



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

---

**Drucksache Nr. IV-2016-44**

**Dezernat III**

Abteilung Planung

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Schwalbach am Taunus**,  
Gebiet: "Internationale Schule"

hier: Abschließender Beschluss

Vorg.: Beschluss Nr. III-97 des Regionalvorstandes vom 24.01.2013  
Beschluss Nr. III-95 der Verbandskammer vom 06.03.2013 zu Drucksache III-99  
(Aufstellungsbeschluss)  
Beschluss Nr. III-324 des Regionalvorstandes vom 12.11.2015  
Beschluss Nr. III-268 der Verbandskammer vom 16.12.2015 zu Drucksache III-2015-78 (Offenlegungsbeschluss)  
Beschluss Nr. III-370 des Regionalvorstandes vom 02.06.2016  
Beschluss-Nr. III-310 der Verbandskammer vom 29.06.2016 zu Drucksache III-2016-44 (Auslegungsbeschluss)

## **I. Antrag**

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung und erneuten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Stadt Schwalbach am Taunus, Gebiet: "Internationale Schule" 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 04.01.2016 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 01/16 bekannt gemacht. Sie fand vom 12.01.2016 bis 11.02.2016 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.01.2016 beteiligt.

Die erneute öffentliche Auslegung wurde am 08.08.2016 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 32/16 bekannt gemacht. Sie fand vom 16.08.2016 bis 15.09.2016 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.08.2016 beteiligt.

- 1) Die betroffene Stadt Schwalbach am Taunus hat sich nicht geäußert.

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

### **haben sich nicht geäußert:**

Magistrat der Stadt Bad Soden am Taunus  
Magistrat der Stadt Kronberg im Taunus

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

Magistrat der Stadt Frankfurt, Stadtplanungsamt 61.G1  
Magistrat der Stadt Königstein im Taunus

### **haben Stellungnahmen abgegeben:**

Gemeindevorstand der Gemeinde Sulzbach (Taunus), Kaufmännischer Service, Bürgerservice, Büroleitung  
Magistrat der Stadt Eschborn, Fachbereich 5 Planen und Bauen

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

### **haben sich nicht geäußert:**

Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn  
Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern  
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.  
Bund Freikirchliche Gemeinden in Hessen-Siegerland, Leiterin des Landesverbandes  
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden  
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkauf  
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte  
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, LV Hessen  
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34  
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband  
Deutscher Wetterdienst  
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung  
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken  
Energie und Versorgung Butzbach GmbH  
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung

Hessenenergie GmbH  
Hessenwasser GmbH & Co. KG  
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche  
Hessische Landesbahn GmbH  
Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie  
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.  
IHK Frankfurt am Main  
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn  
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Bauaufsicht  
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)  
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur  
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.  
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung  
Landrat des Main-Taunus-Kreises  
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.  
Main-Taunus-Verkehrsgesellschaft mbH  
NABU Landesverband Hessen  
Neuapostolische Kirche, Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland  
Polizeipräsidium Westhessen, Abteilung Einsatz E13  
Staatlich technische Überwachung Hessen  
Stadtwerke Schwalbach am Taunus  
STRABAG, Property and Facility Services GmbH, RE 3132  
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz  
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen  
Wasserverband Kinzig

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

Abwasserverband Main-Taunus  
Amprion GmbH  
Bischöfliches Ordinariat Limburg, Dez. Finanzen, Verwaltung und Bau  
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt  
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte  
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH  
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge  
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main  
IHK Frankfurt am Main, Geschäftsstelle Bad Homburg  
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich 60.10 Ländlicher Raum  
Kreisausschuss des Main-Taunus-Kreises  
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts  
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH  
TenneT TSO GmbH  
Westnetz GmbH

**haben Stellungnahmen abgegeben:**

BUND Kreisverband Main Taunus, Manfred Guder  
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung  
Forstamt Königstein, Hessen-Forst  
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement  
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich: Umwelt, Naturschutz  
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenARCHÄOLOGIE  
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main

Netzdienste Rhein-Main GmbH  
PLEDOC  
Polizeipräsidium Westhessen, Polizeidirektion Main-Taunus  
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2  
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.

3)

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.

Die ehemalige Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge des Landes Hessen soll einer neuen Nutzung zugeführt werden. Das Gelände wird bereits durch die private "International School Dr. Obermayr" genutzt. Aufgrund von steigenden Schülerzahlen ist eine bauliche Erweiterung der Schule innerhalb des Grundstückes notwendig.

Folgende Verfahrensschritte wurden bisher durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss 1. Änderung RPS/RegFNP 2010 "Internationale Schule" am 06.03.2013, frühzeitige Beteiligung vom 26.03.2013 bis 30.04.2013, öffentliche Auslegung vom 12.01.2016 bis 10.02.2016 und erneute öffentliche Auslegung vom 16.08.2016 bis 15.09.2016.

Aufgrund der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung ergaben sich neue Erkenntnisse für den Umweltbericht und die Begründung, die zu einer erneuten Offenlage geführt hatten. Die Plandarstellung blieb jedoch unverändert.

Die in jedem Beteiligungsschritt genannten Probleme der Verkehrserschließung und der technischen Erschließung (Abwasserentsorgung) der Planfläche sind Aufgabenbereiche, die auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung von der Stadt Schwalbach zu bearbeiten sind. Dem interkommunalen Abstimmungsgebot der Stadt Eschborn ist in diesem Zusammenhang besondere Bedeutung beizumessen.

#### **Flächenausgleich:**

Ein Flächenausgleich für die Inanspruchnahme bislang im RPS/RegFNP 2010 enthaltenen Bauflächen ist nicht notwendig, da es sich um die Wiedernutzbarmachung von Flächen, in diesem Fall um die Hessische Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge handelt, die baulich innerhalb dieser Fläche erweitert werden soll.

Bei der Maßgabe 2 der Zielabweichungsentscheidung der Regionalversammlung Südhessen vom 17.10.2014 handelt es sich nicht um einen "Flächenausgleich" im Sinne der Richtlinie zum Flächenausgleich des Regionalverbandes vom 29.04.2015 und auch nicht um einen naturschutzrechtlichen Ausgleich.

# Änderungsunterlagen

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Schwalbach am Taunus**,  
Gebiet: "Internationale Schule"

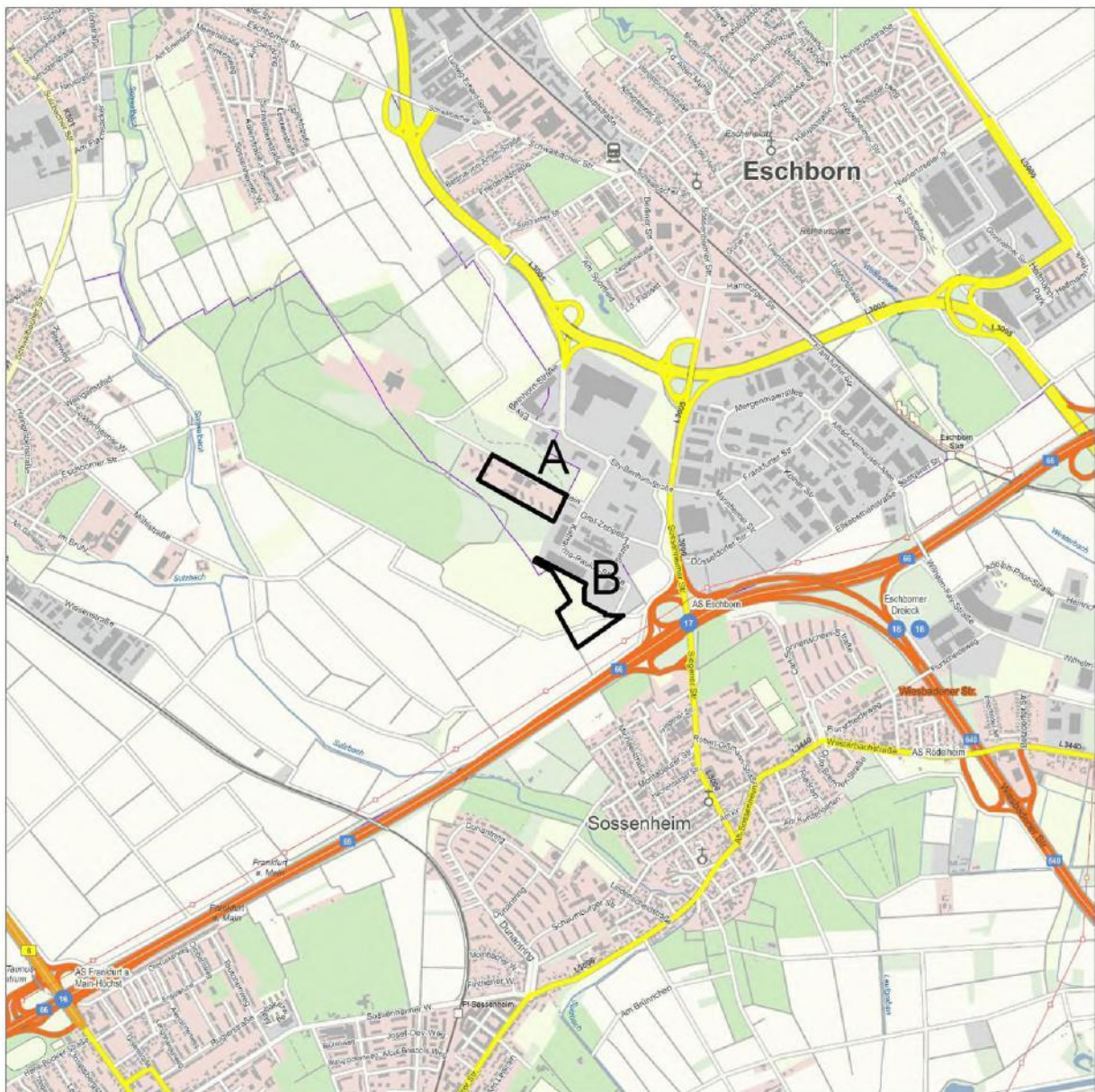


## INHALTSVERZEICHNIS

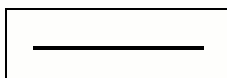
1. Kartenteil
2. Begründung
  - A. Erläuterung der Planung
  - B. Umweltbericht



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



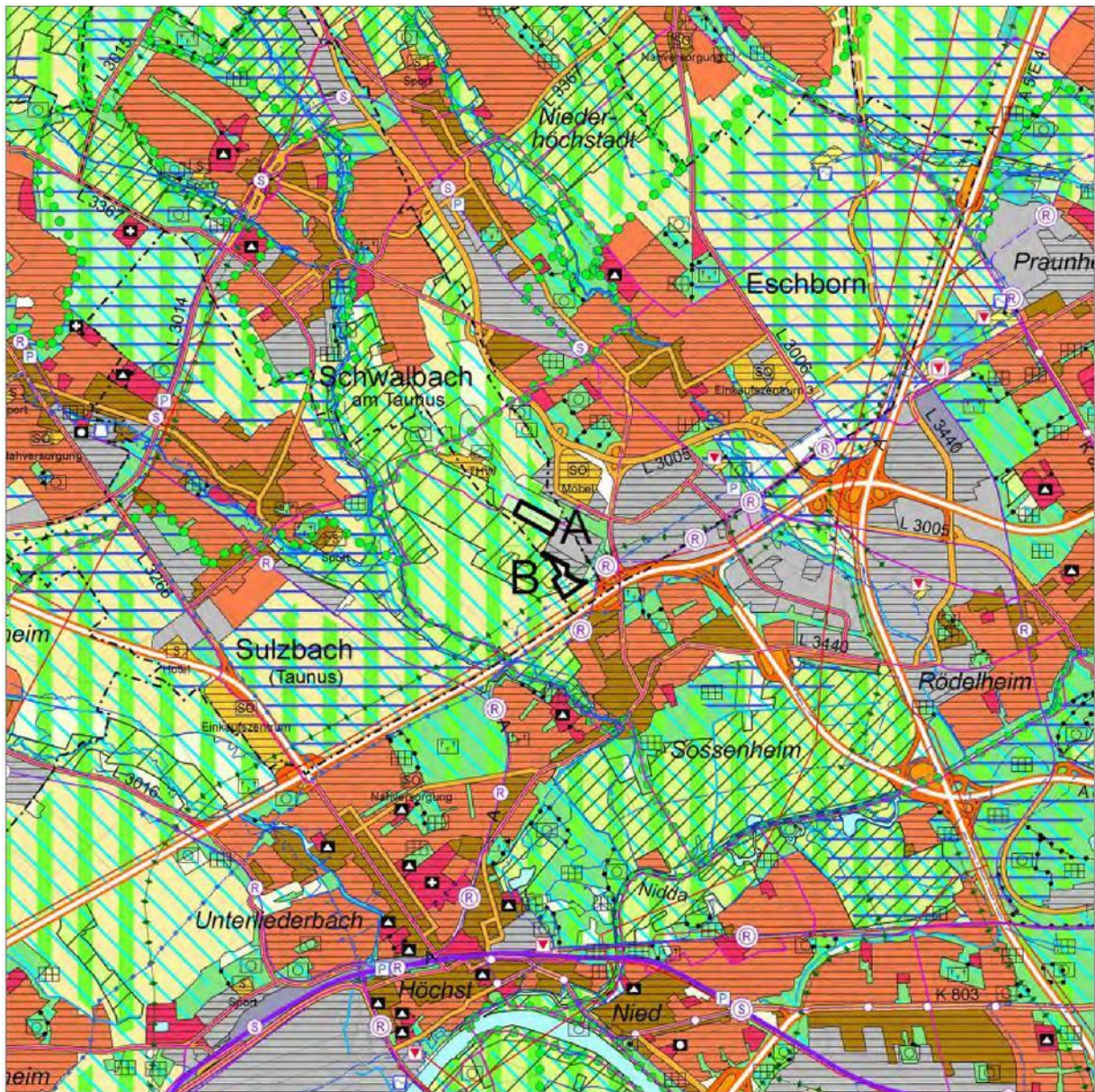
Ohne Maßstab



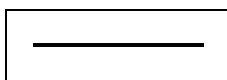
Grenze des Änderungsbereiches



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

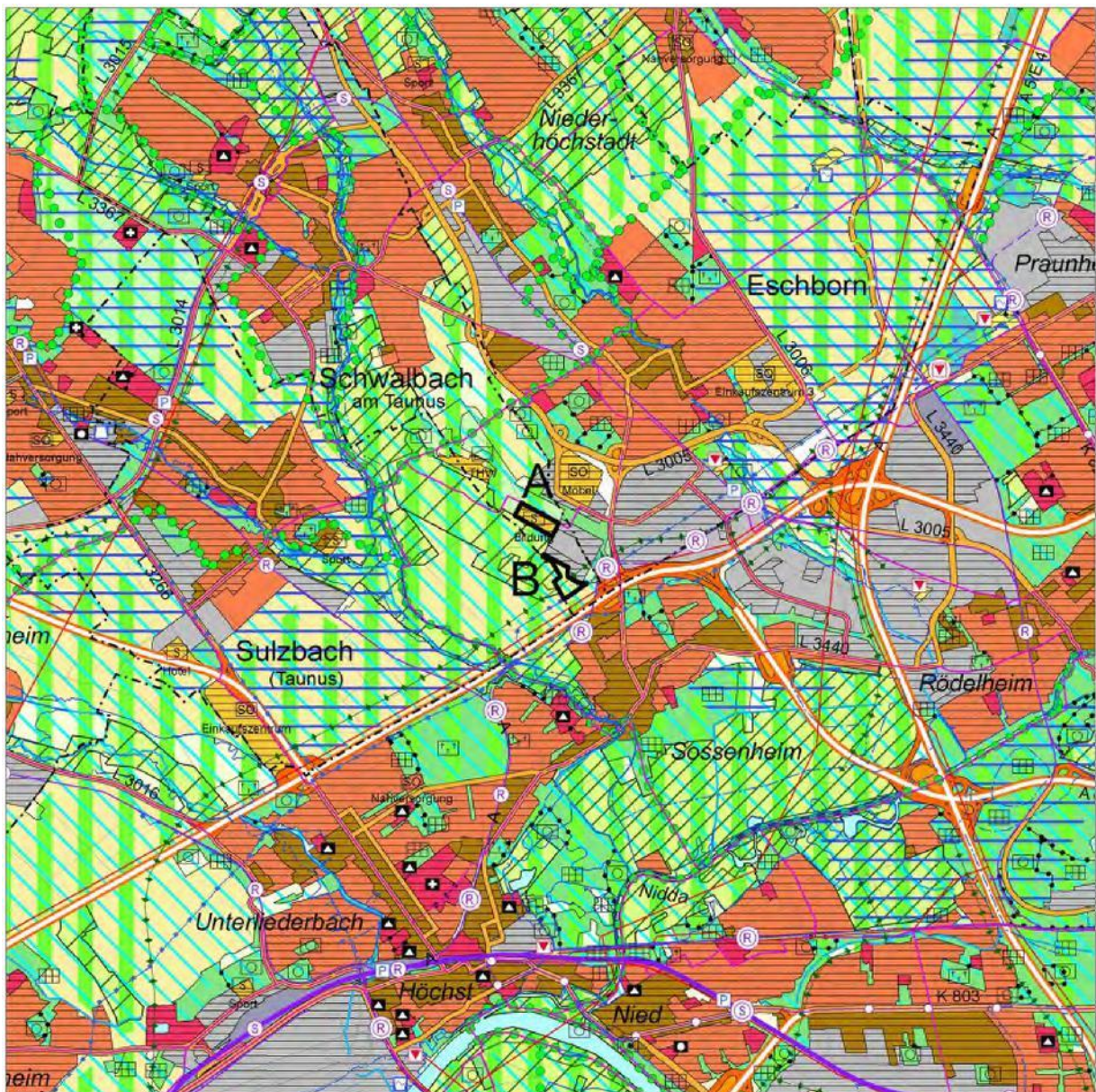


M. 1 : 50 000

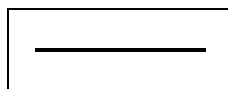


Grenze des Änderungsbereiches

## Vorgesehene Änderung



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

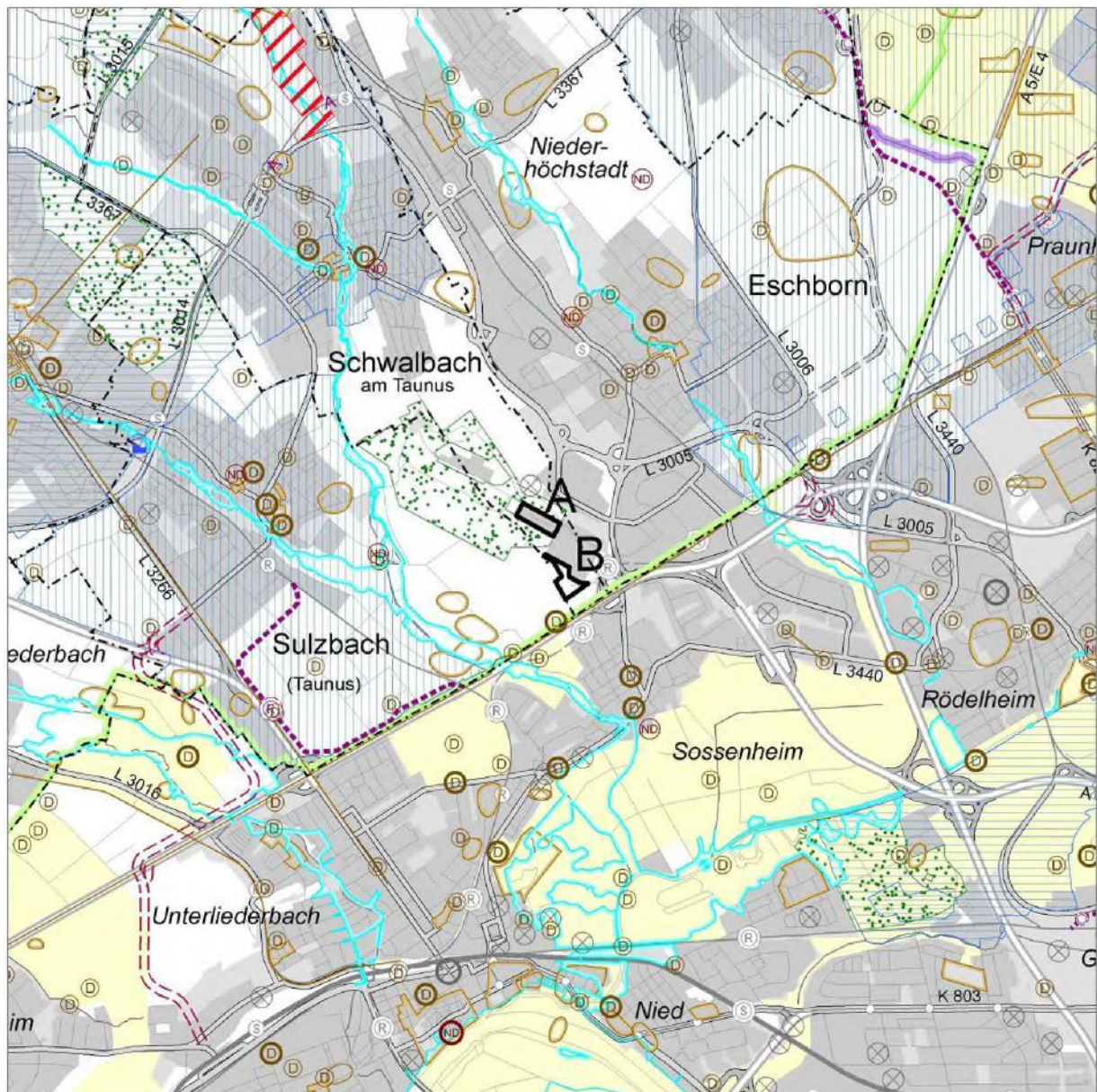
Fläche A (Internationale Schule):

"Wald, Bestand" in "Sonderbaufläche, Bestand - Schulungs- und Bildungseinrichtung" (ca. 3,2 ha),

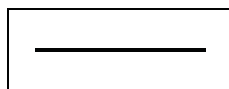
Fläche B ("Ausgleichsfläche" nach Maßgabe RP):

"Fläche für die Landwirtschaft" (ca. 1,43 ha), Vorranggebiet für Landwirtschaft (ca. 0,93 ha) und "Gewerbliche Baufläche, Bestand" (ca. 0,61ha) in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung" (insgesamt rd. 3 ha)

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

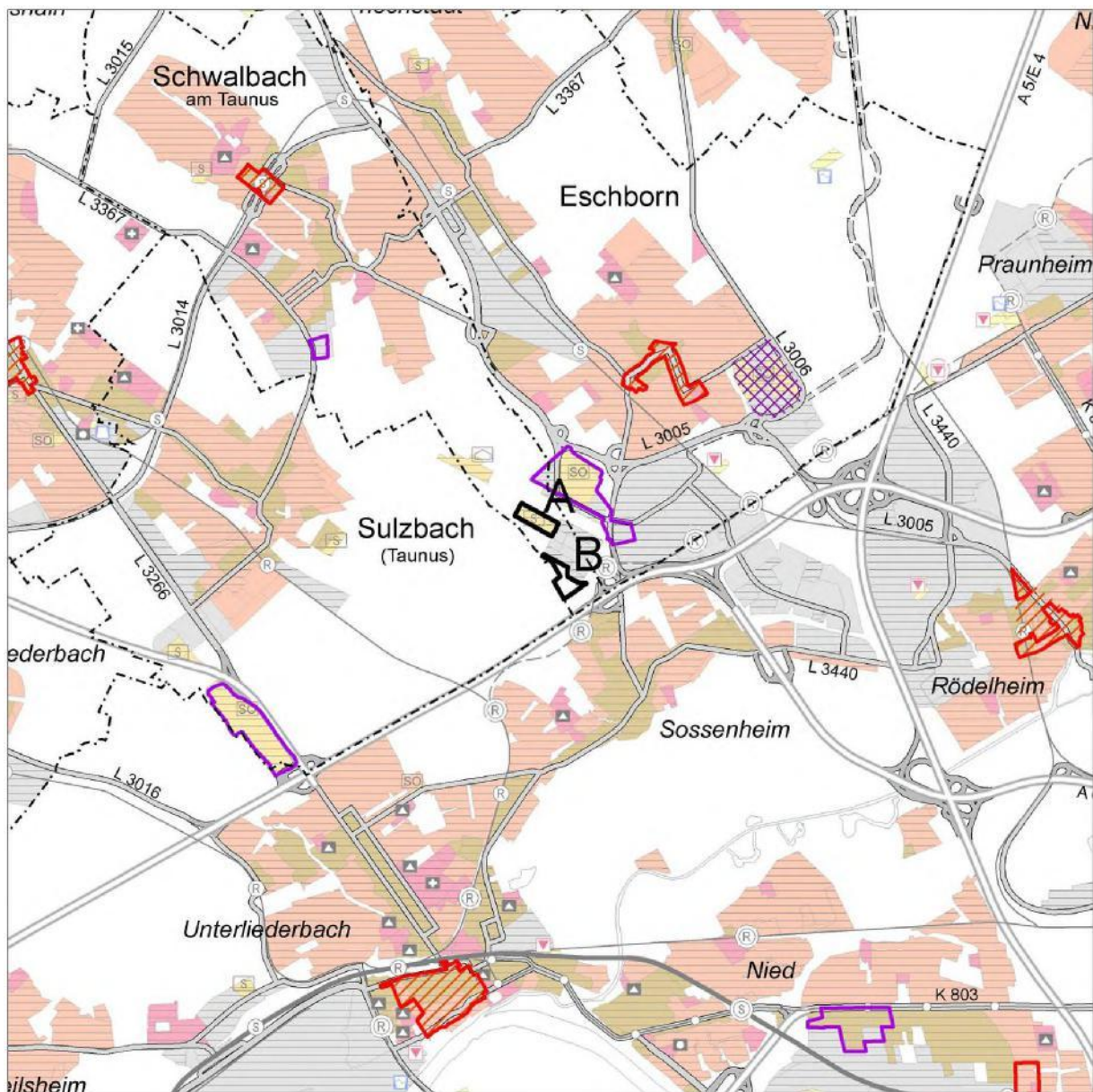


M. 1 : 50 000

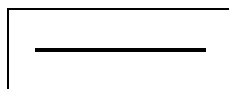


Grenze des Änderungsbereiches

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

# Legende - Regionaler Flächennutzungsplan 2010

## Hauptkarte

<b>Siedlungsstruktur</b>	Rechtsgrundlage		
Wohnbaufläche, Bestand/geplant Gemischte Baufläche,	§ 9 Abs.4 Nr.2 HPLPG		
Bestand/geplant Gewerbliche Baufläche, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB		
Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand/geplant	s.o.		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Sicherheit und Ordnung</li> <li>Krankenhaus</li> <li>Weiterführende Schule</li> <li>Kultur</li> </ul>	§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB		
Sonderbaufläche, Bestand/geplant (textl. Zweckbestimmung)	s.o.		
Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (textl. Zweckbestimmung)	s.o.		
Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (textl. Zweckbestimmung)	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB		
SO Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (ggf. nähere Zweckbestimmung)*	s.o.		
Fläche für den Straßenverkehr	s.o.		
Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	s.o.		
Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig,	§ 9 Abs.4 Nr.2 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Satz 2 HPLPG		
Siedlungsbeschränkungsgebiet	§ 9 Abs.4 Nr.2 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Satz 2 HPLPG		
Vorranggebiet Bund	§ 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG		
Grünfläche (ohne Symbol: Parkanlage)	§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB		
Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege	s.o.		
Wohnungserne Gärten	s.o.		
Friedhof	s.o.		

## Verkehr

Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB		
Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG		
Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB		
Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant	s.o.		
Regional bedeutsame Schienennahverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke,	s.o.		
Ausbaustrecke Straße	s.o.		
Straßentunnel	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB		
<ul style="list-style-type: none"> <li>P+R-Platz (ab ca. 50 Stellplätzen)</li> </ul>	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB		
Überörtliche Fahrradroute, Bestand/geplant	s.o.		
Fläche für den Schienenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB		
Bestand/geplant *	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG		
Ausbaustrecke Schiene	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB		
Trassensicherung stillgelegter Strecke	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG		
Abs 4 Abs 2	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG		
Abs 4	s.o.		
Abs 2	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB		
Abs 4 Nr 3 HPLPG	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG		
Abs 4 Nr 3 HPLPG	s.o.		
Abs 4 Nr 3 HPLPG	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG		
Abs 4 Nr 3 HPLPG	s.o.		

## Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

Femwasserleitung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
Sonstige Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant	

## Land- und Forstwirtschaft

Vorranggebiet für Landwirtschaft Fläche für die Landbewirtschaftung Wald, Bestand/Zuwachs	§ 19 Abs.4 Nr.6 HPLPG i.V.m. 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG 5 Abs.2 Nr.9a BauGB 9 Abs.4 Nr.6 HPLPG i.V.m. 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG 5 Abs.2 Nr.9a BauGB § 9 Abs.4 Nr.5 HPLPG § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB
---	--

## Natur und Landschaft

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

## Rohstoffsicherung

Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten	§ 9 Abs.4 Nr.8 HPLPG § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG
Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.8 HPLPG § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG

## Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 9 Abs.4 Nr.8 HPLPG § 6 Abs.3 Nr.6 BauGB
--	---










## Kennzeichnung aus Genehmigungsbescheid

Kennzeichnung aus Genehmigungsbescheid	§ 9 Abs.4 Nr.8 HPLPG § 6 Abs.3 Nr.6 BauGB
von der Genehmigung ausgenommene Fläche	§ 9 Abs.4 Nr.8 HPLPG § 6 Abs.3 Nr.6 BauGB
von der Genehmigung ausgenommene Straße, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.8 HPLPG § 6 Abs.3 Nr.6 BauGB
Ausbaustrecke Straße/Schiene	§ 9 Abs.4 Nr.8 HPLPG § 6 Abs.3 Nr.6 BauGB

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






Straße (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	= .3.(••)	§ 5 Abs.4 BauGB
Straßentunnel		
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		s.o.
Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach der nachrichtlich übernommen/vermerkt Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU (FFH),		§ 5 Abs.3 Nr.3 BauGB
Europäisches Vogelschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt		§ 5 Abs.4 BauGB
Naturschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt Landschaftsschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt		s.o.
Geschützter Landschaftsbestandteil, nachrichtlich übernommen/vermerkt		s.o.
Geschützter Landschaftsbestandteil, punktuell, nachrichtlich übernommen/vermerkt		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	.0.
	Denkmalschutz, linienhaft	.0.
	Denkmalschutz, punktuell (einer/mehrere)	.0.
	Denkmalschutz, im Besonderen: UNESCO-Weltkulturerbe Limes	.0.
	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 3 <sup>46a</sup> AT 1 e'aZG1 <sup>PG</sup>
	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, Com. puter- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Baumarkt
- 3 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen
- 4 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Baumarkt, Büroorganisation, Bekleidung, Schuhe
- 5 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Teppiche, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Baumarkt
- 6 Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Bekleidung, Schuhe, Zoartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Baumarkt, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zoartikel, Tiernahrung, Bekleidung, Schuhe
- 9 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe
- 10 Bau- und Gartenmarkt, Nahrungs- und Genussmittel
- 11 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Baumarkt, Gartenmarkt
- 12 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke

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

#### Hauptverkehrsstraßen:

Bad Homburg: Anschluss Südring/Zubringer (4. Rampenanschluss)  
 Eschborn: Ausbau des Verknüpfungspunktes L 3005/L 3006 (Anschlussstelle Eschborn-Ost) mit der Anbindung an die Frankfurter Straße  
 Frankfurt am Main, Europaviertel: Europaallee - westlicher Straßenabschnitt zwischen Emser Brücke bis Am Römerhof  
 Frankfurt am Main, Ostend: Entlastungsstraße Hanauer Landstraße (Verlängerung der Ferdinand-Happ-Straße)  
 Frankfurt am Main, Ostend: Mainbrücke-Ost in Verlängerung der Honsellbrücke  
 Ginsheim-Gustavsburg: Ortsumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040  
 Grävenwiesbach: 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 Aschaffener 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 - Gulleuthafen  
 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 **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Schwalbach am Taunus**,  
Gebiet: "Internationale Schule"

### **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 "Internationale Schule" in der Stadt Schwalbach am Taunus zu überarbeiten.

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

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 6,2 ha. Er unterteilt sich in Fläche A mit rd. 3,2 ha und Fläche B mit rd. 3,0 ha.

Bei Fläche A handelt es sich um einen Teil des Geländes der ehemaligen Hessischen Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge. Der Geltungsbereich liegt westlich des interkommunalen Gewerbegebietes "Camp Phoenix Park" der Städte Schwalbach und Eschborn. Im Norden endet er an der Straße "Am weißen Stein". Im Osten endet er an der Grenze der Gewerbegrundstücke entlang der Katharina-Paulus-Straße. Im Norden grenzt er an den Waldpark "Arboretum" Main-Taunus. Im Westen endet er noch innerhalb der ehemaligen Hessischen Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge. Der bestehende Waldkindergarten, der von der Stadt Eschborn betrieben wird, ist nicht mehr Bestandteil des Änderungsbereiches.

Fläche B liegt ca. 180 m entfernt südöstlich von Fläche A. Nordöstlich grenzt sie an das interkommunale Gewerbegebiet „Camp Phoenix Park“, südöstlich an Ackerflächen und südwestlich an Flächen mit Gehölzbeständen und Grünlandflächen.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

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

Die Bundesrepublik Deutschland verkaufte am 30.04.1981 große Teile des Flughafens Eschborn (78,46 ha) an das Land Hessen (Landesforstverwaltung) mit dem Entwicklungsziel, ein Naherholungsgebiet als Waldparklandschaft zu entwickeln, das heutige Arboretum auf der Gemarkung von Eschborn, Schwalbach und Sulzbach. Auf Wunsch des Sozialministeriums wurde das Areal allerdings um ca. 4 ha verkleinert, nämlich um den Bereich, der anschließend als Hessische Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge diente.

Die Planung Anfang der 1980er-Jahre sah nach Nutzungsaufgabe der Erstaufnahmeeinrichtung eine Rückführung der Flächen zu land- und forstwirtschaftlicher Nutzung vor. Dies wurde in einem gerichtlichen Vergleich zwischen dem Land Hessen und der Stadt Schwalbach



1981 festgelegt. Eine Änderung der Nutzung konnte nur im Einvernehmen mit der Stadt Schwalbach erfolgen.

Seit dem Jahr 2002 wird das Gelände nicht mehr als Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge genutzt. In einem Vergleich aus dem Jahr 2008 haben das Land Hessen und die Stadt Schwalbach die Vereinbarungen aus dem Jahr 1981 aufgehoben. Im dem Vergleich heißt es: *„Die Stadt Schwalbach und das Land Hessen sind sich darüber einig, dass die Liegenschaft nicht, wie in dem gerichtlichen Vergleich von 1981 vereinbart, zurückgebaut und wieder der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden soll, wenn das Land Hessen bis zum 31.12.2008 einen geeigneten Interessenten findet, der die Liegenschaft erwerben und weiternutzt und wenn der Interessent die künftige Nutzung mit der Stadt Schwalbach am Taunus abgestimmt hat. Die Stadt Schwalbach und das Land Hessen vereinbaren hiermit, dass bei Vorliegen der vorstehenden Voraussetzungen auf die Verpflichtungen des Landes aus dem o.g. Gerichtsvergleich verzichtet und stattdessen folgendes vereinbart wird: Eine Änderung der Nutzung ist nur im Einvernehmen mit der Stadt Schwalbach zulässig.“* .

Das Grundstück wurde im Jahr 2008 vom Land Hessen an den gemeinnützigen Schulverein Rhein-Main-Schule und Europaschule Dr. Obermayr e.V. verkauft. Eine Umnutzung der teils gut erhaltenen vorhandenen Gebäude - verbunden mit einer Nachverdichtung - für die Privatschule wird seitens der Stadt Schwalbach am Taunus angestrebt. Ein entsprechender Bebauungsplan ist im Verfahren (Parallelverfahren; Bebauungsplan Nr. 109 "International School Obermayr"). 2009 eröffnete die Obermayr International School eine Kindertagesstätte, eine Krippe und eine Grundschule. 2010 kamen eine Realschule und ein Gymnasium hinzu. Im Endausbau 2017 sollen maximal 620 Kinder die Bildungseinrichtungen besuchen. Das Vorhaben ist mit der Stadt Schwalbach abgestimmt und erfüllt die o.g. Bedingungen.

Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann (Fläche A) und eine Maßgaben aus der erfolgten Zielabweichung von den regionalplanerischen Zielen umgesetzt werden kann (Fläche B, s. A 4.), ist es erforderlich, die bisherige Planaussage wie folgt zu ändern:

Fläche A (Internationale Schule):

"Wald, Bestand" in "Sonderbaufläche, Bestand - Schulungs- und Bildungseinrichtung" (ca. 3,2 ha),

Fläche B ("Ausgleichsfläche" nach Maßgabe RP):

"Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 1,43 ha), Vorranggebiet für Landwirtschaft (ca. 0,93 ha) und "Gewerbliche Baufläche, Bestand" (ca. 0,61ha) in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung" (insgesamt rd. 3 ha)

Auf beiden Flächen entspricht die Realnutzung nicht mehr der bisherigen Darstellung im RPS/RegFNP 2010. Da die Realnutzung mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist, wird die Darstellung angepasst.

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**

Die Fläche A liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegung "Wald, Bestand". Mit dieser Festlegung ist gemäß Ziel Z 10.2-12 im RPS/RegFNP 2010 grundsätzlich die regionalplanerische Zielsetzung verbunden, dass diese Flächen dauerhaft bewaldet bleiben sollen. Die Walderhaltung hat dort Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen. In dem konkreten Fall ist auf Fläche A nachweisbar seit mindestens den 1930er Jahren kein Wald mehr vorhanden.

Deshalb hat auf Antrag der Stadt Schwalbach am Taunus hat die Regionalversammlung Südhessen am 17.10.2014 entschieden, für Fläche A eine Abweichung von dem oben genannten Ziel in "Sonderbaufläche, Bestand - Schulungs- und Bildungseinrichtung" zuzulassen. Die Zulassung ist unter der Maßgabe erfolgt, dass die in Anspruch genommene regionalplanerische Zielsetzung "Wald, Bestand" auf einer geeigneten Fläche in der Gemarkung Schwalbach durch "Ausweisung einer ökologisch bedeutsamen Flächennutzung" ausgeglichen wird. Mit diesem geforderten "Ausgleich" sind keine naturschutzrechtlichen oder forstrechtlichen Ausgleichsverpflichtungen verbunden. Es handelt sich hier ausschließlich um eine Forderung, die real nicht vorliegt.

Als geeignete Fläche für die Ausweisung als ökologisch bedeutsame Flächennutzung ist - im Einvernehmen mit der Stadt Schwalbach am Taunus - die ca. 180 m südöstlich von Fläche A gelegene Fläche B vorgesehen. Diese ist im RPS/RegFNP 2010 als "Fläche für Landwirtschaft", "Vorranggebiet Landwirtschaft" sowie "Gewerbegebiet, Bestand" dargestellt. Tatsächlich ist die Fläche überwiegend mit Gehölzen bewachsen oder liegt brach. Die Fläche B eignet sich aus folgenden Gründen besonders zur Ausweisung einer ökologisch bedeutsamen Flächennutzung:

- Sie liegt in unmittelbarer räumlicher Nähe zur Fläche A.
- Sie grenzt direkt an bereits bestehende ökologisch bedeutsamer Flächennutzung an und erweitert den Biotopverbund damit auf geeignete Weise.
- Die überwiegend mit Gehölzen bestandene und ansonsten aus Brachflächen bestehende Fläche befindet sich bereits in einem vergleichsweise naturnahen Zustand. Durch die Änderung ist kein tatsächlicher Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche verbunden.
- Sie befindet sich im Eigentum der Stadt Schwalbach.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwalbach hat in ihrer Sitzung am 8.10.2015 der Änderung der o.g. Fläche als ökologisch bedeutsame Flächennutzung zugestimmt.

Bei einem Erörterungstermin am 22.3.2016 wurde mit allen betroffenen Kommunen, Vertretern der Regionalplanung, der Oberen Forstbehörde, der Kreisbauaufsicht des Main-Taunus-Kreises und dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen die Eignung der Fläche B für ökologisch bedeutsame Flächennutzung erläutert und von den Teilnehmenden anerkannt.

## **A 5. Verkehrsplanerische Aspekte**

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Straße Am weißen Stein an die Katharina-Paulus-Straße. Über die Elly-Beinhorn-Straße ist das Gebiet an die L3005 im Norden und über die Sossenheimer Straße im Osten an die BAB A66 angebunden. Da die Erschließung u.a. über das städtische Verkehrsnetz der Stadt Eschborn erfolgt, ist diesbezüglich eine Abstimmung mit der Stadt Eschborn erforderlich.

In verschiedenen Verkehrsuntersuchungen "International School Schwalbach", ZIV 2011, "Vertiefende Betrachtung der Verkehrssituation", ZIV 2012 und "Verkehrlicher Leistungsfähigkeitsnachweis", ZIV 2013, wurde die Leistungsfähigkeit der angrenzenden Knotenpunkte gutachterlich geprüft.

Aus den Ergebnissen geht hervor, dass der Knotenpunkt Sossenheimer Straße/Frankfurter Straße/Elly-Beinhorn-Straße maßgeblich für die Sicherstellung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit im umgebenden Straßennetz ist. Der Knotenpunkt weist derzeit keine ausreichende Kapazität auf. Dies ist nicht nur der Schule, sondern auch der allgemeinen Verkehrsentwicklung und den bis zum Prognosejahr 2020 vorgenommenen Anpassungen im nach- und übergeordneten Netz geschuldet. Gutachterlich sind mehrere Alternativen untersucht worden, um auf diesem Knotenpunkt eine ausreichende Leistungsfähigkeit erreichen zu können. Diese sind im weiteren Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes der Stadt Schwalbach mit der Stadt Eschborn und Hessen Mobil abzustimmen.

Der nahe der Schule gelegene S-Bahn-Haltepunkt "Eschborn Süd" wird von den S-Bahn-Linien 3 und 4 aus den Richtungen Frankfurt, Bad Soden/Schwalbach und Kronberg angefahren. Der Schulträger betreibt seit Ende der Herbstferien im Oktober 2012 zwischen dem S-Bahn-Haltepunkt "Eschborn Süd" und der Schule einen Shuttlebus.

Darüber hinaus hat der Schulträger einen Schulbus regional im Ringverkehr eingesetzt. Dieser bedient bedarfsorientiert Schüler aus den Orten Kronberg, Königsstein, Bad Soden und Schwalbach.

## **A 6 Landschaftsplanerische Aspekte**

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000, LP UVF 2000, (Karte 24: "Entwicklungskarte") ist die Fläche A als "Fläche für Wald einschließlich Waldneuanlagen" dargestellt. Als tatsächliche Nutzung wird gemäß Legende "Bebauter Bereich" angegeben.

Im Landschaftsplan (Karte 24: "Entwicklungskarte") grenzt die Fläche A im Norden und Süden an das Landschaftsschutzgebiet "Taunus". Dieses ist inzwischen aufgehoben worden.

Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der auf dieser Planungsstufe meist noch unkonkreten Planung nur allgemein möglich, da parzellenunscharf. Für die Kompensation geplanter Eingriffe, die nicht in den Bauflächen selbst untergebracht werden können, weist der RPS/RegFNP 2010 die „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ aus. Abgeleitet aus dem Biotopverbundsystem des LP UVF 2000, sind dies Gebiete, die wegen ihres Zustandes, ihrer Lage oder wegen ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders geeignet sind.

Eine Konkretisierung der Einzelflächen sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

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 Beteiligungsschritten wie die Begründung an sich. Der Umweltbericht ist als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Die in dem Umweltbericht (siehe Teil B) dokumentierte Umweltprüfung hat ergeben, dass sich in Bezug auf die aktuelle Bestandssituation auf der bereits teilversiegelten und anthropogen überprägten Fläche A voraussichtlich erhebliche negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ergeben. Die geplante Verdichtung der vorhandenen Bebauung und die damit verbundene zusätzliche Bodenversiegelung bedingen Flächen- und Funktionsverluste bislang wenig beeinträchtigter Bodenbereiche sowie den Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen (vor allem Extensivrasen, Hecken und Gebüsche).

Diese Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen (z.B. Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, artenschutzrechtliche Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, s. B 2.3) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zwar nicht vollständig vermieden, aber gemindert oder ausgeglichen

werden, sodass durch die Planänderung nicht von erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf die genannten Schutzgüter auszugehen ist. Auch bezogen auf die übrigen Schutzgüter ist vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Beeinträchtigungen und Vorbelastungen durch die Bebauung und Versiegelung davon auszugehen, dass keine zusätzlichen erheblichen Umweltverschlechterungen stattfinden.

Über die Fläche A hinausgehende, die angrenzenden Fläche betreffende zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen können auf Grund der Wirkfaktoren des Vorhabens und vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Nutzung ebenfalls ausgeschlossen werden.

Geschützte Teile von Natur und Landschaft oder sonstige Schutzgebiete sind durch die Änderung nicht oder nur in sehr geringem Maß indirekt betroffen.

Ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ist unter Berücksichtigung der erforderlichen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Durch die Änderung auf Fläche B wird der aktuelle Zustand der überwiegend mit Gehölzen bewachsen oder brach liegenden Fläche gesichert. Es entstehen dadurch keine Umweltauswirkungen. Im Zuge einer mit der RegFNP-Kategorie „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ angestrebten naturschutzfachlichen Aufwertung (z.B. durch Umsetzung naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen) können sich durch die Änderung positive Umweltauswirkungen für das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ ergeben.

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

Die Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge war von vorneherein als temporäre Nutzung vorgesehen. Als Nachnutzung war die Erweiterung des Arboretums Main-Taunus in diesem Bereich geplant. Entsprechend wurde der Geltungsbereich im Flächennutzungsplan des früheren Umlandverbands Frankfurt (UVF) als "Fläche für die Forstwirtschaft/Wald" und im Landschaftsplan UVF 2000 als "Fläche für Wald einschließlich Waldneuanlagen" ausgewiesen.

Aufgrund der im Jahr 2008 vereinbarten Aufhebung der Vereinbarung des gerichtlichen Vergleiches von 1981 zwischen dem Land Hessen und der Stadt Schwalbach, haben sich die Rahmenbedingungen geändert. Die Liegenschaft wurde 2008 vom Land Hessen im Einvernehmen mit der Stadt Schwalbach an Herrn Dr. Obermayr verkauft. Mehrere Gebäude der ehemaligen Erstaufnahmeeinrichtung werden seit 2009 durch die „Obermayr International School“ genutzt. Es liegen seitens der Kreisbauaufsicht Nutzungsänderungsgenehmigungen vor. Für die geplante Entwicklung des Schulstandortes liegt ein Bebauungsplan-Entwurf vor. Vorgesehen ist, auf dem Areal private Bildungseinrichtungen wie eine Kinderkrippe und Kindergarten, eine Grund- und eine Realschule sowie ein Gymnasium anzusiedeln. Ein Teil dieser Einrichtungen existiert bereits in einigen der vorhandenen Gebäude. Ein anderer Teil der Gebäude soll abgerissen und durch Neubauten (eine Sporthalle, ein Schultheater, und zwei Sportplätze) ersetzt werden. Da es sich bei Fläche A um eine seit Langem bebaute, teilversiegelte und anthropogen überprägte Fläche handelt, wurde dieser Standort als besonders geeignet für diese Nutzung befunden. Eine auch künftige bauliche Nutzung dieser Fläche ist vor allem im Hinblick auf das Ziel eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden einer Inanspruchnahme einer bislang unverbauten Fläche vorzuziehen. Die Errichtung einer internationalen Schule ist zwar nicht an diesen Standort in Schwalbach am Taunus gebunden, da der Einzugsbereich der Schule über die Stadtgrenzen hinaus geht. Gegebenenfalls könnten geeignete innerstädtische Flächen auch in Nachbarkommunen vorhanden sein. Im Bereich der Stadt Schwalbach am Taunus selbst stehen jedoch keine geeigneten innerörtlichen Alternativflächen zur Verfügung.

Nach Definition des Waldgesetzes befand sich auf diesem Gelände schon seit langer Zeit kein Wald mehr. Das belegen auch die Orthofotos, welche ab 1935 zur Verfügung stehen. Die Darstellung "Wald, Bestand" im RPS/RegFNP 2010 ist fehlerhaft. Dies hat mit Schreiben vom 19.04.2013 die Obere Forstbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt bestätigt,

dass aufgrund der bisherigen Darstellung von "Wald, Bestand" im RPS/RegFNP 2010 keine forstrechtliche Verpflichtung (Ersatz- oder Wiederaufforstungsverpflichtung) besteht. Die Obere Forstbehörde hat keine forstrechtlichen Bedenken gegen die Änderung des RPS/RegFNP 2010 in "Sonderbaufläche, Bestand - Schulungs- und Bildungseinrichtung". Die Planfläche war darüber hinaus zu keiner Zeit als Ausgleichsfläche für die Startbahn 18-West vorgesehen, da laut Auskunft des Regierungspräsidiums Darmstadt, Dezernat V 52 - Forsten der Planfeststellungsbeschluss des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung (HMWVL) für die Startbahn 18-West vom 23.03.1971 keine Ersatzaufforstungsverpflichtung beinhaltete. Die Fläche wurde somit nicht für Ersatzaufforstungen vorgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfes Nr. 109 (Stand: 16.03.2011) umfasst die gesamte Fläche der ehemaligen Erstaufnahmeeinrichtung. Er geht damit im Nordwesten um ca. 1 ha über den Geltungsbereich von Fläche A dieser Änderung des RPS/RegFNP2010 hinaus. In diesem Teil ist nach aktuellem Planungsstand die Erhaltung des bestehenden Waldkindergartens in Trägerschaft von Hessenforst sowie die Festsetzung von Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen (Aufforstung von ca. 0,6 ha). Diese Planungsabsicht kann als aus der an dieser Stelle verbleibenden Planaussage "Wald, Bestand" des RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden.

Für den übrigen Bereich (Fläche A) hat die Regionalversammlung Südhessen am 17.10.2014 entschieden, eine Abweichung von der bisherigen regionalplanerischen Zielsetzung „Wald, Bestand“ in "Sonderbaufläche, Bestand - Schulungs- und Bildungseinrichtung" zuzulassen. Die Zulassung ist unter der Maßgabe erfolgt, dass die in Anspruch genommene regionalplanerische Zielsetzung „Wald, Bestand“ auf einer geeigneten Fläche in der Gemarkung Schwalbach durch Ausweisung einer ökologisch bedeutsamen Flächennutzung ausgeglichen wird. Dafür ist die ca. 180 m südöstlich von Fläche A gelegene Fläche B vorgesehen, welche aus in Kap. A.4 genannten Gründen besonders geeignet erscheint. Die Änderung des RPS/RegFNP 2010 entspricht damit den regionalplanerischen Vorgaben.

#### **Flächenausgleich:**

Diese Änderung des RPS/RegFNP 2010 dient der Anpassung der Planaussage an die vorhandene Nutzung auf einer gegenwärtig bereits bebauten Fläche. Ein Flächenausgleich für die Inanspruchnahme neuer Bauflächen im RPS/RegFNP 2010 ist nicht erforderlich, da es sich um die Wiedernutzbarmachung von Flächen, in diesem Fall um die ehemaligen Hessische Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge, handelt.

Die Abweichung vom Landschaftsplan UVF 2000 ist aus den vorgenannten Gründen gerechtfertigt.

#### **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 insgesamt rund 6,2 ha große Änderungsgebiet besteht aus zwei Teilflächen, die im Weiteren als Fläche A und Fläche B unterschieden werden.

Bei Fläche A handelt es sich um das Gelände der ehemaligen Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge des Landes Hessen (HEAE). Die sich auf dem Gelände befindlichen Gebäude und Anlagen der HEAE wurden seit 2002 nicht mehr benötigt und standen längere Zeit leer. 2008 wurde das Gelände von der Obermayr International School gekauft und seit 2009 von dieser genutzt.

Hier ist auf einer Fläche von 3,2 ha eine Änderung der bisherigen RPS/RegFNP 2010-Darstellung "Wald, Bestand" in "Sonderbaufläche, Bestand - Schulungs- und Bildungseinrichtung" vorgesehen. Die Einrichtung war auf eine temporäre Nutzung ausgelegt, als Nachnutzung war eine Rückführung zu land- und forstwirtschaftlicher Nutzung vorgesehen. Dies wurde durch einen gerichtlichen Vergleich 1981 zwischen dem Land Hessen und der Stadt Schwalbach vereinbart. Daher ist der Geltungsbereich im Regionalplan Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als "Wald, Bestand" dargestellt, obwohl dort mindestens seit den 1930er-Jahren kein Wald mehr gewesen ist. Im Jahr 2008 wurden die in dem 1981 geschlossenen Vergleich vereinbarten Ziele von beiden Vergleichspartnern widerrufen. Die Stadt Schwalbach am Taunus verfolgt seitdem die Planungsabsicht, das bereits erschlossene und bebaute Gelände als privaten Bildungsstandort beizubehalten und weiterzuentwickeln.

Die Regionalversammlung Südhessen hat am 17.10.2014 entschieden, für Fläche A eine entsprechende Abweichung von dem regionalplanerischen Ziel "Wald, Bestand" in "Sonderbaufläche, Bestand - Schulungs- und Bildungseinrichtung" zuzulassen. Die Zulassung ist unter der Maßgabe erfolgt, dass die in Anspruch genommene Darstellung „Wald, Bestand“ auf einer geeigneten Fläche in der Gemarkung Schwalbach durch Ausweisung einer ökologisch bedeutsamen Flächennutzung ausgeglichen wird.

Zur Erfüllung dieser Maßgabe ist für Fläche B auf rund 3 ha die Änderung der bisherigen RPS/RegFNP 2010-Darstellungen „Fläche für die Landbewirtschaftung“, „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und „Gewerbliche Baufläche, Bestand“ in „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ vorgesehen.

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

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

**BauGB § 1 Abs. 5, BauGB § 1 Abs. 6, BauGB § 1a, BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, BBodSchG § 1, BlmschG § 1**

Sie lauten:

**BauGB:** Baugesetzbuch

##### **§ 1 Abs. 5**

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der

Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

**BauGB:** Baugesetzbuch

**§ 1 Abs. 6**

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,...
5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,...
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
  - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
  - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
  - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
  - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
  - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
  - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
  - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
  - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
  - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

**BauGB:** Baugesetzbuch

**§ 1a Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz**

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

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

**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. ..."

**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.

**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.

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

### **B 2.1 Bestandsaufnahme**

#### Fläche A:

Die Fläche stellt sich derzeit als locker bebautes Gebiet mit einem hohen Anteil an Grünflächen dar, die hauptsächlich aus Extensivrasen, Einzelbäumen und Baumgruppen bestehen. Im mittleren Bereich befinden sich mehrere massive Gebäude. Im Nordwesten schließen sich einzeln stehende Baracken an.

Folgende schutzgutbezogenen Umweltbelange sind relevant:

#### Boden und Fläche

Bei den vorhandene Bodentypen handelt es sich um Phytosole und Technosole aus umgelagerten Lösslehm und Löss und technogenen Substraten. Lössgeprägte Böden verfügen grundsätzlich über ein hohes Ertragspotenzial, Wasserspeichervermögen und Nitratrückhaltevermögen. Diese Bodenfunktionen sind jedoch durch die vorhandene anthropogene Überprägung und Teilversiegelung stark eingeschränkt. Der Versiegelungsgrad der Fläche lag in 2011 bei über 40%. Durch den zwischenzeitlichen Abriss von drei Baracken im südöstlichen Bereich der Fläche ist er aktuell etwas niedriger.

Altlasten oder Altstandorte sowie Bodendenkmäler oder geologische Besonderheiten sind nicht bekannt.



### Luft und Klima

Die Fläche liegt in einem Gebiet mit hoher bis sehr hoher Wärmebelastung sowie mit hoher - Luftschadstoffbelastung (Stickstoffdioxid-Konzentration zwischen 40 und 50 µg/m<sup>3</sup>).

### Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Hinsichtlich der Biotopausstattung ist die Fläche im östlichen und westlichen Bereich geprägt durch Extensivrasen bzw. Wiesen des besiedelten Bereichs. Vor allem in den Randbereichen der Fläche befinden sich mehrere Hecken und Gebüschpflanzungen. Darüber hinaus sind mehrere Baumgruppen und Einzelbäume vorhanden. Mindestens 1/3 der Fläche sind durch Gebäude, Straßen und Wege teil- oder vollversiegelt.

Im Rahmen eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags mit spezieller Artenschutzrechtlicher Prüfung (sAP) [1] fanden im Zeitraum April 2014 bis Januar 2015 Bestandserfassungen der Artengruppen der Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Heuschrecken statt. Außerdem erfolgte im April 2014 eine Erhebung potenzieller quartierbietender Strukturen für Fledermäuse an den vorhandenen Gehölzen sowie im September 2014 eine Inspektion der vorhandenen Gebäude auf möglichen Fledermausbesatz.

Auf die Bestandserfassung weiterer Artengruppen (z.B. sonstige Säugetiere, Amphibien) wurde seitens des Gutachters als Ergebnis einer überschlägigen Wirkungsprognose verzichtet, da entweder ein Vorkommen relevanter Arten in dem betroffenen Wirkraum oder deren mögliche Betroffenheit durch Wirkungen des Vorhabens grundsätzlich ausgeschlossen werden können.

Insgesamt wurden in und angrenzend an die Fläche A 22 Vogelarten nachgewiesen, davon 20 Brutvogel- bzw. potenzielle Brutvogelarten. Drei der außerhalb der Fläche (potenzieller Wirkbereich) brütenden Vogelarten (Mäusebussard, Grün- und Mittelspecht) sind streng geschützt. Bis auf den Mauersegler (Nahrungsgast) und den Mittelspecht handelt es sich bei den erfassten Vögeln um allgemein häufige Arten in einem günstigen Erhaltungszustand. Spechthöhlen, Eulen oder größere Horste wurden auf der Fläche nicht gefunden. Die Wertigkeit des Untersuchungsgebietes ist aus avifaunistischer Sicht insgesamt als niedrig einzustufen.

Im Rahmen von Detektorkontrollen konnten Flugaktivitäten von fünf Fledermausarten (Zwergfledermaus, Flughautfledermaus, Großer Abendsegler, Fransenfledermaus, Braunes Langohr) nachgewiesen werden. An den Einzelbäumen innerhalb der Fläche konnten keine quartiersbietenden Strukturen festgestellt werden. Eine Inspektion der vorhandenen Gebäude ergab keine Hinweise auf einen Fledermausbesatz. Die Fledermausaktivitäten beschränken sich auf Transfer- und/oder Jagdflüge im Luftraum über Gehölz- und Randstrukturen entlang der Randbereiche sowie die gemähten Rasenflächen im Osten des Gebietes. Insgesamt besitzt die Planfläche aktuell eine geringe bis mittlere Wertigkeit für Fledermäuse. Bei den erfolgten Reptilienkartierungen wurde lediglich die Zauneidechse nachgewiesen. Dabei wurden (im Vergleich zu ähnlichen Lebensräumen im Rhein-Main-Gebiet) nur relativ geringe Individuenzahlen festgestellt. Die nachgewiesenen Fundorte liegen auf einem ca. 0,35 ha großen Areal im östlichen Teil sowie am nördlichen Rand der Fläche A.

In Bezug auf die Heuschrecken wurden insgesamt 17 Arten nachgewiesen, wobei es sich bei 16 um meist häufige und weit verbreitete Arten handelt. Bei der weiteren Heuschreckenart handelt es sich um die nach Bundesartenschutzverordnung (BArtSchVO) national besonders geschützte Blauflügelige Ödlandschrecke. Diese wurde in geringer Dichte (ca. 25 Exemplare) auf den Rohbodenflächen der nordöstlichen Sportplätze festgestellt. Dieser Lebensraum ist lokal gesehen als Teillebensraum anzusehen und ist aufgrund der geringen Artendichte und der Habitatqualität nur mit einer geringen Wertigkeit einzustufen.

In der Planfläche liegen keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder sonstige Flächen mit naturschutzrechtlicher Bindung.

#### Landschaft und landschaftsbezogene Erholung

Das Areal befindet sich im Naturpark Hochtaunus. Die Fläche grenzt im Nordosten und Südwesten direkt an den Bannwald Sulzbach an. Im Nordwesten schließt sich ferner die Waldparklandschaft des Arboretums Main-Taunus an.

#### Mensch und seine Gesundheit

Die Fläche ist tagsüber in Höhe von 55-60 dB durch Straßenverkehrslärm betroffen.

#### Kultur- und sonstige Sachgüter

Auf der Fläche sind keine kulturhistorisch bedeutsamen Baudenkmäler oder Landschaftselemente vorhanden und keine Bodendenkmäler bekannt.

#### Fläche B:

Die Fläche ist überwiegend mit Gehölzen bestanden oder liegt brach. Im südwestlichen Teil befindet sich eine Grünlandfläche. Ferner verläuft durch die Fläche ein Asphaltweg.

Hinsichtlich der relevanten Umweltbelange liegt auch diese Fläche im Naturpark Taunus. Bei den Böden des bis auf die Wegeflächen überwiegend unversiegelten Gebietes handelt es sich um Hortisole aus durchmischem Lösslehm und Löss, welche über ein sehr hohes Ertragspotenzial, sowie hohe Wasserspeicher- und Nitratrückhaltevermögen verfügen. Altlasten oder Altstandorte sowie Bodendenkmäler oder geologische Besonderheiten sind auch hier nicht bekannt.

Am südwestlichen Rand der Fläche sind in der Hessischen Biotopkartierung ausdauernde Ruderalfluren warm-trockener Standorte erfasst. Hinweise über besondere Artenvorkommen liegen nicht vor.

## **B 2.2 Prognose und Bewertung**

### **Auswirkungen der bisherigen Planung**

#### Fläche A:

Die bisherige Planung sieht eine Waldfläche vor. Durch die hierfür erforderliche Aufforstung würden bisher versiegelte Bereiche entsiegelt. Die Umwandlung der teilversiegelten Fläche in Wald hätte vor allem positive Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Klimaklima sowie Landschaft. Hinsichtlich des Schutzgutes Tiere und Pflanzen Vielfalt würden waldbewohnende Arten gefördert, an die derzeit vorhandenen Habitatstrukturen (z.B. Extensivrasen, vegetationsarme Flächen) gebundene Arten dagegen sukzessive verdrängt.

#### Fläche B:

Die zur Umsetzung der bisherigen Planung erforderliche landwirtschaftliche Wiedernutzbarmachung eines großen Teiles der überwiegend mit Gehölzen bestandenen oder verbrachten Fläche hätte erhebliche negative Umweltauswirkungen vor allem bezogen auf die Schutzgüter Arten und biologische Vielfalt, Kleinklima und Landschaft sowie in geringerem Maße auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser zur Folge.

### **Auswirkungen der Planänderung**

Bei der Prognose der Auswirkungen der bisherigen Planung ist von dem tatsächlichen Bestand auszugehen. In der Umweltprüfung sind nach § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Aus Nr. 2 a) der Anlage 1 ergibt sich, dass eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes durchzuführen ist, d.h. es muss der tatsächliche Umweltzustand der für eine Überplanung vorgesehenen Grundstücke beschrieben werden. Daran anknüpfend ist nach Nr. 2 b) der Anlage 1 zu prognostizieren, wie sich der Umweltzustand bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung entwickeln wird. Diese Prognose kann sich nach der Bestandsaufnahme naturgemäß nur an den tatsächlichen Gegebenheiten orientieren. Auch wenn der RPS/RegFNP 2010 hier „Wald, Bestand“ darstellt, hat dies mit der Realität nichts zu tun und kann damit weder einer Bestandsaufnahme noch einer zutreffenden Prognose dienen.

#### Fläche A:

Durch das in Folge der RPS/RegFNP-Änderung vorgesehene Vorhaben sind eine Verdichtung der vorhandenen Bebauung und damit verbunden eine Erhöhung des Versiegelungsgrades der Fläche von ursprünglich rund 41% auf knapp 70% vorgesehen.

Die dezentrale Lage der „Obermayr International School“ bedingt ferner ein bereits bestehendes, phasenweise erhöhtes Verkehrsaufkommen durch die An- und Abfahrt der Schüler/innen und Lehrkräfte, welches im Zuge der Realisierung des Planvorhabens im geringen Maße weiter zunehmen könnte.

Bezogen auf die derzeitige Bestandssituation sind durch die Planänderung folgende Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten:

- zusätzliche dauerhafte Flächen- und Funktionsverluste durch Versiegelung, Umlagerung und Verdichtung bislang erst wenig vorbelasteter Bodenbereiche;
- Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung durch zusätzliche Versiegelung; - Verlust oder Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen; dies betrifft zum Teil auch Lebensräume der auf der Fläche vorkommenden europarechtlich streng geschützten Zauneidechse sowie der national besonders geschützten Blauflügeligen Ödlandschrecke (zur Vermeidung siehe dazu Kap. B 2.3);
- Verschlechterung des Kleinklimas durch zusätzliche Versiegelung von Vegetationsflächen;
- phasenweise Erhöhung der Lärm- und Luftschadstoffbelastung durch an- und abfahrende PKW und Busse.

Die potenziellen Auswirkungen beziehen sich auf das Gebiet von Fläche A. Auf Grund der zu erwartenden Wirkfaktoren des Vorhabens ist - vor allem in Bezug auf die bereits bestehende Nutzung - außerhalb von der Fläche A nicht von zusätzlichen erheblichen bau-, anlagen- oder betriebsbedingten Umweltauswirkungen (z.B. durch akustische Reize, Licht, Veränderung abiotischer Standortfaktoren) auszugehen.

Auf Grund der voraussichtlichen Beeinträchtigung der europarechtlich streng geschützten Zauneidechse sind zur Verhinderung des Eintretens artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich (siehe dazu B 2.3). Durch diese Maßnahmen kann ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 und 3 ausgeschlossen werden. Eine Verletzung oder Tötung einzelner Individuen der Zauneidechse kann trotz der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen zwar nicht vollständig ausgeschlossen werden. Es ist jedoch nach fachgutachterlicher Einschätzung bei Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten, dass sich dieses Tötungs- bzw. Verletzungsrisiko signifikant über das allgemeine Lebensrisiko hinaus erhöht.

Darüber hinaus sind baubedingte Vermeidungsmaßnahmen im Hinblick auf die vorkommenden Brutvögel (Bauzeitenbeschränkung) erforderlich.

In Bezug auf die außerhalb von Fläche A festgestellten Brutvorkommen von Mäusebussard, Mittel- und Grünspecht sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist sowohl hinsichtlich des Tötungs- bzw. Verletzungsverbotes, als auch hinsichtlich einer möglichen Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und einer erheblichen, die lokale Populationen der Art gefährdenden Störung auszuschließen.

In Bezug auf die das Gebiet A als Jagdhabitat nutzenden Fledermäuse ist durch die auf Fläche A geplanten Änderungen nicht von einer signifikanten qualitativen Veränderung der Habitatausstattung oder gar einer erheblichen Beeinträchtigung der Fledermäuse auszugehen. Insgesamt gesehen ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung unter Berücksichtigung der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlichen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne des § 44 BNatSchG bezogen auf relevante europarechtlich besonders oder streng geschützten Arten (Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten) nicht eintreten.

#### Fläche B:

Die RPS/RegFNP-Änderung hat hier die Beibehaltung des Ist-Zustandes auf der überwiegend mit Gehölzen bewachsenen oder brach liegenden Fläche zur Folge. Dadurch ergeben sich keine Umweltauswirkungen.

Die Fläche erfüllt bereits jetzt die erforderlichen ökologischen Anforderungen innerhalb des mit der RegFNP-Kategorie „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ angestrebten regionalen Biotopverbundes. Durch eine zusätzliche naturschutzfachlichen Aufwertung der Fläche können sich ggf. weitere positive Umweltauswirkungen für das Schutzgut „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ ergeben.

Im Hinblick auf die bislang auf dem Großteil des Gebietes dargestellte landwirtschaftliche Flächennutzung bedeutet die Änderung eine Sicherung des aktuell vergleichsweise naturnahen Zustandes der Fläche und einer Verhinderung der in Kap. „Auswirkungen der bisherigen Planung“ beschriebenen erheblichen negativen Umweltauswirkungen.

#### **FFH-Verträglichkeitsprüfung**

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-

Prognose zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

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

Die durch die Planung in Fläche A zu erwartenden, o.g. voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen im Bereich der Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Kleinklima, Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume sowie Mensch und Gesundheit können durch folgende Festsetzungen und Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vermieden, verringert oder ausgeglichen werden:

- Entsiegelung aktuell versiegelter Flächen,
- Minimierung der Neuversiegelung,
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen,
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe- oder Bauteile oder entsprechender Bauverfahren, - Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen,
- Rückführung des Niederschlagswassers in den Wasserkreislauf am Ort der Entstehung (Sammlung des Oberflächenwassers und Nutzung als Brauch- und Beregnungswasser)
- Festsetzung von Fassaden- und Dachbegrünungen,
- Erhalt vorhandener Bäume, Gehölzstrukturen und sonstiger Vegetationsflächen
- intensive Eingrünung der Anlagen,
- Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung sowie zur Kompensation naturschutzrechtlicher Eingriffe,
- Vermeidungsmaßnahmen (Fang der Tiere vor der Eiablage und Umsiedlung in Ersatzlebensräume) sowie Errichtung von Reptilienschutzzäunen) sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Anlage von Sand- und Totholzhaufen auf bislang strukturschwachen Flächen) für die in Fläche A vorkommenden europarechtlich streng geschützten Zauneidechsen,
- artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zur Verhinderung des Eintretens artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote der sonstigen im Bereich der Fläche A vorkommenden europarechtlich besonders oder streng geschützter Arten,
- Artenhilfsmaßnahmen für die Blauflügelige Ödlandschrecke (z.B. Anlage von besonnten sandig-kiesigen Strukturen),
- Festsetzungen zu aktivem und passivem Lärmschutz,
- Nutzung regenerativer Energien, z.B. Solarenergie.

Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung zu kompensieren. Der RPS/RegFNP kann hierfür lediglich eine Rahmensetzung treffen. 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, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung. [siehe HMUELV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen].

## **B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Der Bau einer internationalen Schule ist grundsätzlich nicht an den Standort in Schwalbach gebunden, da der Einzugsbereich für das Vorhaben über die Stadtgrenzen hinaus zu sehen ist. Gegebenenfalls könnten geeignete innerstädtische Flächen auch in Nachbarkommunen vorhanden sein. Im Bereich der Stadt Schwalbach am Taunus stehen jedoch keine geeigneten innerörtlichen Ausweichflächen zur Verfügung. Die Umnutzung und maßvolle Nachverdichtung eines bereits baulich genutzten und erschlossenen Geländes ist bei der gewünschten Ansiedlung des Schulstandortes im Bereich der Stadt Schwalbach am Taunus - vor allem auch unter Berücksichtigung der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB - einer Neuversiegelung im bisher unbebauten Außenbereich vorzuziehen.

## **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 Frank-

furtRheinMain behält sich vor, fallweise aufgrund solcher Berichte die betroffenen Träger öffentlicher Belange anzuhören.

### **B 3.3 Zusammenfassung**

Die vorgesehene rund 6,2 ha umfassende Änderung des RPS/RegFNP 2010 bezieht sich auf zwei Teilflächen. Bei Fläche A handelt es sich um eine ehemalige Erstaufnahmeeinrichtung, die seit 2008 von der „Obermayr International School“ genutzt wird. Hier ist auf einer Fläche von 3,2 ha eine Änderung der bisherigen RPS/RegFNP 2010-Darstellung "Wald, Bestand" in "Sonderbaufläche, Bestand - Schulungs- und Bildungseinrichtung" vorgesehen. Auf der rund 3 ha großen, aktuell mit Gehölzen bestandenen bzw. brach liegenden Fläche B ist die Änderung der bisherigen RPS/RegFNP 2010-Darstellungen „Fläche für die Landwirtschaft“, „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und „Gewerbliche Baufläche, Bestand“ in „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ vorgesehen.

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass sich in Bezug auf die aktuelle Bestandssituation auf der bereits teilversiegelten und anthropogen überprägten Fläche A voraussichtlich erhebliche negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden sowie Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ergeben. Die geplante Verdichtung der vorhandenen Bebauung und die damit verbundene zusätzliche Bodenversiegelung bedingen Flächen- und Funktionsverluste bislang wenig beeinträchtigter Bodenbereiche sowie den Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen (vor allem Extensivrasen, Hecken und Gebüsche). Diese Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen (z.B. Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, artenschutzrechtliche Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, s. B 2.3) auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zwar nicht vollständig vermieden, aber gemindert oder ausgeglichen werden, sodass durch die Planänderung nicht von erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf die genannten Schutzgüter auszugehen ist. Auch bezogen auf die übrigen Schutzgüter ist vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Beeinträchtigungen und Vorbelastungen durch die Bebauung und Versiegelung davon auszugehen, dass keine zusätzlichen erheblichen Umweltverschlechterungen stattfinden. Über die Fläche A hinausgehende, die angrenzenden Fläche betreffende zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen können auf Grund der Wirkfaktoren des Vorhabens und vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Nutzung ebenfalls ausgeschlossen werden. Geschützte Teile von Natur und Landschaft oder sonstige Schutzgebiete sind durch die Änderung nicht oder nur in sehr geringem Maß indirekt betroffen. Ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG ist unter Berücksichtigung der erforderlichen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Durch die Änderung auf Fläche B wird der aktuelle Zustand der überwiegend mit Gehölzen bewachsen oder brach liegenden Fläche gesichert. Es entstehen dadurch keine Umweltauswirkungen. Im Zuge einer mit der RegFNP-Kategorie "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" angestrebten naturschutzfachlichen Aufwertung (z.B. durch Umsetzung naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen) können sich durch die Änderung positive Umweltauswirkungen für das Schutzgut "Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt" ergeben.

### **B 3.4 Datenblatt PlanUP**

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

## **Gutachten**

- [1] Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit sAP, zum Bebauungsplanvorentwurf Nr. 109 Schwalbach am Taunus, erstellt von BG Natur (April 2016)



**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01271**

**Dokument vom: 26.01.2016  
Dokument-Nr.: S-03057**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Durch die vorgelegte Planung hier (1. Änderung des Regionalplans der Stadt Schwalbach am Taunus) wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen insoweit berührt, als dass das Plangebiet im Anlagenschutzbereich der Radaranlage Frankfurt Süd belegen ist. Es bestehen derzeit bis zu einer Bauhöhe von 7 m jedoch keine Einwände gegen die vorgelegte Planung. Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Stellungnahme betrifft nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung und ist konkret im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01272**

**Dokument vom: 02.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03054**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Mit Schreiben vom 14.12.2014 wurde uns durch das Regierungspräsidium Darmstadt mitgeteilt, dass einer Abweichung von den Darstellungen des Regionalplans Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) zugunsten des Bauvorhabens "Obermayr International School" in Schwalbach am Taunus zugelassen wird. Die verkehrliche Erschließung ist demnach auf Ebene der Bauleitplanung zwischen den Beteiligten abzustimmen und umzusetzen. Unter der Voraussetzung, dass die verkehrliche Erschließung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt wird, bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände gegen die o.g. Änderung des Regionalplans Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplans 2010.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

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

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Schwalbach am Taunus, Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: BUND Kreisverband Main Taunus Manfred Guder  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01345**

**Dokument vom: 09.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03129**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

Der BUND Landesverband Hessen e.V. lehnt die Änderung des RegFNP ab, und begründet dies wie folgt:

1. Das besagte Schulgelände befindet sich im Außenbereich und grenzt unmittelbar an das Arboretum. Nur durch die Asylanten-Problematik vergangener Jahre wurde eine Umnutzung durchgeführt. Die Umwidmung des Geländes für den Schulbetrieb erfolgte mit den entsprechenden Umbauarbeiten, ohne das eine Baugenehmigung vorlag.
2. Der sogenannte Waldkindergarten ist ebenfalls völlig deplaziert, und bewirkt auch in Zukunft unnötige Fahrzeugbewegungen in einem wertvollen Naturraub.
3. Der im Paralelverfahren aufgestellte Bebauungsplan bedarf einer entsprechenden Ausgleichsfläche in unmittelbarer Nachbarschaft. Die ausgewählte Fläche befindet sich in einem reich strukturierten Naturraum, daß an ein Gelände anschließt, daß der Biologe M. Fehlow eingehend untersucht und bewertet hat. Nur eine unmittelbar an das Arboretum anschließende landwirtschaftliche Nutzfläche, kann die im RegFNP dargestellte Waldfläche ("Internationale Schule") ausgleichen.

Desweiteren schließt sich der BUND Main-Taunus der Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, eingereicht durch die Rechtsanwälte Haldenwang, an.

## **Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

## **Begründung:**

Zu 1.

Nach Aussage der Kreisbauaufsicht bestehen für die bisher genutzten Gebäude der Internationalen Schule wirksame Baugenehmigungen.

zu 2

Der Waldkindergarten ist nicht Teil der RegFNP-Änderung und ist damit nicht Gegenstand des Verfahrens.

zu 3

Die Maßgabe 2 der Zielabweichungsentscheidung der RVS vom 17.10.2014 gibt vor, dass das in Anspruch genommene Vorranggebiet für Forstwirtschaft auf der Gemarkung Schwalbach durch Ausweisung einer "ökologisch bedeutsamen Flächennutzung" ausgeglichen werden soll. Es handelt sich hierbei nicht um einen naturschutzrechtlichen Ausgleich. Die Notwendigkeit eine Fläche in unmittelbarer Nähe zum Arboretum zu wählen, wurde nicht gesehen.

Dass sich der BUND Landesverband Hessen e.V. der Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, eingereicht durch die Rechtsanwälte Haldenwang, anschließt, wird zur Kenntnis genommen.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Schwalbach am Taunus, Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Forstamt Königstein Hessen-Forst  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01346**

**Dokument vom: 09.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03105**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Zu der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplans bestehen erhebliche forstrechtliche Bedenken, die wie folgt begründet werden:

### 1. Verlust an Erholungsfläche für die Waldparklandschaft Arboretum Main-Taunus

Die in der Planung als A gekennzeichnete Fläche war bis dato als „Wald, Bestand“ dargestellt und sollte wie im Textteil auf Seite 10 richtig beschrieben, zu einer Waldparklandschaft und Naherholungsgebiet entwickelt werden. Die in der Planung als B gekennzeichnete Fläche kann dieser Zielsetzung nicht dienen, da sie keinen direkten Anschluss an die übrigen Arboretumsflächen aufweist, im Nordosten direkt an Bebauung angrenzt und in Gänze abgezaunt ist und somit nicht für Erholungssuchende zugänglich ist. Zu konstatieren ist, dass neben dem Flächenverlust von 3 ha Erholungsfläche durch die Internationale Schule auch ca. weitere 3 ha des Arboretums Main-Taunus, die nordöstlich der Fläche A gelegen sind, inzwischen von Erholungssuchenden so gut wie nicht mehr frequentiert werden. Insgesamt ergeben sich somit negative Auswirkungen für die Erholungsfunktion auf ca. 6 ha Fläche. Dies sind knapp 10 % der Gesamtfläche des Arboretums Main-Taunus. Es wird gefordert, diesen Flächenverlust auszugleichen.

Im Umweltbericht auf Seite 17 wird in der Einleitung nicht mehr auf die ursprüngliche Planung für die Fläche A, nämlich ein Naherholungsgebiet als Waldparklandschaft auf dieser Fläche zu entwickeln, eingegangen. Unter „B1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne“ werden zwar auszugsweise Ziele aus dem Bundesnaturschutzgesetz wiedergegeben (Natur und Landschaft sind so zu schützen dass „3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie den Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind“, aber in dem folgenden Kapitel „B2 Umweltauswirkungen der Änderung“ auf Seite 20 unter der Überschrift „Landschaft- und landschaftsbezogene Erholung“ nur sehr allgemein dargestellt. Die negativen Auswirkungen, die der Schulbetrieb und der damit einhergehende Verkehr auf das Naherholungsgebiet Arboretum Main-Taunus ausüben, werden hier nicht angesprochen.

## Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

## Begründung:

Laut der Zielabweichungsentscheidung der Regionalversammlung Südhessen soll das in Anspruch genommene Vorranggebiet für Forstwirtschaft auf der Gemarkung Schwalbach durch Ausweisung einer "ökologisch bedeutsamen Flächennutzung" ausgeglichen werden (siehe Maßgabe 2 der Zielabweichungsentscheidung der RVS vom 17.10.2014). Ein direkter Anschluss an das Arboretum wird nicht gefordert. Es geht alleine um die Ausweisung "ökologisch bedeutsame Flächennutzung" d.h. nur für die durch die Schulplanung in Anspruch genommene Fläche, nicht um daran angrenzende Flächen. Dabei handelt es sich nicht um einen naturschutzrechtlichen Ausgleich der Fläche.

In Teil A der Begründung zu der vorliegenden Änderung werden die ursprünglichen Planungen Anfang der 1980er Jahre beschrieben (s. S.10). Auf eine Wiederholung im Umweltbericht wurde verzichtet.

Die Auswirkungen, die der Verkehr auf das Naherholungsgebiet Arboretum Main-Taunus hat, sind im Kapitel 2.1 Bestandsaufnahme unter den Überschriften "Luft und Klima" sowie unter "Mensch und Gesundheit" aufgeführt. Desweiteren wird in Kapitel 2.2 "Prognose und Bewertungen" unter der Überschrift "Auswirkungen der Planänderungen" das Thema Verkehr behandelt.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Schwalbach am Taunus, Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Forstamt Königstein Hessen-Forst  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01347**

**Dokument vom: 09.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03105**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

„A4 Regionalplanerische Aspekte Seite 12 vorletzter Absatz“: Die hier aufgeführten Begründungen, dass man Flächen des ehemaligen Hangars nicht zur Darstellung als ökologisch bedeutsamer Flächennutzung geeignet sind, wird hiermit widersprochen. Im beigefügten Luftbild sind grün umrandet in der Gemarkung Schwalbach, Flur 33, Flurstücke 53/6, 2/5 und 2/6 teilweise, weitgehend unbebaut und derzeit mit Sträuchern und Brombeeren bewachsen. Die Flächengröße beträgt hier ca. 2,8 ha. Im nordwestlichen Teilbereich der Gemarkung Sulzbach, Flur 14, Flurstück 8/13 teilweise, befindet sich ebenfalls eine überwiegend mit Brombeeren und Sträuchern bewachsene Fläche mit einer Flächengröße von 0,8 bis 0,9 ha. Ferner befindet sich südlich der Rollbahn eine Teilfläche in den Gemarkungen Sulzbach und Schwalbach eine teilweise geschotterte bzw. betonierete Fläche von 0,7 bis 0,8 ha Flächengröße, die rekultiviert werden sollte und wohl ebenfalls nicht unter Denkmalschutz stehen dürfte wie die zuvor genannten Flächen. Diese Flächen grenzen alle unmittelbar an das Naherholungsgebiet Arboretum Main/Taunus an und können somit einen funktionsgerechten Ausgleich für den Verlust der Erholungsfunktion im Bereich der Flächen der Internationalen Schule dienen.

## **Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

## **Begründung:**

Die Regionalversammlung Südhessen hat in ihrer Zielabweichungsentscheidung vom 17.10.2014 in der Maßgabe 2 festgelegt, dass das in Anspruch genommene Vorranggebiet für Forstwirtschaft durch die Ausweisung "ökologisch bedeutsamer Flächennutzung" auf der Gemarkung Schwalbach ausgeglichen werden soll. Damit sind Flächen auf Sulzbacher Gemarkung nicht von Belang. Die in der Stellungnahme genannten Flurstücke auf der Gemarkung Schwalbach reichen nicht aus, um den Ausgleich wie gefordert zu erbringen.

"Ökologisch bedeutsame Flächennutzung" basiert auf Grundnutzungen, die keine Versiegelung oder nur geringen Versiegelungsgrad aufweisen, d.h. Landwirtschafts- oder Waldflächen sowie Grünflächen. Die Fläche des ehemaligen Hangars ist aber größtenteils versiegelt und zudem im RPS/RegFNP 2010 als Baufläche (SO-THW) dargestellt.

Da nach bisherigen Angaben seitens des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen die Aussage gemacht wurde, dass die Landebahn nicht entsiegelt werden darf, wird seitens des Regionalverbandes die Fläche des ehemaligen Hangars nicht als geeignet zur Umsetzung der Maßgabe 2 der Zielabweichungsentscheidung gesehen, da "ökologisch bedeutsame Flächennutzung" auf Grundnutzungen basiert, die keine Versiegelung oder nur einen geringen Versiegelungsgrad aufweisen.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Forstamt Königstein Hessen-Forst  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01348**

**Dokument vom: 09.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03105**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Anregung als weitere Alternative zum Ausgleich der Erholungsfunktion:  
Die Fläche B in der Gemarkung Schwalbach wird auf den überwiegenden Teilflächen bereits jetzt zusammen mit den angrenzenden Sulzbacher Flächen der Flurstücke 14/1 — 14/3 und 14/8 tlw bewirtschaftet und gepflegt. Diese Flächen sind gezäunt und für Erholungssuchende nicht zugänglich. Eine Öffnung des Geländes, zumindest aber eine ansprechendere Wegeführung über die Flurstücke 14/8 und 132 könnten eine Einbindung in die Waldparklandschaft Arboretum Main- Taunus ermöglichen. Die Lage der Flurstücke kann beiliegender Karte entnommen werden.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die in der Stellungnahme genannte Fläche ist Eigentum der Stadt Schwalbach. Sie ist in Zusammenarbeit mit der unteren Naturschutzbehörde entwickelt worden. Derzeit weiden Schafe auf dieser Fläche.  
Die vom Stellungnehmer vorgeschlagene Öffnung und Durchwegung der Fläche wird nach Rücksprache mit der Stadt Schwalbach nicht als Alternative gesehen. Das Arboretum wird täglich durch Hundebesitzer besucht. Freilaufende Hunde würden die Qualität der genannten Fläche massiv stören.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Schwalbach am Taunus, Gebiet: "Internationale Schule"

**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 Dezernat III 31.2  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01349**

**Dokument vom: 09.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03106**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Zur Erfüllung der Maßgabe 2 ist noch folgendes anzumerken: Im Rahmen der politischen Diskussion der RVS wurde wiederholt die sog. Hangarfläche als Ausgleichsfläche thematisiert. Ein hierzu eigens durchgeführter „Runder Tisch“ am 2. Juli 2015 mit allen berührten Stellen hatte eine große Bereitschaft für eine konsensuale Lösung signalisiert. Hintergrund: Städtebauliche Entwicklung der Hangarfläche: Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städte- bauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die in Rede stehende sog. Hangarfläche ist im RegFNP derzeit als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung THW ausgewiesen. Dies gründet in erster Linie in dem Umstand, dass dort sporadisch entsprechende Übungs- einheiten des THW abgehalten werden. Aus städtebaulicher Sicht, in Verbindung mit der abseitigen Lage der Fläche, stellt dies keine befriedigende Situation dar. Wegen der Außenbereichslage und der erschwerten / begrenzten Erschließungsmöglichkeiten kommt eine klassische bauliche Entwicklung für die Fläche nicht in Betracht. Jedoch bietet die Hangarfläche einige Vorzüge, die durch eine entsprechende Planung und damit städtebauliche Neuordnung unterstützt werden sollten: • Nähe zur Regionalparkroute und Einbindung der Fläche in diese Route. • Einbindung des Hangars in die Route der Industriedenkmäler. • Einbindung und Integration der Fläche in das sog. Arboretum und dadurch sinnvolle Ergänzung des Arboretums. • Würdigung der Denkmaleigenschaft des Hangars und der umgebenden Fläche in Verbindung mit der Möglichkeit, eine tragfähige neue (Nach)nutzung zu etablieren. • Lösung der derzeit unbefriedigenden Erschließungssituation, in dem mit allen Beteiligten eine konsensuale Lösung erörtert werden kann. • Schließlich Lösung der derzeit ebenfalls unbefriedigenden Parksituation, in dem mit allen Beteiligten, einschließlich des Schulträgers, eine konsensuale Lösung bei gleichzeitiger Schonung des Arboretums durch ggf. gemeinsame Nutzung schulischer Stellplätze an den Wochenenden beraten und vereinbart werden sollte. Empfehlung: Die Notwendigkeit der Ausweisung einer ökologisch bedeutsamen Flächennutzung zur Erfüllung der Maßgabe aus der Abweichungszulassung für das Vorhaben der International School Schwalbach sollte als Impuls verstanden und aufgegriffen werden, die benachbarte Hangarfläche einer neuen sinnvollen Nachnutzung im Konsens mit allen o.g. Beteiligten zuzuführen. Die geschilderte Ausgangslage bietet eine in dieser Art eher selten gegebene günstige Konstellation, um mit allen betroffenen / berührten Stellen einvernehmlich eine städtebaulich, wirtschaftlich, landschaftlich und konzeptionell sinnvolle Nachnutzung und Neuordnung des Hangarbereiches vorzunehmen. Vor diesem Hintergrund sollte in einem gemeinsamen Gespräch zwischen Regierungspräsidium Darmstadt, Regionalverband FrankfurtRheinMain und der Stadt Schwalbach am Taunus das weitere Vorgehen abgestimmt werden.

Die nun ins Verfahren eingebrachte Ausgleichsfläche genügt zwar formal zur Erfüllung der Maßgabe aus der Abweichungszulassung. Gleichwohl wird von Seiten der Regionalen Siedlungs- und Bauleitplanung sehr bedauert, dass eine solche Chance - wie oben ausgeführt - für eine städtebauliche Neuordnung und Neustrukturierung im Bereich des Arboretums ungenutzt bleibt. Vor dem Hintergrund einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und dass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung abgebildet wird, ist diese Vorgehensweise umso bedauerlicher. Beim vorgenannten Runden Tisch war durchaus Bereitschaft zu einer konsensualen Lösung festzustellen, so dass die Einschätzung, dass die bestehende Versiegelung aus Gründen des Denkmalschutzes dauerhaft erhalten bleiben soll, nicht geteilt wird. Die nunmehr im Verfahren stehende Fläche wurde zwar der Regionalen Siedlungs- und Bauleitplanung vorab zur Kenntnis gebracht, fand aber entgegen anderslautender Verlautbarungen aus den o.g. Gründen keine Zustimmung.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Die Fläche B erfüllt alle Auflagen der Maßgabe 2 der Zielabweichungsentscheidung der Regionalversammlung Südhessen vom 17.10.2014.

Die in der Stellungnahme genannte Fläche des ehemaligen Hangars kann aus fachlicher Sicht nicht für die Erfüllung der Maßgabe 2 in Betracht gezogen werden, da "ökologisch bedeutsame Flächennutzung" auf Grundnutzungen basiert, die keine Versiegelung oder nur einen geringen Versiegelungsgrad aufweisen, d.h. Landwirtschafts- oder Waldflächen sowie Grünflächen. Die Fläche des ehemaligen Hangars ist aber größtenteils versiegelt und zudem im RPS/RegFNP 2010 als Baufläche (SO-THW) dargestellt. Da nach bisherigen Angaben seitens des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen die Aussage gemacht wurde, dass die Landebahn nicht entsiegelt werden darf, wird seitens des Regionalverbandes die Fläche des ehemaligen Hangars nicht als geeignet zur Umsetzung der Maßgabe 2 der Zielabweichungsentscheidung gesehen, zumal die Flächen auf Schwalbacher Gemarkung (wie von der Maßgabe 2 gefordert) nicht ausreichen würden.

Eine sinnvolle Nutzung des ehemaligen Hangars im Zusammenspiel mit dem Arboretum wird seitens des Regionalverbandes ebenfalls als wünschenswert gesehen. Dies wird in einem separaten Verfahren oder im Rahmen der Fortschreibung des RPS/RegFNP untersucht und verfolgt werden. Voraussetzung dafür wird sein, dass sich alle Beteiligten (Städte Schwalbach und Eschborn, die Gemeinde Sulzbach, der Grundstückseigentümer BIMA, Denkmalschutz und Naturschutz) einig werden können und eine sinnvolle, arboretumsverträgliche Lösung gefunden werden kann.



**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

**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**

**SCHWA\_001\_B-01350**

**Dokument vom: 10.02.2016**  
**Dokument-Nr.: S-03111**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Wir regen an, mit der verbindlichen Bauleitplanung einen sonnigen Bereich mit sandig-kiesigen Strukturen für die im Umfeld nachgewiesene streng geschützte und in Hessen als gefährdet eingestufte Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulescens*) auf der Fläche A anzulegen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Anregung nehmen wir zur Kenntnis und werden sie der Stadt Schwalbach für die verbindliche Bauleitplanung weiterleiten.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: PLEDOC  
Netzverwaltung/Fremdplanungsbearbeitung  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01351**

**Dokument vom: 04.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03055**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Aufgrund der Ausweisung von Teilen der Fläche B von „Fläche für die Landwirtschaft / Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und "Gewerbliche Baufläche, Bestand" in eine „Ökologische bedeutsame Flächennutzung“ könnten durch entsprechende Maßnahmen wie z.B. Aufforstungen, Anlegen von Biotopen et cetera, hier eine leitungsgefährdende Situation entstehen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Maßgabe 2 der Zielabweichungsentscheidung der Regionalversammlung Südhessen vom 17.10.2014 beinhaltet zunächst nur die Ausweisung "ökologisch bedeutsamer Flächennutzung" und noch keine Kompensationsmaßnahmen.

Der Regionalverband wird die Hinweise aus der Stellungnahme an die Stadt Schwalbach weiterleiten, die ggfs. einmal die Fläche für Kompensationsmaßnahmen nutzen wird.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Sulzbach (Taunus) Kaufmännischer Service,  
Bürgerservice, Büroleitung  
Gruppe: Gemeinde**

**SCHWA\_001\_B-01352**

**Dokument vom: 17.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03147**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Der Nachweis der Aufwertung der Fläche B im Sinne einer ökologisch bedeutsamen Fläche ist zu erbringen.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

In der Maßgabe 2 der Zielabweichungsentscheidung der Regionalversammlung Südhessen vom 17.10.2014 wird lediglich eine Ausweisung von "ökologisch bedeutsamer Flächennutzung" gefordert, es handelt sich hierbei nicht um eine naturschutzrechtliche Kompensation.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Sulzbach (Taunus) Kaufmännischer Service,  
Bürgerservice, Büroleitung  
Gruppe: Gemeinde**

**SCHWA\_001\_B-01353**

**Dokument vom: 17.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03147**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Vor dem Hintergrund steigender Schülerzahlen bis 2017 und zur Reduzierung des MIV sind die Angebote zur Förderung des ÖPNV/Nahmobilität sowie private Personenbeförderungsmaßnahmen (Shuttlebus) entsprechend der Schülerzahl und zeitlich auf den Schulbetrieb abgestimmt weiter auszubauen bzw. attraktiv zu gestalten sind.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Dieses Anliegen betrifft nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung und ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln. Der Hinweis wird an die Stadt Schwalbach, die das Bauleitplanverfahren durchführen wird, weitergeleitet.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01354**

**Dokument vom: 10.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03103**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Namens und in Vollmacht der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V. (nachfolgend: SDW) wird die nachfolgende Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 Bau zu der vorbezeichneten beabsichtigten Änderung des Regionalplans/ RegFNP 2010 abgegeben und beantragt, von der Änderung abzusehen und die diesbezüglichen Planungen zum Schutz des Arboretums einzustellen.

**Begründung:**

Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald verfolgt seit vielen Jahren den Schutz und die Wiederherstellung des so genannten Arboretums. Die geplante Änderung betrifft eine zumindest teilweise innerhalb des Arboretums gelegene Fläche. Die Änderung des Plans bzw. dessen Vollzug würde einen schwerwiegenden, erstmaligen Eingriff in das Arboretum darstellen. Zahlreiche geschützte Tier- und Pflanzenarten sind durch das Vorhaben gefährdet. Das Änderungsvorhaben kann aufgrund seiner gravierenden Umweltbeeinträchtigungen nicht Gegenstand einer rechtmäßigen Planung sein.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

Sowohl Fläche A als auch Fläche B liegen außerhalb des Arboretums. Auf Grund der zu erwartenden Wirkfaktoren des Vorhabens ist - vor allem in Bezug auf die bereits bestehende Nutzung - außerhalb der Änderungsflächen nicht von zusätzlichen erheblichen bau-, anlagen- oder betriebsbedingten Umweltauswirkungen (z.B. durch akustische Reize, Licht, Veränderung abiotischer Standortfaktoren) auszugehen.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Schwalbach am Taunus, Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01355**

**Dokument vom: 10.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03103**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

### **A. Inhalt der Änderungsplanung**

Die Planung betrifft zwei Flächen, die mit A und B gekennzeichnet sind.

- Für die Fläche A ist vorgesehen, die Darstellung „Wald/Bestand“ in „Sonderbaufläche, Bestand-Schulungs- und Bildungseinrichtung“ (Größe: ca. 3,2 ha), zu ändern.

- Für die Fläche B, dargestellt als „Fläche für die Landbewirtschaftung“ (ca. 1,43 ha), Vorrangfläche für die Landwirtschaft (ca. 0,93 ha) und „gewerbliche Baufläche, Bestand“ (ca. 0,61 ha) ist eine Änderung in „ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ (insgesamt gesehen ca. 3 ha) vorgesehen.

Zur Begründung wird sinngemäß angegeben, dass auf beiden Flächen die „Realnutzung“ nicht mehr der bisherigen Darstellung im RPS/RegFNP 2010 entspräche. Ferner wird behauptet, die „Realnutzung“ sei mit der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, weshalb die Darstellungen angepasst werden könnten. Diese beiden Prämissen, zum einen, dass die ausgeübte Nutzung auch rechtlich als Bestand behandelt werden dürfe und zum anderen, dass die beabsichtigte Darstellung mit der städtebaulichen Entwicklung vereinbar sei, sind falsch. Die darauf aufbauende Planung ist demzufolge abzulehnen. Sie kann nicht Ergebnis einer gerechten Abwägung sein (hierzu I.) Selbst wenn sie zugelassen wäre, würde die als Fläche B vorgesehene Freifläche nicht zum Ausgleich des Eingriffs geeignet sein, da es sich bereits um eine äußerst hochwertige Fläche handelt, deren rechtliche Unterschützstellung keinen Ausgleich des gravierenden Eingriffs bewirken kann.

## **Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

## **Begründung:**

Nach § 2a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB ist dem Bauleitplan ein Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB beizufügen, der die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dazulegen sind. In der Umweltprüfung sind nach § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen zu ermitteln. Aus Nr. 2 a) der Anlage 1 ergibt sich, dass eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes durchzuführen ist, d.h. es muss der tatsächliche Umweltzustand der für eine Überplanung vorgesehenen Grundstücke beschrieben werden. Daran anknüpfend ist nach Nr. 2 b) der Anlage 1 zu prognostizieren, wie sich der Umweltzustand bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung entwickeln wird. Diese Prognose kann sich nach der Bestandsaufnahme naturgemäß nur an den tatsächlichen Gegebenheiten orientieren. Auch wenn der RPS/RegFNP 2010 hier "Wald, Bestand" darstellt, hat dies mit der Realität nichts zu tun und kann damit weder einer Bestandsaufnahme noch einer zutreffenden Prognose dienen.

Seit dem Jahr 2002 wird das Gelände nicht mehr als Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge genutzt und die vorhandenen Gebäude und Anlagen werden nicht mehr benötigt. Inzwischen hat sich die Planungsabsicht der Stadt Schwalbach geändert. In einem Vergleich aus dem Jahr 2008 haben das Land Hessen und die Stadt Schwalbach die Vereinbarungen aus dem Jahr 1981 aufgehoben. In dem Vergleich heißt es: " Die Stadt Schwalbach und das Land Hessen sind sich darüber einig, dass die Liegenschaft nicht, wie in dem gerichtlichen Vergleich von 1981 vereinbart, zurückgebaut und wieder der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden soll, wenn das Land Hessen bis zum 31.12.2008 einen geeigneten Interessenten findet, der die Liegenschaft erwerben und weiternutzt und wenn der Interessent die künftige Nutzung mit der Stadt Schwalbach am Taunus abgestimmt hat. Die Stadt Schwalbach und das Land Hessen vereinbaren hiermit, dass bei Vorliegen der vorstehenden

Voraussetzungen auf die Verpflichtungen des Landes aus dem o.g. Gerichtsvergleich verzichtet und stattdessen folgendes vereinbart wird: Eine Änderung der Nutzung ist nur im Einvernehmen mit der Stadt Schwalbach zulässig."

Für die Umsetzung der Maßgabe 2 der Zielabweichungsentscheidung ist lediglich eine Ausweisung von "ökologisch bedeutsamer Flächennutzung" gefordert, es handelt sich hierbei nicht um einen naturschutzrechtlichen Ausgleich. Das Untersuchungsgebiet des angesprochenen sogenannten "Fehlow-Gutachtens" aus dem Jahr 2000 umfasst die westlich an Fläche B angrenzenden Brachflächen. Lediglich der äußere nordwestliche Randbereich von Fläche B liegt innerhalb des Untersuchungsgebietes. Das Fehlow-Gutachten ist daher als Grundlage für die Bestandsbeschreibung der Fläche B nicht geeignet.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Schwalbach am Taunus, Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01356**

**Dokument vom: 10.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03103**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

Wir verweisen allerdings zunächst auf die Stellungnahme der Schutzgemeinschaft in dem Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 01.04.2013. (Herr Trepte), die ausdrücklich aufrecht erhalten wird. In dieser Stellungnahme der Schutzgemeinschaft wurde bereits darauf hingewiesen, dass

- die Flächennutzungsplan-Änderung dem 1981 ausgehandelten Vergleich zwischen Land Hessen und Stadt Schwalbach widerspricht, wonach die dem Arboretum entzogene Fläche durch die Hessische Erstaufnahme Einrichtung - HEAE nur interimweise genutzt werden darf und die Fläche dem Arboretum wieder anzugliedern und aufzuforsten ist,
- es entgegen dem gerichtlich zwischen dem Land Hessen und der Stadt Schwalbach 1981 vereinbarten Wieder-Aufforstungsgebot für die Fläche seit Jahren nicht zu der Aufforstung nach Aufgabe der Nutzung der Fläche als Hessische Erstaufnahmeeinrichtung (HEAE) gekommen ist,
- eine rechtmäßige Baugenehmigung (Nutzungsänderungsgenehmigung) für danach seit 2008 durch die Obermayr Internationale Schule ausgeübte Nutzung der Gebäude nicht bestehen kann und die heutige Nutzung als baurechtlich illegal zu behandeln ist, da die Schule als ein im Wald nicht privilegiertes Vorhaben unzulässig ist (§ 35 BauGB),
- ferner, dass mit dem vorliegenden Änderungsverfahren versucht würde, diese baurechtliche Illegalität zu legalisieren.

## **Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

## **Begründung:**

Der in der Stellungnahme genannte gerichtliche Vergleich aus dem Jahr 1981, geschlossen zwischen dem Land Hessen und der Stadt Schwalbach, wurde 2008 von beiden Vertragspartnern aufgehoben. In dem Vergleich heißt es: " Die Stadt Schwalbach und das Land Hessen sind sich darüber einig, dass die Liegenschaft nicht, wie in dem gerichtlichen Vergleich von 1981 vereinbart, zurückgebaut und wieder der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden soll, wenn das Land Hessen bis zum 31.12.2008 einen geeigneten Interessenten findet, der die Liegenschaft erwerben und weiternutzt und wenn der Interessent die künftige Nutzung mit der Stadt Schwalbach am Taunus abgestimmt hat. Die Stadt Schwalbach und das Land Hessen vereinbaren hiermit, dass bei Vorliegen der vorstehenden Voraussetzungen auf die Verpflichtungen des Landes aus dem o.g. Gerichtsvergleich verzichtet und stattdessen folgendes vereinbart wird: Eine Änderung der Nutzung ist nur im Einvernehmen mit der Stadt Schwalbach zulässig."

Auf Nachfrage bei der oberen Forstbehörde besteht nach hiesigem Kenntnisstand keine konkrete forstrechtliche Verpflichtung - also eine Ersatz- oder Wiederaufforstungsverpflichtung - als Hintergrund für diese Festlegung "Wald, Bestand".

Bezüglich der Nutzungsänderungsgenehmigungen verweisen wir an das zuständige Kreisbauamt. Nach unserem Kenntnisstand liegen Nutzungsänderungsgenehmigungen vor.



# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Schwalbach am Taunus, Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01357**

**Dokument vom: 10.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03103**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

Wir verweisen allerdings zunächst auf die Stellungnahme der Schutzgemeinschaft in dem Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 01.04.2013. (Herr Trepte), die ausdrücklich aufrecht erhalten wird. In dieser Stellungnahme der Schutzgemeinschaft wurde bereits darauf hingewiesen, dass

- der Umweltbericht eklatante Fehler aufwies, da besonders und streng geschützte Arten wie die Zauneidechse oder Blauflügelige Ödlandschrecke nicht kartiert worden sind, obwohl allgemein deren Vorkommen in dem Gebiet bekannt sei,
- Fledertiere vom Verfasser des Umweltberichts nicht nachgewiesen werden konnten, obwohl das Gelände von der Unteren Naturschutzbehörde des Main-Taunus Kreises während einer Nacht am 31.08.2008, in der ein Detektor eingesetzt worden ist, zahllose Fledermäuse nachgewiesen werden konnten,

## **Behandlung:**

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

## **Begründung:**

Die der Umweltprüfung zu Grunde gelegte Bestandserfassung aus 2010 ist inzwischen über 5 Jahre alt und weist zum Teil Mängel hinsichtlich des Umfangs und der Erfassungstiefe relevanter Arten auf. Inzwischen liegt eine aktuellere Bestandsaufnahme vor, bei der im Zeitraum von April 2014 bis Januar 2015 auf der Fläche A die Artengruppen der Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Heuschrecken erfasst wurden, Vögel auch in den daran angrenzenden Bereichen. Dabei wurden unter anderem Vorkommen der Zauneidechse, der Blauflügeligen Ödlandschrecke und von fünf Fledermausarten festgestellt. Ein Vorkommen weiterer potenziell betroffener Arten(gruppen) auf der Fläche A wurde von dem Fachgutachter im Rahmen einer Wirkungsprognose ausgeschlossen. Für die erneute Offenlage der vorgesehenen RPS/RegFNP 2010-Änderung werden die Ergebnisse der aktuellen Bestandsaufnahme zu Grunde gelegt.

## **Änderungsbedarf:**

Texte/Erläuterung der Planung  
Texte/Umweltbericht  
Texte/Beschlussvorlage

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01358**

**Dokument vom: 10.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03103**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Wir verweisen allerdings zunächst auf die Stellungnahme der Schutzgemeinschaft in dem Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 01.04.2013. (Herr Trepte), die ausdrücklich aufrecht erhalten wird. In dieser Stellungnahme der Schutzgemeinschaft wurde bereits darauf hingewiesen, dass

- der Großteil der geplanten 700 Schüler mit dem PKW der Eltern zur Schule gebracht würde, da die Verkehrsanschließung über den ÖPNV nicht gewährleistet sei
- auch der BUND Landesverband die vorliegende Änderung zum RegFNP ablehnt und die unnötige Verkehrsbelastung dieses wertvollen Naturraums beklagt.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

Wie dem Begründungstext zu entnehmen ist, soll die maximale Schülerzahl nach Endausbau 620 Schüler betragen. Der Schulträger betreibt seit Ende der Herbstferien im Oktober 2012 zwischen dem S-Bahn-Haltepunkt "Eschborn Süd" und der Schule einen Shuttlebus. Darüber hinaus hat der Schulträger einen Schulbus regional im Ringverkehr eingesetzt. Dieser bedient bedarfsorientiert Schüler aus den Orten Kronberg, Königstein, Bad Soden und Schwalbach.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01359**

**Dokument vom: 10.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03103**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Die Regionalversammlung hat zwar sämtliche Einwendungen zurückgewiesen, wie schon die Fortführung der Planung zeigt. Die Einwände der SDW sind aber nach wie vor zutreffend und im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Die Zurückstellung der angesprochenen Belange ist zu begründen. Die Erwägungen, aus denen die Einwendungen nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zurückgestellt worden sind, erweisen sich insgesamt als nicht stichhaltig.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

Die Einwendungen aus den Beteiligungsverfahren werden beim Regionalverband intensiv geprüft und abgewogen. Dies ist auch mit den o.g. Einwendungen nach der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) Bau GB erfolgt.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01360**

**Dokument vom: 10.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03103**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

**B. Rechtslage**

Das Änderungsvorhaben kann als Eingriff in das Teilgebiet A nicht Ergebnis einer gerechten Abwägung sein. Durch die Darstellung eines „ökologisch bedeutsamen Gebiets“ für die Teilfläche B könnte der Eingriff auch nicht ausgeglichen werden.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

Für die Umsetzung der Maßgabe 2 der Zielabweichungsentscheidung der Regionalversammlung Südhessen ist lediglich eine Ausweisung von "ökologisch bedeutsamer Flächennutzung" gefordert, es handelt sich hierbei nicht um einen naturschutzrechtlichen Ausgleich.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Schwalbach am Taunus, Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01361**

**Dokument vom: 10.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03103**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

### I. Rechtswidrigkeit der geplanten Darstellung der "Teilfläche A"

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen gelten auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung (§ 1 Abs. 8 BauGB). Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 BauGB): „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 Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit so- wie 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 Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d, ...“

Hierzu ist die von der Rechtsprechung entwickelte Formel zu beachten, dass

- eine Abwägung überhaupt stattzufinden hat
- die Belange in die Abwägung eingestellt werden, die nach Lage der Dinge einzustellen sind,
- die in die Abwägung eingestellten Belange mit dem ihnen zukommenden Gewicht berücksichtigt werden
- ferner der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange nicht außer Verhältnis steht.

BVerwG, ständige Rechtsprechung „Flachglas“-Urteil, E 45, 309 ff.

Der vorgelegte Entwurf der Planbegründung lässt Abwägungsfehler erkennen. Dies liegt zuvorderst an dem von den Plan-Unterlagen aufgeworfenen Konflikt, dass die Fläche gegenwärtig im RegFNP2010 als „Wald: Bestand“ dargestellt ist, die Änderungsunterlagen aber eine der planerischen Umwandlung der Waldfläche mit Blick auf die „Realnutzung“ der Baufläche die Eingriffsqualität abreden.

## **Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

## **Begründung:**

Nach § 2a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB ist dem Bauleitplan ein Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB beizufügen, der die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dazulegen sind. In der Umweltprüfung sind nach § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen zu ermitteln. Aus Nr. 2 a) der Anlage 1 ergibt sich, dass eine Bestandsaufnahme

der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes durchzuführen ist, d.h. es muss der tatsächliche Umweltzustand der für eine Überplanung vorgesehenen Grundstücke beschrieben werden. Daran anknüpfend ist nach Nr. 2 b) der Anlage 1 zu prognostizieren, wie sich der Umweltzustand bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung entwickeln wird. Diese Prognose kann sich nach der Bestandsaufnahme naturgemäß nur an den tatsächlichen Gegebenheiten orientieren. Auch wenn der RPS/RegFNP 2010 hier "Wald, Bestand" darstellt, hat dies mit der Realität nichts zu tun und kann damit weder einer Bestandsaufnahme noch einer zutreffenden Prognose dienen.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Schwalbach am Taunus, Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01362**

**Dokument vom: 10.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03103**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

### 1. Unzutreffende Ermittlung des rechtlichen Bestands

Die von den Änderungsunterlagen konstruierte Figur der „Realnutzung“, der die Umweltbeeinträchtigungen entnommen werden, führt zu einer Fehlgewichtung der gegen das Vorhaben sprechenden Belange.

Schon die Darstellung in Beikarte 1 der ausgelegten Änderungsunterlagen ist unzutreffend. Richtig ist zwar, dass die Fläche B außerhalb des Arboretums gelegen ist. Das als „Bann- und Schutzwald (nachrichtliche Übernahme)“ dargestellte Gebiet des Arboretums klammert aber zum einen die Hangarfläche, zum anderen die Flächen der ehemaligen Flüchtlingsunterkunft einschließlich der Teilfläche A aus. Dies ist unzutreffend. Die Bannwaldeigenschaft erstreckt sich auf die Teilfläche A. Die in Beikarte 2 vorgenommene Darstellung als „Sonderbaufläche: Geplant“ ist dagegen richtig. Festzustellen ist aber, dass die Darstellung der Fläche als „Sonderbaufläche: Bestand“ rechtlich unzutreffend wäre. Zu Recht wird in der textlichen Darstellung die Teilfläche A als „Waldfläche im Bestand“ angegeben.

Unzutreffend ist deshalb auch die eingangs der Planbegründung im Entwurf ausgeführte Darstellung, es handle sich bei der Fläche A um eine an das Arboretum angrenzende Fläche. Richtig wäre die Darstellung, dass das Arboretum sich auf die Teilfläche A erstreckt, die gegenständliche Fläche A also Bestandteil des Arboretums ist.

Der Fehler in der Sachverhaltsermittlung findet sich zunächst auf Seite 10 der Planbegründung: Dort wird ausgeführt, dass auf Wunsch des Sozialministeriums das Arboretums um 4 ha verkleinert worden sei, um anschließend als Hessische Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge (HEAE) zu dienen. Diese Darstellung ist falsch. Er wird ausdrücklich widersprochen. Allen Beteiligten ist zum damaligen Zeitpunkt klar gewesen, dass die gesamte Fläche - also einschließlich der 4 ha der HEAE - als Ausgleichs- bzw. Kompensationsfläche für den Waldeingriff im Zuge des Baus der Startbahn 18 West benötigt würde. Ferner war allen Beteiligten aufgrund des gerichtlichen Vergleichs von 1981 klar, dass die Nutzung der Fläche für die HEAE interimswise erfolgen sollte, die Fläche danach ihrer forstrechtlichen Bestimmung als Ausgleichsfläche wieder zugeführt werden sollte. Beweis: Gerichtlicher Vergleich in dem Rechtsstreit VG Frankfurt, 11/1 E 613/81, Anlage 2.

Daran ändert es auch nichts, dass die Fläche sehr viel länger für die HEAE in Benutzung gewesen ist, als dies ursprünglich geplant wurde. Dies ändert nichts daran, dass die Fläche dem Arboretum wiederzuführen gewesen ist.

Die jetzige Darstellung in den Änderungsunterlagen, die HEAE-Fläche gehöre nicht zum Arboretum, kommt natürlich dem Änderungsvorhaben zupass, stellt aber die historische Entwicklung und ihre Bezüge zum Ausbau des Flughafens Frankfurt in den Achtziger Jahren auf den Kopf!

Es fällt auch auf, dass für die angebliche Herausnahme bzw. „Verkleinerung“ der Fläche keine Belege angeführt werden. Nachfolgend wird dagegen zutreffend (Seite 10) dargelegt, dass die Planung Anfang der achtziger Jahre die Wiederaufforstung nach Nutzungsaufgabe der Erstaufnahmeeinrichtung vorsah.

Auf Seite 11 fehlt indes die hierzu gehörende Darstellung, dass eine Aufforstung gleichwohl nach Aufgabe der Nutzung der Erstaufnahmeeinrichtung 2002 unterblieben ist! Insofern wäre auch erforderlich gewesen das auf Seite 11 behauptete „Einvernehmen“ des Landes Hessen mit dem Unterbleiben der Aufforstung einmal mit rechtlichen Gründen zu untersetzen. Nach welcher Rechtsvorschrift wurde das Einvernehmen erteilt? Wer hat die Entscheidung, dass die Aufforstung unterbleiben kann, getroffen? Inwiefern ist im Rahmen dieser Entscheidung das Einvernehmen des Landes als Eigentümer der Fläche erforderlich? In diesem Zusammenhang interessiert natürlich auch, an welcher Stelle die ursprüngliche Aufforstungsverpflichtung, die ja im Zusammenhang mit dem

Planfeststellungsbeschluss zum Ausbau des Flughafens Frankfurt vom 23.03.1971 und im dortigen Waldeingriff zu sehen ist, als Ersatz aufgeforstet worden ist? Der Planungsträger möge im Rahmen der vorliegenden Planung darlegen, welche Ersatzfläche von 4 ha Größe nach 2002 anstelle des Arboretums aufgeforstet worden ist.

Sollte die auf Seite 10 ff. angegebene Darstellung des Planungsträgers korrekt sein - was hiermit noch einmal vehement bestritten wird - wäre es gar nicht erforderlich, die Fläche B in die Planung einzubeziehen. Hier tut sich ein offenkundiger Widerspruch der Planung auf, der unmittelbar auf einen schweren Abwägungsfehler hinsteuert, da der Eingriff in die Fläche unzutreffend beschrieben wird.

Nachfolgend wird dargestellt, dass 2008 das Land Hessen das Grundstück an die Dr. Obermayr e.V. Gesellschaft verkauft hat. Hierzu ist festzustellen: hier wird eine eigentlich, da sie einem Aufforstungsgebot unterliegt, wertlose Fläche durch Zusammenwirken hoheitlicher Stellen in ein wertvolles Grundstück verwandelt. Die Vermutung ist, dass hohe sechsstelligen Beträge für den Kauf der Fläche vom Schulträger bezahlt worden sind. Diese illegale Aufwertung des Grundstückswerts, in dem der Eigentümer der Fläche (Land Hessen) sein „Einvernehmen“ zu der und erforderlichen Wiederaufforstung der Fläche erklärt, ist klar, aber rechtlich zu beanstanden. Es wundert nicht, dass das Land Hessen zu diesem lukrativen Geschäft sein „Einvernehmen“ erteilt hat. Darauf, dass angeblich keine anderen geeigneten Grundstücke in der Stadt Schwalbach vorhanden gewesen sind, kommt es nicht an. Dann hätte eben eine Nachbargemeinde die Obermayr-Schule aufnehmen müssen.

Es wird lückenlose Aufklärung dieses Sachverhalts durch folgende Anträge begehrt: 1. Es sind sämtliche Erlasse und Verfügungen des Landes Hessen im Zusammenhang mit der ursprünglichen Zweckbestimmung der Fläche als Schutz- und Bannwald im Zuge des Ausbaus des Flughafens Frankfurt sowie betreffend die Nutzung der Fläche als HEAE beizuziehen und der Öffentlichkeit Einsichtnahme in diese Unterlagen zu gewähren. 2. Es sind sämtliche Unterlagen betreffend die Entscheidung, dass eine Aufforstung der Fläche nach Aufgabe der HEAE unterbleibt, beizuziehen und der betroffenen Öffentlichkeit Einsicht in die Unterlagen zu gewähren.

Es lässt sich jetzt schon absehen, dass den vorstehenden Anträgen natürlich nicht nachgegangen wird, um den wohlgefällig von den Gebietskörperschaften zurechtgerückten Sachverhalt zukünftig nicht abweichend darstellen zu müssen. Dies wird aber ausdrücklich beanstandet. Auf dieser Basis ist eine gerechte Abwägung nicht möglich.

Für die uneingeschränkte Richtigkeit des von der SDW vorgetragenen Sachverhaltes spricht ferner auch die nachfolgend in den Änderungsunterlagen dargelegte Tatsache, dass die Fläche zunächst durch den RPS/RegFNP2010 mit dem Ziel Z10.2- 12 als Vorrangfläche für den Wald mit der Zielsetzung festgelegt worden ist, dass die Fläche dauerhaft „bewaldet bleiben soll“ (Seite 12). Diese Festsetzung hätte wohl kaum einen Sinn gehabt, wenn man im Jahre 2010 (!) aus rechtlichen Gründen nicht hätte unterstellen müssen, dass es sich um eine bewaldete Fläche im Bestand handelt. Die Zielfestlegung des bis zum Zielabweichungsverfahren geltenden Regionalplan macht deutlich, dass die Fläche stets als Waldfläche im Bestand behandelt worden ist und als solche vor fremden Nutzungsansprüchen entzogen wurde.

Dieser Fehler setzt sich im Umweltbericht fort. So wird dort die „aktuelle Bestandssituation“ (Seite 14) fälschlicherweise unterstellt. Es wird von einer „bereits teilversiegelten und anthropogen überprägten Fläche A“ gesprochen. Bezeichnend ist, dass der Umweltbericht auch auf dieser Grundlage zu erheblichen negativen Umweltauswirkungen durch die zusätzlichen Flächen und Funktionsverluste kommt. Warum allerdings dann der Umweltbericht bzw. die Änderungsplanung (Entwurf) ausführt, dass „Vor dem Hintergrund der bereits bestehenden Beeinträchtigungen und Vorbelastungen davon auszugehen [seil, dass keine zusätzlichen erheblichen Umweltverschlechterungen stattfinden“, erschließt sich nicht. Es ist geradezu absurd in demselben Absatz der Planunterlage einerseits von erheblichen negativen Umweltauswirkungen und andererseits von nicht zusätzlichen erheblichen Umweltverschlechterungen zu reden. Nur eines von beidem kann richtig sein.

Auf Seite 15 wird der hier gerügte Sachverhalt weiter präzisiert und erneut dargestellt, dass auch in den Vorgängerplänen die jetzt plangegenständliche Fläche der Obermayr- Schule als Waldfläche im Bestand geschützt worden ist. Es wird erneut vorgetragen, dass diese Darstellung als Waldfläche im Bestand keinen Sinn machen würde, wenn der Raumplanung nicht stets die Aufforstungsverpflichtung zugrunde gelegen hätte. Allein weil die Verwertbarkeit des Grundstücks erkannt worden ist, ist man nunmehr bemüht, von dieser fortbestehenden Aufforstungsverpflichtung Abstand zu nehmen. Es ist im Nachhinein nicht nachvollziehbar, wie es zu der auf Seite 15 beschriebenen Nutzung der Gebäude der Erstaufnahmeeinrichtung im Jahre 2009 durch die Obermayr International School gekommen ist. Hier wurde eine gemeinnützige Nutzung der Waldfläche in eine privatnützige Nutzung umgewandelt! Für diese Nutzung hätte niemals, da es sich um ein Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB handelt, eine Baugenehmigung erteilt werden dürfen. Dieser Sachverhalt ist aufzuklären.

Es wird deshalb beantragt, Akteneinsicht in die 2009 erteilte Nutzungsänderungsgenehmigung zur Nutzung der Räume der HEAE durch die Obermayr International School beim zuständigen Landkreis beizuziehen und der Öffentlichkeit Einsicht in diese Unterlagen zu gewähren.

## 2. Unvereinbarkeit mit der städtebaulichen Entwicklung

Demzufolge ist die auf Seite 15 angedeutete Abwägung einerseits zwischen den unvermeidbaren



Umweltbeeinträchtigungen, die gegen das Vorhaben sprechen, und andererseits der für das Vorhaben sprechenden Belange nicht in dem vorgetragenen Sinne der Zulassung der Planung zu entscheiden. Es liegt auf der Hand, dass hier die Beeinträchtigung der Umweltbelange wesentlich höher zu gewichten sind, als die für das Vorhaben sprechenden Belange. Zu Recht wird auf Seite 15 der Planbegründung ausgeführt, dass die Obermayr-Schule eine nicht ortsgebundene Schule ist, die auch an jeder anderen Gemeinde im Ballungsraum verwirklicht werden könnte, ja sogar idealerweise im Ortskern anzusiedeln gewesen ist. Die Lage am Ortsrand im Übergang zu einem Gewerbegebiet muss schon aufgrund der hierdurch verursachten Verkehrsbelastung, der Notwendigkeit der Einrichtung von Shuttle-Bussen, dem hieraus resultierenden zu erwartenden hohen Individualverkehrsanteil, der fehlenden Sozialkontrolle der Schüler, usw. als nicht ideal angesehen werden, von den Umweltauswirkungen ganz zu schweigen.

Allein die Tatsache, dass sich mit dem Grundstück ein gutes Geschäft machen lässt, weil sich die Obermayr-Schule bereits aus nicht nachvollziehbaren Gründen in den Gebäuden der ehemaligen Erstaufnahmeeinrichtungen eingerichtet hat, stellt keinen für das Vorhaben sprechenden Belange dar. Dagegen wirkt die Bodenschutzklausel (§ 1a Abs. 2 BauGB) als vorliegend unüberwindlichen Gewichtungsvorgabe entgegen.

Erneut zur Verdeutlichung ausgeführt, dass die auch auf Seite 16 vom Plangeber wiederholt bemühte „Realnutzung“ für die Ermittlung der abwägungserheblichen Belange unmaßgeblich ist, dies wie der Plangeber zu Recht einräumt, schon deshalb, weil über die bestehende HEAE-Fläche in das Arboretum eingegriffen werden muss. Bezüglich der vorhandenen Gebäude gilt aber das eben ausgeführte, aus Rechtsgründen sind sie nicht existent. Sie sind rechtlich nur für einen Übergangszeitraum geduldet worden. Die erteilten Nutzungsänderungsgenehmigungen des Kreisbauamtes scheinen, sofern sie überhaupt vorliegen, grob rechtswidrig zu sein, da der Außenbereich von nicht privilegierten Vorhaben frei zu bleiben hat (§ 35 BauGB). Der Plangeber muss sich schon an seinen eigenen Plan halten. Weist er die Fläche seit Jahren als Wald im Bestand aus, kann er jetzt für die Planänderung nicht so tun, als handele es sich nicht um bestehenden Wald.

Im Übrigen wird wie zitiert die Bestätigung der oberen Forstbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt vom 19.04.2013 (Seite 16) beanstandet: Es kann nicht sein, dass die obere Forstbehörde die Aufforstungsverpflichtung zutreffend verneint hat.

Insbesondere der Hinweis auf dem Planfeststellungsbeschluss vom 23.03.1971 verfährt nicht. Hier wird eine im Zuge der Planfeststellung übernommene „Selbstverpflichtung“ des Landes Hessen vollständig übersehen. Der Planfeststellungsbeschluss vom 23.03.1971 Az. 66 m) beinhaltet im Tenor Teil C als Auflage zu dem Planfeststellungsbeschluss in Ziffer 4 nicht nur die Auflage, dass der Waldeinschlag auf das unabdingbar notwendige Maß zu beschränken ist. Mit Ziffer 5 wurde beauftragt, dass der Flughafenbetreiber alle unmittelbar in Nähe des Flughafens zum Erwerb angebotenen bewaldeten Grundstücke zu erwerben und für alle Zukunft als Waldfläche zu erhalten hat. Dabei war es dem Plangeber (Land Hessen) durchaus bewusst, dass diese Ankaufverpflichtung des Flughafenbetreibers nicht ausreichen würde, um die ausbaubedingten Waldrodungen auszugleichen. Weitergehende Auflagen diesbezüglich hielt aber offensichtlich der Planfeststellungsbeschluss von 1971 gegenüber der Flughafenbetreibergesellschaft für nicht begründbar. In Vollzug des Planfeststellungsbeschlusses ist offensichtlich vom Land Hessen erkannt worden, dass eine vollständige Aufforstung der gesamten gerodeten Waldfläche notwendig ist. Hierzu lagen bereits mit Datum von 1968 klimatologische Gutachten des Deutschen Wetterdienstes zu dem Planfeststellungsantrag vor, die negative klimatologische Auswirkungen des Waldverlustes auf die Region prognostizierten. Angesichts dieser negativen Auswirkungen aufgrund des Waldverlustes einerseits und andererseits der unvollständigen Verpflichtung des Flughafenbetreibers im Umfange der Rodungen für Ausgleich zu sorgen, hat sich das Land Hessen offensichtlich in der Pflicht gesehen, zusätzliche Aufforstungsflächen zu schaffen. Dies wird in den Ausführungen des Regionalverbandes zu dem Planfeststellungsbeschluss vom 23.03.1971 (Seite 16) vollständig übersehen. Es ist klar, dass dem Planfeststellungsbeschluss selbst eine solche Verpflichtung nicht entnommen werden kann; erst unter Berücksichtigung des durch den Planfeststellungsbeschlusses notwendigerweise folgenden Defizites bezüglich der Waldflächen wird das Engagement des Landes Hessen Anfang der Achtziger Jahre bezüglich der Aufforstung von Flächen nachvollziehbar.

Insofern ist im Ergebnis festzustellen, dass das Regierungspräsidium in seiner Stellungnahme vom 19.04.2013 die damalige Beschlusslage Anfang der Achtziger Jahre des Landes Hessen bezüglich dieser Aufforstungsflächen nur unzureichend ermittelt und in dem Schreiben auch unzutreffend wiedergegeben hat.

Aufgrund der mit der Flächeninanspruchnahme durch die Obermayr Schule verbundenen Umwelteingriffen ist die Planung mit der „städtebaulichen Entwicklung“ - anders als die Planbegründung dies behauptet — nicht vereinbar. Dass die zu befürchtenden Umwelteinwirkungen eintreten werden, kann planerisch nicht gerechtfertigt werden. Da artenschutzrechtliche Verbote durch den Vollzug des Bebauungsplans verwirklicht werden, ist die Änderung des Flächennutzungsplans bereits nicht erforderlich (§ 1 Abs. 3 BauGB).

## **Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

Die Teilfläche A ist weder Teil des Bannwaldes (siehe Bannwaldverordnung vom 12.08.1996) noch Teil des Arboretums. Es ist eine eingezäunte, für Arboretumsbesucher nicht zugängliche Fläche, ebenso wie die Hangarfläche.

In einem Vergleich aus dem Jahr 2008 haben das Land Hessen und die Stadt Schwalbach die Vereinbarungen aus dem in der Stellungnahme genannten gerichtlichen Vergleich aus dem Jahr 1981 aufgehoben. In dem Vergleich (2008) heißt es: " Die Stadt Schwalbach und das Land Hessen sind sich darüber einig, dass die Liegenschaft nicht, wie in dem gerichtlichen Vergleich von 1981 vereinbart, zurückgebaut und wieder der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden soll, wenn das Land Hessen bis zum 31.12.2008 einen geeigneten Interessenten findet, der die Liegenschaft erwerben und weiternutzt und wenn der Interessent die künftige Nutzung mit der Stadt Schwalbach am Taunus abgestimmt hat. Die Stadt Schwalbach und das Land Hessen vereinbaren hiermit, dass bei Vorliegen der vorstehenden Voraussetzungen auf die Verpflichtungen des Landes aus dem o.g. Gerichtsvergleich verzichtet und stattdessen folgendes vereinbart wird: Eine Änderung der Nutzung ist nur im Einvernehmen mit der Stadt Schwalbach zulässig."

Die geforderte Akteneinsicht, der uns vorliegenden Unterlagen nach HUIG, erfolgte am 11.4.2016.

Die genannten Wiederaufforstungsmaßnahmen im Rahmen der Startbahn 18 West können vom Stellungnehmer nicht nachgewiesen werden. Dem Regionalverband liegen hierzu keine Informationen vor.

Durch den o.g. Vergleich aus dem Jahr 2008 wurden angedachte Wiederaufforstungsvereinbarungen, losgelöst vom Flughafen ausbau, aufgehoben. Die Obere Forstbehörde hat sowohl im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie der Offenlage mitgeteilt, dass auf der Fläche A keine konkrete forstrechtliche Verpflichtung, also keine Ersatz- oder Wiederaufforstungsverpflichtungen, bestehen. Die Obere Forstbehörde hat keine Bedenken gegen die Änderung des RPS/RegFNP 2010 für den Bereich der Internationalen Schule.

Bezüglich der vom Stellungnehmer vorgebrachten Argumente, dass im Umweltbericht "Fälschlicher Weise die Realnutzung zugrunde gelegt wurde", nehmen wir wie folgt Stellung:

Nach § 2a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB ist dem Bauleitplan ein Umweltbericht nach der Anlage 1 zum BauGB beizufügen, der die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dazulegen sind. In der Umweltprüfung sind nach § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen zu ermitteln. Aus Nr. 2 a) der Anlage 1 ergibt sich, dass eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes durchzuführen ist, d.h. es muss der tatsächliche Umweltzustand der für eine Überplanung vorgesehenen Grundstücke beschrieben werden. Daran anknüpfend ist nach Nr. 2 b) der Anlage 1 zu prognostizieren, wie sich der Umweltzustand bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung entwickeln wird. Diese Prognose kann sich nach der Bestandsaufnahme naturgemäß nur an den tatsächlichen Gegebenheiten orientieren. Auch wenn der RPS/RegFNP 2010 hier "Wald, Bestand" darstellt, hat dies mit der Realität nichts zu tun und kann damit weder einer Bestandsaufnahme noch einer zutreffenden Prognose dienen.

Zur Verhinderung des Eintretens artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Durch Umsetzung der auf Ebene des B-Planes vorgesehenen Maßnahmen kann ein Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr.2 und 3 ausgeschlossen werden.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Schwalbach am Taunus, Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01363**

**Dokument vom: 10.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03103**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

Die Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens ist zudem durchgreifend falsch.

a) Prognostizierte und zu erwartende Umweltauswirkungen der Planung:

Anknüpfend an das im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB Vorgetragene gilt, dass der Umweltbericht schwere Defizite aufweist. Folgende Umweltbeeinträchtigungen werden von den Planänderungsunterlagen eingeräumt (Seite 21):

- Flächen- und Funktionsverluste durch Versiegelung und Verdichtung von Bodenbereichen
- Reduzierung der Versickerungsmöglichkeiten
- Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- Verschlechterung des Kleinklimas durch zusätzliche Versiegelung
- Erhöhung der Lärm- und Luftschadstoffbelastung durch anfahrende bzw. abfahrende PKW und Busse (Schülerinnen und Schüler/Lehrkräfte) Obwohl vorstehend damit von der Planänderung selbst eine Beeinträchtigung von Lebensräumen von „Tieren und Pflanzen“ eingeräumt ist, versteift sich die Planänderung in die fachlich nicht haltbare Aussage, dass artenschutzrechtliche Verbote durch die Planung nicht verwirklicht werden könnten: „Unvermeidbare artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bezogen auf relevante europarechtlich besonders oder streng geschützte Arten (Arten des Anhangs 4 der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten) nicht erkennbar.“

## **Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

## **Begründung:**

Die in Kap. B 2.2 des Umweltberichts aufgeführten Umweltbeeinträchtigungen sind potenzielle Beeinträchtigungen, die durch Vorhaben zu erwarten sind. Sie beinhalten zunächst keine Aussage über den Grad der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen. Die potenziell zu erwartenden Umweltbeeinträchtigungen können durch die in Kap. B 2.3 aufgeführten Maßnahmen vermieden, verringert oder ausgeglichen werden, so dass durch das Vorhaben insgesamt nicht von erheblichen negativen Umweltauswirkungen auszugehen ist. Dies trifft auch auf potenzielle Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG in Bezug auf relevante europarechtlich besonders oder streng geschützte Arten zu, deren Eintreten durch geeignete Vermeidungs- und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) verhindert werden kann.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01364**

**Dokument vom: 10.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03103**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Auch die Annahmen zur FFH-Verträglichkeitsprüfung sind falsch, da lediglich auf das Scoping zur Plan-UP im Zuge der Aufstellung des RegFNP 2010 abgestellt wird.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

Die fachlich-methodischen Festlegungen aus dem Scoping-Termin zum RPS/RegFNP 2010 sind auch als maßgebliche Grundlage für dessen Änderungen anzuwenden.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01365**

**Dokument vom: 10.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03103**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Zu Recht gibt der Umweltbericht zunächst die gesetzgeberische Zielvorgabe wieder, die eindeutig gegen die vorliegende Planung spricht. § 1 a Abs. 2 S. 1 BauGB (Bodenschutzklausel) sieht vor, dass mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll; Flächen für die bauliche Nutzung sind nach Möglichkeit der Gemeinde durch Maßnahmen der Innenentwicklung bereitzustellen. Landwirtschaftlich oder als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. § 1 Abs. 5 BNatSchG bestimmt überdies, dass großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume vor weiterer Zerschneidung zu bewahren sind. Insbesondere gegen die sog. Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB wird vorliegend verstoßen.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

Die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB sieht im Zusammenhang mit einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden eine Verringerung einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen unter anderem durch Wiedernutzbarmachung von Flächen vor. Durch die Wiedernutzbarmachung der in der Zwischenzeit leer gestandenen Gebäude auf dem Gelände der ehemaligen HEAE (Fläche A) durch die Obermayr Business School wird der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB sowie § 1 Abs. 5 BNatSchG (siehe dort vor allem auch Satz 2: Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen ...) explizit Rechnung getragen. Eine Umnutzung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen findet weder in Fläche A noch in Fläche B statt.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Schwalbach am Taunus, Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01366**

**Dokument vom: 10.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03103**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

Inhaltlich verweist der Umweltbericht auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren aus dem Jahre 2010. Dabei ist es ein Unding, dass eine Aktualisierung durch erneute Begehung der Flächen etc. unterblieben ist. Die Tier- und Pflanzenwelt könnte sich in dieser Zeit erheblich geändert haben.

In diesen Bebauungsplanverfahren, so die Plan-UP habe eine Erfassung der Artgruppen Vögel und Reptilien stattgefunden. Darüberhinaus seien gezielt nach Haselmaus und Kamm-Molch gesucht worden. Der Untersuchungsumfang dieser Maßnahme sei mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden. Insgesamt seien 27 Vogelarten, davon 19 Brutvögel bzw. potentielle Brutvogelarten dokumentiert worden. Bei dem Mäusebussard handelte es sich dabei sogar um eine streng geschützte Art. Bei den restlichen Vogelarten, so der Umweltbericht, habe es sich um „weitverbreitete oder allgemein häufige Arten“ gehandelt. Reptilienarten wie die Zauneidechse, der Kamm-Molch oder die Haselmaus hätten nicht nachgewiesen werden können! Auch die Quartiersuche für die Fledermäuse sei ergebnislos geblieben. Allerdings sei auf den vegetationsarmen Flächen und Extensivrasen des Geländes ein Vorkommen der Blauflügeligen Ödlandschrecke möglich. Ein Vorkommen des Feldhamsters wurde dagegen als „ausgeschlossen“ betrachtet. Die vorliegenden Ausführungen gelten für die Teilfläche A.

## **Behandlung:**

Der Stellungnahme wird gefolgt.

## **Begründung:**

Die der Umweltprüfung zu Grunde gelegte Bestandserfassung aus 2010 ist inzwischen über 5 Jahre alt und weist zum Teil Mängel hinsichtlich des Umfangs und der Erfassungstiefe relevanter Arten auf. Inzwischen liegt eine aktuellere Bestandsaufnahme vor, bei der im Zeitraum von April 2014 bis Januar 2015 auf der Fläche A die Artengruppen der Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Heuschrecken erfasst wurden, Vögel auch in den daran angrenzenden Bereichen. Dabei wurden unter anderem Vorkommen der Zauneidechse, der Blauflügeligen Ödlandschrecke und von fünf Fledermausarten festgestellt. Ein Vorkommen weiterer potenziell betroffener Arten(gruppen) auf der Fläche A wurde von dem Fachgutachter im Rahmen einer Wirkungsprognose ausgeschlossen. Für die erneute Offenlage der vorgesehenen RPS/RegFNP 2010-Änderung werden die Ergebnisse der aktuellen Bestandsaufnahme zu Grunde gelegt.

## **Änderungsbedarf:**

Texte/Erläuterung der Planung  
Texte/Umweltbericht  
Texte/Beschlussvorlage

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01367**

**Dokument vom: 10.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03103**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Die Fläche B ist trotz des vorliegenden Fehlow-Gutachtens überhaupt nicht in ihrer naturschutzfachlichen Qualität beschrieben. Es wird lediglich auf die Hessische Biotopkartierung verwiesen, wonach in dem südwestlichen Rand der Fläche „ausdauernde Ruderalfluren warm-trockener Standorte“ erfasst seien. Ein besonderes Artenvorkommen wird apodiktisch verneint.  
Diese Bestandsaufnahme wird als unvollständig und fachlich falsch kritisiert. Bezüglich der Prognose und Bewertung der Auswirkungen der Planung gilt dasselbe.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

Durch die Ausweisung einer "ökologisch bedeutsamen Flächennutzung" findet keiner Veränderung des tatsächlichen Zustandes von Fläche B statt. Der aktuelle Zustand der Fläche wird gesichert. Dadurch ergeben sich keine Umweltauswirkungen. Da auf Fläche B keine naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen geplant sind, ist keine Dokumentation des Ist-Zustandes zur Herleitung einer dafür erforderlichen ökologischen Aufwertung notwendig. Vor diesem Hintergrund ist eine detaillierte Bestandsaufnahme für Fläche B entbehrlich.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Schwalbach am Taunus, Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01368**

**Dokument vom: 10.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03103**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

Es wurde bereits ausführlich dargelegt (s.o.), dass - anders als der Umweltbericht meint -, die im Zuge der Schulplanung vorgesehene Aufforstung einer im Moment versiegelten Fläche aus Rechtsgründen keinen vorteilhaften Umweltbelang darstellt: Wie auch die Planung „Wald: Bestand“ vorsieht, ist der Waldverlust gegebenenfalls um diese Fläche vermindert, keineswegs kann hier aber davon ausgegangen werden, dass neuer Wald auf der Teilfläche A geschaffen wird. Bezüglich der Teilfläche B ist der Umweltbericht dagegen in der Tendenz richtig: Die Ausweise hätte gegenüber der bisher vorgesehenen Landwirtschaftsfläche einen Vorteil aus ökologischer Sicht.

Übersehen wird dagegen der Zusammenhang zwischen der Teilfläche A und der Teilfläche B: Die Aufforstung kann nur dann auf der Teilfläche B ausgeglichen werden, wenn auch diese Fläche aufgeforstet würde. Insofern stellt die Beibehaltung einer Ruderalfläche auch keinen Ausgleich der überplanten Waldfläche dar; würde die Fläche B zum Ausgleich der Versiegelung der Teilfläche A aufgeforstet, würde dieser wertvolle Ruderalflur abgängig sein und auch als solche im Umweltbericht behandelt werden müssen.

## **Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

## **Begründung:**

Bei der Prognose der Auswirkungen der bisherigen Planung ist von dem tatsächlichen Bestand auszugehen. In der Umweltprüfung sind nach § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen zu ermitteln. Aus Nr. 2 a) der Anlage 1 BauGB ergibt sich, dass eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes durchzuführen ist, d.h. es muss der tatsächliche Umweltzustand der für eine Überplanung vorgesehenen Grundstücke beschrieben werden. Daran anknüpfend ist nach Nr. 2 b) der Anlage 1 zu prognostizieren, wie sich der Umweltzustand bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung entwickeln wird. Diese Prognose kann sich nach der Bestandsaufnahme naturgemäß nur an den tatsächlichen Gegebenheiten orientieren. Auch wenn der RPS/RegFNP 2010 hier "Wald, Bestand" darstellt, hat dies mit der Realität nichts zu tun und kann damit weder einer Bestandsaufnahme noch einer zutreffenden Prognose dienen. Ausgehend zum aktuellen Bestand wären mit einer Aufforstung der Fläche A die unter Kap. B 2.2 "Auswirkungen der bisherigen Nutzung" prognostizierten positiven Umweltauswirkungen verbunden. Da für die Änderung des RPS/RegFNP2010 kein forstrechtlicher Ausgleich für Fläche A erforderlich ist, ist auch keine Ersatzaufforstung auf Fläche B vorgesehen.



**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01369**

**Dokument vom: 10.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03103**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Aus den eingangs dargestellten Gründen sind die Maßnahmen zur Vermeidung der Umwelteingriffe auf der Teilfläche A keine solchen (z.B. Beibehaltung des gegenwärtigen Versiegelungsgrades). Vielmehr baut der Umweltbericht auf einer unzutreffenden rechtlichen Prämisse auf und ist schon deswegen falsch.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

Der Umweltbericht baut auf einer zutreffenden rechtlichen Prämisse auf. In der Umweltprüfung sind nach § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen zu ermitteln. Aus Nr. 2 a) der Anlage 1 BauGB ergibt sich, dass eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes durchzuführen ist, d.h. es muss der tatsächliche Umweltzustand der für eine Überplanung vorgesehenen Grundstücke beschrieben werden. Daran anknüpfend ist nach Nr. 2 b) der Anlage 1 zu prognostizieren, wie sich der Umweltzustand bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung entwickeln wird. Diese Prognose kann sich nach der Bestandsaufnahme naturgemäß nur an den tatsächlichen Gegebenheiten orientieren. Auch wenn der RPS/RegFNP 2010 hier "Wald, Bestand" darstellt, hat dies mit der Realität nichts zu tun und kann damit weder einer Bestandsaufnahme noch einer zutreffenden Prognose dienen. Die in Kap. B 2.3 des Umweltberichts aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich sind insofern als solche geeignet.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Schwalbach am Taunus, Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01370**

**Dokument vom: 10.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03103**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

Es ist aber unabhängig von dieser rechtlichen Prämisse dem Umweltbericht und der zugrundeliegenden naturschutzfachlichen Begutachtung, die krass von der Beobachtung der örtlichen Bevölkerung abweicht, fehlende Plausibilität, fehlende Validität und fehlende Reliabilität der Ergebnisse zu bescheinigen.

- Unplausibel sind die Ergebnisse, dass die von der Schutzgemeinschaft aufgefundenen Tierarten wie z.B. der Kamm-Molch, die Zauneidechse oder die beobachteten Vogelarten, die nach der Artenschutzverordnung streng oder besonders geschützt sind vom Umweltgutachter nicht beobachtet werden können. Wenn es einfachen Vereinsmitgliedern bei Begehungen möglich ist, solche Tiere zu entdecken, sollte es erst recht einem Umweltgutachter möglich sein, die bezeichneten Tierarten aufzufinden. Deshalb wurde bereits in der ersten Stellungnahme der Schutzgemeinschaft z.B. gerügt, dass die untere Naturschutzbehörde zahlreiche Fledermausindividuen bei einer einmaligen Begutachtung der Fläche feststellen konnte, während der Verfasser des Umweltberichtes sich offensichtlich außerstande sieht, eine entsprechende Beobachtung zu machen.
- Die Begutachtung ist auch nicht valide. Es ist nicht nachvollziehbar, auf welcher Basis die fachliche Feststellung, dass z.B. der Kamm-Molch, der von Anderen in dem Gebiet gesichtet worden ist, aufgefunden werden konnten. Der Gutachter legt seine Methode und seine Bemühungen, die entsprechenden Tierarten aufzufinden, nicht da. Insofern ist ihm vorzuhalten, dass er deshalb nichts gefunden hat, weil er nicht fachgerecht danach gesucht hat.
- Das Ergebnis ist auch nicht reliabel: Es steht im Widerspruch zu anderen Gutachten, wie z.B. dem Fehlow-Gutachten und der vom Gutachter Uwe Hock (Ing.-Büro LOP) selbst zitierten Kartierung 2006. Bei der 11 Kamm-Molche gefunden wurden. Auch andere Arten, die LOP nicht mehr findet (Bechsteinfledermaus, Dunkler Wiesenknopf-Ameisenblauling) wurden damals gefunden. Ferner haben die Naturschutzverbände in dem Gebiet besonders und streng geschützte Arten entdeckt. Insofern überrascht es, dass der Umweltgutachter keine solchen Tiere gefunden haben will und dieses Ergebnis ordnet sich auch in die bisherigen Beobachtungen und Begutachtungen nicht ein. Konsequenz dieser fehlenden Plausibilität, Validität und Reliabilität der Untersuchungsergebnisse des Umweltberichtes kann nur sein, dass dieser abzulehnen und erheblich nachzuarbeiten ist. Eine Qualitätssicherung der gefundenen Ergebnisse ist Mindestforderung aus dieser Konsequenz. Es kann nicht leichtens im Vertrauen auf dieses offensichtlich nicht belastbare Gutachten von LOP (Herr Höck) auf den Schutz besonders und streng geschützter Tierarten verzichtet werden. Bezüglich einiger Arten, wie z.B. dem Neuntöter, ist es sogar so, dass von dem bekannten Naturfilmer Wunderlich Videoaufnahmen gelungen sind, die allgemein zugänglich sind. Insofern hätte eine fachlich belastbare Stellungnahme zumindest die Frage aufwerfen müssen, warum ein solcher Naturfilmer etwas gefunden hat, was dem Umweltgutachter misslungen ist. Hervorzuheben ist die Stellungnahme des NABU aus 2011: 85 Vogelarten als Jahresvögel, Sommervögel, Durchzügler und Wintergäste bei einer Bestandsaufnahme in 2010 und 2011 gefunden werden konnten.

Beweis: Bestandsaufnahme des NABU von 2010/2011, Anlage 3.

## **Behandlung:**

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

## **Begründung:**

Die der Umweltprüfung zu Grunde gelegte Bestandserfassung aus 2010 ist inzwischen über 5 Jahre alt und ist und weist zum Teil Mängel hinsichtlich des Umfangs und der Erfassungstiefe relevanter Arten auf. Inzwischen liegt eine aktuellere Bestandsaufnahme vor, bei der im Zeitraum von April 2014 bis Januar 2015 auf der Fläche A die Artengruppen der Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Heuschrecken erfasst wurden, Vögel auch in den daran angrenzenden Bereichen. Dabei wurden unter anderem Vorkommen der Zauneidechse, der Blaufflügeligen

Ödlandschrecke und von fünf Fledermausarten festgestellt. Ein Vorkommen weiterer potenziell betroffener Arten(gruppen) auf der Fläche A wurde von dem Gutachter im Rahmen einer Wirkungsprognose ausgeschlossen. Für die erneute Offenlage der vorgesehenen RPS/RegFNP 2010-Änderung werden die Ergebnisse der aktuellen Bestandsaufnahme zu Grunde gelegt.

Hinsichtlich der angesprochenen Kammmolch-Beobachtungen ist nicht nachvollziehbar, wann und wo diese stattgefunden haben. Lediglich aus Anlage 3 ist ersichtlich, dass sich die von Herrn Trepte beschriebenen Kammmolch-Funde offensichtlich auf das Feuchtbiotop im Arboretum beziehen. Weder Fläche A noch Fläche B sind Teil des Arboretums. In Fläche A befinden sich keinerlei als Kammmolchhabitat geeignete Stillgewässer. Potenzielle Landlebensräume des Kammmolchs oder anderer Amphibienarten sind in Fläche A nicht zu erwarten. Von der Fläche A ausgehende Wirkungen auf in den angrenzenden Flächen vorkommende Amphibien können ausgeschlossen werden. Das Fehlow-Gutachten umfasst nicht die Fläche A und nur einen kleinen westlichen Randbereich von Fläche B. Die in dem Gutachten erfolgten Bestandserfassungen sind daher - vor dem Hintergrund, dass mit negativen Wirkungen über die Fläche A hinaus allenfalls in Bezug auf unmittelbar an die Fläche A brütende Vögel (welche in der aktuellen Bestandsaufnahme erfasst wurden) zu rechnen ist und auf Fläche B durch die RPS/RegFNP 2010-Änderung keiner Veränderungen stattfinden - für die vorliegende Planänderung nicht relevant. Dies gilt auch für die Bestandsaufnahme des NABU von 2010/2011.

**Änderungsbedarf:**

Texte/Erläuterung der Planung

Texte/Umweltbericht

Texte/Beschlussvorlage

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Schwalbach am Taunus, Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01371**

**Dokument vom: 10.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03103**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

Zudem ist besonders auf das Fehlow-Gutachten einzugehen. Dies ist 1998 vom Magistrat der Stadt Schwalbach für den Bereich des ehemaligen US-Camps „Camp Phoenix“ eingeholte Gutachten stand im Zusammenhang mit der Nutzung der Fläche als Ausgleichsfläche für Bebauungspläne. In dem Fehlow-Gutachten wurde die Arten- Anzahl und Bestandsdichte der einzelnen Insektengruppen, wie die Tagfalter (Schmetterlinge), Heuschrecken, Libellen, Reptilien und Vogelarten ermittelt. Käfer, Nachtfalter, Weichtiere, Spinnen-Tiere, Amphibien und auch Säugetiere wurden zwar nicht berücksichtigt. Hierin liegt aber nur ein scheinbarer Mangel des Fehlow- Gutachten. Es ist im Ergebnis ein beeindruckendes Arten-Spektrum der untersuchten Tiergruppen auf dieser Fläche (Teilfläche B) gefunden worden, insbesondere: Schwarzkirichen, Baumfalke, Neuntöter, Blauflügelige Ödlandschrecke, Rotleibiger Grashüpfer, Langfühler-Dornschrecke und eine hohe Population der Zauneidechse. Dieser Lebensraum korrespondiert mit dem Arboretum und den übrigen angrenzenden Flächen einschließlich der jetzt als Teilfläche A vorgesehenen Fläche der Hessischen Erstaufnahmeeinrichtung HEAE. Interessant ist, dass die im Fehlow-Gutachten für die Teilfläche B gefundene Artenzusammensetzung sich auch - was nahe liegt - im Arboretum selbst wiederfindet.

## **Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

## **Begründung:**

Das inzwischen über 17 Jahre alte Gutachten umfasst nicht die Fläche A und für Fläche B nur einen sehr kleinen Randbereich. Die vorgeschlagene pauschale Übertragung der Ergebnisse auf die "korrespondierenden", nicht untersuchten Flächen A und B ist fachlich nicht geboten.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01372**

**Dokument vom: 10.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03103**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Wir übersenden ferner die von Herrn Trepte gefertigte Bestandsaufnahme „Amphibien und Reptilien im Arboretum, die den Wasserfrosch, den Springfrosch, den Kamm-Molch, den Wasserfrosch, die Erdkröte sowie den Spring- und den Moorfrosch gefunden hat. Nicht zu vergessen sind die Zauneidechsen, allesamt naturschutzrechtlich mit besonderem Schutz versehene Arten. Beweis: Bestandsaufnahme Reptilien, Anlage 4. Auf dieser Basis ist die Planung schlichtweg abzulehnen.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

Die in Anlage 4 von Herrn Trepte beschriebenen Artenfunde beziehen sich auf das Gebiet des Arboretums. Weder Fläche A noch Fläche B sind Teil des Arboretums. Die genannten Bestandserfassungen sind daher für die vorliegende Planänderung nicht relevant.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Schwalbach am Taunus, Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01373**

**Dokument vom: 10.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03103**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

b) Zu befürchtende Umweltauswirkungen:

In zahlreichen teilweise auch öffentlichen Exkursionen konnten die Freunde Arboretum zahlreiche Tiere und Pflanzen nachweisen. Insbesondere ist dies dem Naturschutzexperte Diplom-Agraringenieur Markus Trepte zu danken, der das Gelände schon kannte als es noch ein Feldflughafen war und der die Umgestaltung miterlebt hat. Trepte beobachtete dabei besonders die Entwicklung des künstlich angelegten Feuchtbiotops, in dem sich Kamm-Molche und andere Amphibienarten, aber auch viele Libellen-Arten angesiedelt haben.

Folgende, wie beschrieben im Gebiet festgestellte Tiere und Pflanzen des Arboretums sind aufzuzählen:

Kamm-Molch

- Europaweit geschützt nach der FFH-Richtlinie (Anhang II und IV)
- „streng geschützt“ nach Bundesnaturschutzgesetz

Blaufügelige Ödlandschrecke

- Besonders geschützt nach Bundesnaturschutzgesetz
- Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung ("besonders geschützt")
- Rote Liste Hessen und Deutschland "gefährdet"

Schwalbenschwanz (Falter)

- Besonders geschützt nach Bundesnaturschutzgesetz
- Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung ("besonders geschützt")

Darüber hinaus wurden folgende Tierarten im Arboretum beobachtet:

Mollusken (Muscheln und Schnecken), Spinnen, Würmer, Libellen (Becherazurjungfer, Hufeisen), Tagfalter (über 30 Arten, u.a. Tagpfauenauge und Schwalbenschwanz), Nachtfalter, Käfer (Goldglänzender Rosenkäfer, Nashornkäfer), Hautflügler, Schrecken (Langfühler-Heuschrecken, z.B. Heupferd, Laubschrecken, Grillen etc.; Kurzfühler-Heuschrecken, z.B. Schönschrecke, Blaufügelige Ödlandschrecke etc.).

Folgende weitere wertgebenden Arten wurden von Herr Trepte in dem Gebiet in der Vergangenheit beobachtet (s.o): Maulwurfgrille, Waldkauz, Wiedehopf, Dohle, Nachtigall, Neuntöter, Weißstorch.

Hinzuweisen ist ferner auf die genannten Amphibien (Anlage 4). Dieser naturschutzfachliche Sachverhalt ist der Planung zugrunde zu legen. Eine fachliche, erneute Begutachtung der Flächen ist unumgänglich

## Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

## Begründung:

Die von Herrn Trepte beschriebenen Artenfunde beziehen sich auf das Gebiet des Arboretums. Weder Fläche A noch Fläche B sind Teil des Arboretums. Die Bestandserfassungen sind daher - vor dem Hintergrund, dass mit negativen Wirkungen über die Fläche A hinaus allenfalls in Bezug auf unmittelbar an die Fläche A brütende Vögel (welche in der aktuellen Bestandsaufnahme erfasst wurden) zu rechnen ist - für die vorliegende Planänderung nicht

relevant. In diesem Zusammenhang sind insbesondere auch negative Umweltauswirkungen auf die von Herrn Trepte erfassten Amphibienarten grundsätzlich auszuschließen. In einer inzwischen vorliegenden neuen Artenerhebung auf Fläche A aus 2014 wurde auf den dortigen Rohbodenflächen der nordöstlichen Sportplätze die national besonders geschützte Blauflügelige Ödlandschrecke in geringer Dichte (ca. 25 Exemplare) festgestellt. Dieser Lebensraum ist lokal gesehen als Teillebensraum anzusehen und ist aufgrund der geringen Artendichte und der Habitatqualität nur mit einer geringen Wertigkeit einzustufen.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Schwalbach am Taunus, Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01374**

**Dokument vom: 10.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03103**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

c) Verwirklichung der artenschutzrechtlichen Verbote (§§ 44, 45 BNatSchG):  
Pläne wie der vorliegende, deren Vollzug mit einer Verwirklichung artenschutzrechtlicher Verbote zwangsläufig verbunden wäre, sind nicht gerechtfertigt (§ 1 Abs. 3 BauGB). Hieran scheitert die vorliegende Planung. Sie sieht keine Maßnahmen zum Schutz der besonders und streng geschützten Arten vor. Die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG werden durch den Vollzug des Planes verwirklicht. Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, 1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit, erheblich zu stören. 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, 4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören. Wie ausgeführt, räumt der Änderungsplan selbst die Zerstörung von Lebensstätten ein. Gleichwohl wird das artenschutzrechtliche Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 nicht einmal geprüft. Darüber hinaus ist auch durch die im Gebiet vorkommenden streng geschützten Arten (Mäusebussard, Kamm-Molch dies Verbot der Nr. 2 (Störungsverbot) verwirklicht. Die Freimachung der Flächen wird zudem das Verbot der Nr. 3 verwirklichen. Der Änderungsplan ist im Ergebnis planerisch nicht gerechtfertigt.

## **Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

## **Begründung:**

Bereits bei der Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen müssen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu berücksichtigen werden.  
Im Bereich der Fläche A wurden mehrere in Bezug auf den besonderen Artenschutz relevante besonders und streng geschützte Arten festgestellt. In einem speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag auf Ebene des Bebauungsplanentwurfs wurde fachgutachtlich geprüft, ob für diese Arten durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände eintreten können. Das Gutachten (letzter Stand April 2016) kommt zu dem Ergebnis, dass durch Beachtung bzw. Umsetzung von in dem Gutachten beschriebenen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist daher davon auszugehen, dass der Verwirklichung des Vorhabens keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Konflikte entgegenstehen.



**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01375**

**Dokument vom: 10.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03103**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

d) FFH-rechtliche Verstöße:

Trotz der Abschlusses der Ausweisung der FFH- und VS-Gebiete in Hessen können ökologisch hochwertige Gebiete dem Schutzregime eines FFH-Gebiets unterfallen. Der EuGH hat zwar festgestellt, dass diese nicht ausgewiesenen Gebiete nach Abschluss der Gebietsmeldung keinen höheren Schutz als die ausgewiesenen Gebiete genießen (C-117/03 v. 13.01.2005). Allerdings sind sie nach gleichen Maßstäben wie die gemeldeten Gebiete geschützt.

Hier handelt es sich um ein faktisches FFH- und VS-Gebiet. Dies zeigt die Artenvielfalt des Gebiets und die überragende Bedeutung für streng geschützte Arten i.S. des Anhangs IV der FFH-Richtlinie. Der Eingriff ist nach § 34 BNatSchG zu beurteilen. Die zur Beurteilung nach dieser Vorschrift vorzulegenden Unterlagen (FFH-Verträglichkeitsprüfung, Alternativen-Untersuchung) fehlt aber. Die Planung ist von daher zurückzuweisen.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

Für das Land Hessen wurde das Meldeverfahren für Vogelschutzgebiete im Jahr 2004 abgeschlossen. Seit Ende 2006 besteht Klarheit, dass in Hessen sämtliche Anforderungen der EU bezüglich der Gebietsmeldung erfüllt sind. Vor diesem Hintergrund geht der Planungsträger mit der oberen Naturschutzbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt davon aus, dass sogenannte faktische Vogelschutzgebiete innerhalb des Planungsraums nicht mehr vorkommen.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Schwalbach am Taunus, Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01376**

**Dokument vom: 10.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03103**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

Ungeeignetheit der geplanten Ausgleichsfläche (Fläche B).

Die Teilfläche B ist als Ausgleichsfläche ungeeignet. Dies ergibt sich schon aus dem Zielabweichungsverfahren mit der Entscheidung vom 17.10.2014, wonach die Zulassung des Eingriffes unter der Maßgabe erfolgte, dass „auf eine geeigneten Fläche in der Gemarkung Schwalbach durch Ausweisung einer ökologisch bedeutsamen Flächennutzung“ der Eingriff ausgeglichen wird, wofür zu Recht die Hangar-Fläche in Betracht gezogen wurde.

Dagegen wird ausdrücklich beanstandet, dass die Fläche B ausweislich der vorgelegten Auszüge aus dem Regionalplan/Regionalen Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landbewirtschaftung“ bzw. „Vorranggebiet Landwirtschaft“ dargestellt sein soll. Eine solche gelbe Kennzeichnung der Fläche lässt sich aus den vorliegenden Plankarten mitnichten entnehmen. Im Übrigen wäre sie auch nur darauf zurückzuführen, dass seit Jahren der naturschutzfachliche Sachverhalt dieser Fläche (vgl. sog. Fehlow-Gutachten) ausgeblendet wird.

## **Behandlung:**

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

## **Begründung:**

Die Hangarfläche kommt als Fläche zur Ausweisung von "ökologisch bedeutsamer Flächennutzung" nicht in Frage, da diese Kategorie auf Grundnutzungen basiert, die keine Versiegelung oder einen nur geringen Versiegelungsgrad aufweisen. Dies ist bei der Hangarfläche aber nicht der Fall. Nach dem Regionalverband vorliegenden Informationen ist aus denkmalpflegerischer Sicht eine Entsigelung der Fläche nicht vorstellbar. Sowohl der Hangar, die Hangarruinen und das gesamte Rollfeld stehen unter Denkmalschutz. Flächen für Landwirtschaft, Waldflächen oder Grünflächen sind dagegen geeignet. Diese sind hinsichtlich ihrer Bodenfunktionen weitgehend unbeeinträchtigt und haben bereits eine besondere Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege oder sind zur Umsetzung von Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege entwicklungsfähig. Die gewählte Fläche B eignet sich aus folgenden Gründen besonders zur Ausweisung einer ökologisch bedeutsamen Flächennutzung: Sie liegt in unmittelbarer räumlicher Nähe zur Fläche A. Sie grenzt direkt an bereits bestehende "ökologisch bedeutsame Flächennutzung" an und erweitert den Biotopverbund damit auf geeignete Weise. Die überwiegend mit Gehölzen bestandene und ansonsten aus Brachflächen bestehende Fläche befindet sich bereits in einem vergleichsweise naturnahen Zustand. Durch die Änderung ist kein tatsächlicher Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche verbunden. Sie befindet sich im Eigentum der Stadt Schwalbach. Dass die gelbe Kennzeichnung der Fläche B als "Fläche für die Landbewirtschaftung" und "Vorranggebiet Landwirtschaft" in den Planunterlagen nicht erkennbar ist, kann nicht nachvollzogen werden. Als Grundlage für die Bestandbeschreibung der Fläche B ist das sogenannte „Fehlow-Gutachten“ aus dem Jahr 2000 nicht geeignet, da lediglich der äußere nordwestliche Randbereich der Fläche B in dem von Herrn Fehlow untersuchten Gebiet liegt.

## **Änderungsbedarf:**

Texte/Erläuterung der Planung  
Texte/Umweltbericht  
Texte/Beschlussvorlage

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Schwalbach am Taunus, Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01377**

**Dokument vom: 10.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03103**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

Nicht nachvollziehbar ist aber, warum - wenn die Fläche B Ausgleich des Eingriffs in das Arboretum sein soll - für diese Fläche eine andere Darstellung zukünftig gewählt werden soll, als bezüglich des Arboretums. Es wird deshalb die Ausweisung der Fläche einer „ökologisch bedeutsamen Flächennutzung“ beanstandet. Um stringent zu bleiben müsste diese Fläche logischerweise ebenfalls als Schutz- und Bannwald dargestellt werden.

Indes zeigt diese geplante Darstellung, dass die Fläche B als Ausgleichsfläche für den Eingriff auf der Fläche A ungeeignet ist. Zutreffend wird auf Seite 12 der Änderungsbegründung dargelegt, dass die Fläche bereits Ausgleichsfläche für verschiedene Eingriffe aufgrund von Bebauungsplänen der Stadt Schwalbach gewesen ist. Es ist klar, dass - damit der Ausgleich aufgrund dieser Bebauungspläne gewahrt bleibt - diese Fläche eben nicht einer forstwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden kann. Zu Recht ist die Fläche - die eine hohe ökologische Wertigkeit aufweist - als Brachfläche mit Gehölz beschrieben, die sich in einem „vergleichsweise naturnahen Zustand“ befindet.

Würde man diese Fläche aber aufforsten, um den eigentlich innerhalb des Arboretums vorgesehenen 4 ha großen Ausgleich für den Eingriff in die Waldflächen im Bereich der heutigen Startbahn 18 West zu kompensieren, würde die ökologische Wertigkeit der Fläche beeinträchtigt werden. Hiermit würde also auch ihre Funktion als Ausgleichsfläche nach dem Baugesetzbuch in Wegfall gebracht werden. Dies zeigt, dass die Fläche als Ausgleichsfläche für den jetzigen Eingriff vollständig ungeeignet ist.

## **Behandlung:**

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

## **Begründung:**

In der Zielabweichungsentscheidung der Regionalversammlung Südhessen vom 17.10.2014 lautet die Maßgabe 2: "Das in Anspruch genommene Vorranggebiet für Forstwirtschaft soll auf der Gemarkung Schwalbach durch Ausweisung einer "ökologisch bedeutsamen Flächennutzung" ausgeglichen werden." Die gewählte Fläche B erfüllt diese Maßgabe umfänglich. Auf der Fläche der Internationalen Schule, ehemals Hessische Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge, liegen keine Aufforstungsverpflichtungen, was durch die obere Forstbehörde mehrmals bestätigt wurde. Deshalb und auf Grund der Maßgabe 2 der Zielabweichungsentscheidung muss keine Aufforstung auf der Ausgleichsfläche erfolgen. Indes handelt es sich bei der Maßgabe 2 der Zielabweichungsentscheidung nicht um einen naturschutzrechtlichen Ausgleich oder Kompensation, sondern lediglich um die Ausweisung einer Fläche für "ökologisch bedeutsame Flächennutzung". Der zwischen dem Land Hessen und der Stadt Schwalbach am 06.07.1981 geschlossene gerichtliche Vergleich, indem es heißt, dass die Fläche bei Wegfall der Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge wieder der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung zurück zu führen ist, wurde 2008 aufgehoben unter der Maßgabe, dass das Land Hessen bis zum 31.12.2008 einen geeigneten Interessenten findet, der die Liegenschaft erwirbt und weiternutzt und der Interessent die künftige Nutzung mit der Stadt Schwalbach am Taunus abstimmt. Die Aussage im Begründungstext, dass auf der Fläche bereits Kompensationsmaßnahmen für Bebauungspläne der Stadt Schwalbach liegen, ist fehlerhaft und wird im Text entsprechend geändert.

## **Änderungsbedarf:**

Texte/Erläuterung der Planung

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Schwalbach am Taunus, Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01378**

**Dokument vom: 10.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03103**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

Zu Recht wurde deshalb in dem Ziel Abweichungsbescheid der Regionalversammlung Südhessen vom 17.10.2014 die Empfehlung ausgesprochen, die „Erweiterung“ - richtig: Vollständige Herstellung - des Arboretums auf der Hangarfläche des ehemaligen Flugplatzes, also innerhalb des Arboretums, „in Betracht zu ziehen“. Überraschend ist dagegen die auf Seite 12 bekundete Vorgehensweise, dass sich diese Hangarfläche „nach intensiver Prüfung seitens des Regionalverbandes und auch der Stadt Schwalbach“ (Hervorhebung des Verfassers) die Fläche für „ungeeignet gehalten“ würde. Hier wird der Bock zum Gärtner gemacht! Nach welcher Vorschrift soll die Stadt Schwalbach hier zur Prüfung berufen worden sein? Es ist klar, dass die Stadt Schwalbach, die hochfliegende anderweitige Pläne mit der Hangarfläche hat, zu diesem Ergebnis kommt.

Hierzu ist übereinstimmend mit der Regionalversammlung Südhessen festzustellen, dass diese Fläche ebenfalls innerhalb des Arboretums idealerweise als Ausgleichsfläche für den Eingriff durch die Obermayr-Schule in Betracht kommt. Die öffentlichen Stellen mögen sich entscheiden: Entweder wird der Eingriff in das Arboretum durch die Obermayr-Schule zugelassen und auf der Hangarfläche ausgeglichen, oder es wird die Hangarfläche unter Zurückweisung des Antrages auf Zulassung der Obermayr-Schule zugelassen. Sollte dagegen beides - also eine Nutzung der Hangarfläche und ein Eingriff durch die Obermayr-Schule - in Betracht gezogen werden, dieser Anschein wird durch die Planunterlagen erweckt, so müssten beide Vorhaben kumulativ in ihre negativen Wirkungen insbesondere durch den Verkehr der in das Schutzgebiet gebracht wird gemäß § 3b Abs. 2 S. 1 i.V.m. Abs. 2 S. 2 Nr. 2 UVPG als kumulierende Vorhaben betrachtet werden.

## **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **Begründung:**

Die Hangarfläche ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01379**

**Dokument vom: 10.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03103**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Im Übrigen überzeugt das Ergebnis dieser „intensiven Prüfung“ auch inhaltlich nicht: Auf Seite 12 wird dargelegt, dass auf der versiegelten Rollbahnfläche ein lokal bedeutender Bestand der gemäß Anlage 1 der Bundesartenschutzverordnung besonders geschützten und nach roter Liste Hessen gefährdeten Blauflügeligen Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulea*) vorkomme. Dies ist zutreffend. Weiter wird allerdings ausgeführt, dass das Vorkommen dieser Blauflügeligen Ödlandschrecke nicht die Ausweisung des Gebiets als „ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ rechtfertige, da hier eine „multifunktionale Betrachtung und speziell die allgemeine Biotopverbundfunktion maßgeblich“ sei. Was damit gemeint ist, erschließt sich nicht. Es überrascht schon, dass das ein bedeutender Bestand einer besonders geschützten und auf der roten Liste stehenden Tierart nicht geeignet sein soll, die Fläche als ökologisch bedeutsam planungsrechtlich dazustellen.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

Die Hangarfläche ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01380**

**Dokument vom: 10.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03103**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Beanstandet wird auch, dass mit der multifunktionalen Betrachtung und der allgemeinen Biotopverbundfunktion unbestimmte Begriffe angegeben werden, die nahezu jedes Ergebnis nachher rechtfertigen könnten. Genauso wenig überzeugt die zweite Begründung, dass die vorzunehmende Renaturierung bzw. naturschutzfachliche Aufwertung aus Denkmalschutzgründen „nicht zielkonform“ sei. Hierzu müsste zunächst eine diesbezügliche zielförmige Festlegung der Hangarfläche vorzufinden sein. Indes ist die Fläche im regionalen Flächennutzungsplan als „Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter“ dargestellt nicht abgeklärt ist ferner, ob seitens des Landesamtes für Denkmalpflege überhaupt Einwendungen gegen eine naturschutzfachliche Aufwertung der Fläche erhoben würden, da denkmalgeschützt sicherlich nicht die Flugbetriebsflächen, sondern die Gebäude aller Wahrscheinlichkeit nach angesehen werden müssen. Hierzu äußert sich die Planbegründung aber überhaupt nicht. Nebulös ist auch der Hinweis darauf, dass sich die Fläche in „Privateigentum“ - nämlich im Eigentum des Bundes - befindet. Auch hier erfolgt lediglich der pauschale Verweis auf den Denkmalschutz, ohne dass hierfür belastbare Erwägungen angegeben werden.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

Die Hangarfläche ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01381**

**Dokument vom: 10.02.2016  
Dokument-Nr.: S-03103**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Eingriff nur durch eine Aufforstung der Hangar- Fläche ausgeglichen werden könnte und die Teilfläche B offensichtlich ungeeignet ist.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

Die Hangarfläche ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.  
Zur Teilfläche B siehe Ausführungen in den anderen relevanten Bearbeitungseinheiten.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Schwalbach am Taunus, Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Eschborn Fachbereich 5 Planen und Bauen  
Gruppe: Gemeinde**

**SCHWA\_001\_B-01383**

**Dokument vom: 20.01.2016  
Dokument-Nr.: S-03139**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

Im Ergebnis werden Einwendungen gegen den Änderungsentwurf erhoben. Die geplanten Änderungen verstoßen in mehrfacher Hinsicht gegen zwingende rechtliche Vorgaben und verletzen die Stadt Eschborn in ihrer kommunalen Planungshoheit. Im Einzelnen:

### 1. Vorgeschlagene Änderungen

Die vorgeschlagenen Änderungen betreffen das Gelände der ehemaligen Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge des Landes Hessen in Schwalbach, das unmittelbar an der Gemarkungsgrenze zu Eschborn gelegen ist. Die Entfernung zum Schwalbacher Siedlungsgebiet beträgt ca. 1,2 km (Luftlinie). Wie sich aus der beigefügten Magistratsvorlage (Anlage 1) der Stadt Schwalbach ergibt, sollen dort „eine internationale Kindertagesstätte, eine internationale bilinguale Schule sowie eine private Fachhochschule mit den Fachbereichen International Business Administration und Angewandte Sprach- und Kulturwissenschaften“ errichtet werden.

Das Gelände ist ausschließlich über Eschborner Gemeindegebiet an die Landesstraßen L 3005 und L 3006 sowie die Bundesautobahn BAB 66 angeschlossen. Der Neubau von Straßen, Wegen und ÖPNV-Anlagen zur Sicherung einer angemessenen Erschließung ist hingegen nicht vorgesehen.

## **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **Begründung:**

Am Standort der Internationalen Schule in Schwalbach soll entgegen der genannten Magistratsvorlage nur eine Kinderkrippe, ein Kindergarten, eine Grund- und Realschule sowie ein Gymnasium entstehen.

Bezüglich der Erschließung des Geländes der Internationalen Schule beziehen wir uns auf die Stellungnahme von Hessen Mobil vom 02.02.2016, die im Rahmen der Offenlage bei uns eingegangen ist. Darin heißt es: "Unter der Voraussetzung, dass die verkehrliche Erschließung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt wird, bestehen seitens Hessen Mobil keine Einwände gegen die o.g. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010."



**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Eschborn Fachbereich 5 Planen und Bauen**  
**Gruppe: Gemeinde**

**SCHWA\_001\_B-01384**

**Dokument vom: 20.01.2016**  
**Dokument-Nr.: S-03139**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

2. Interkommunales Abstimmungsgebot

Die vorgeschlagenen Änderungen sind zunächst nicht mit dem interkommunalen Abstimmungsgebot vereinbar. § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB verlangt, dass alle Bauleitpläne (d. h. Bebauungs- und Flächennutzungspläne) benachbarter Gemeinde aufeinander abgestimmt werden. Dies gilt natürlich auch dann, wenn ein gemeinsamer Flächennutzungsplan i. S. v. § 204 BauGB aufgestellt wird. Aus dem interkommunalen Abstimmungsgebot ergeben sich nicht nur formelle Anforderungen für die Beteiligung benachbarter Gemeinden, sondern auch materielle Vorgaben für die planerische Abwägung (vgl. BVerwGE 40, 323, 329; 84, 209, 215 f.). Demnach unterliegt eine Planung einem erhöhten Rechtfertigungszwang, wenn sie gewichtige Auswirkungen auf die Nachbargemeinde hat (OVG Münster, BauR 2014, 221, 224; OVG Koblenz, NVwZ-RR 2009, 711, 712). Diesen Anforderungen genügt der vorgelegte Entwurf bei Weitem nicht.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Es haben in den vergangenen Jahren immer wieder Abstimmungsgespräche stattgefunden, an denen Vertreter der Stadt Eschborn teilgenommen haben.  
Die planerische Konfliktbewältigung muss auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Schwalbach am Taunus, Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Eschborn Fachbereich 5 Planen und Bauen  
Gruppe: Gemeinde**

**SCHWA\_001\_B-01385**

**Dokument vom: 20.01.2016  
Dokument-Nr.: S-03139**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

### a) Gewichtige Auswirkungen

Zunächst ist festzustellen, dass die Planung erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Stadt Eschborn hat. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an das Eschborner Stadtgebiet und führt dort zu gewichtigen negativen Auswirkungen im Hinblick auf den Verkehr (1.) und die Abwasserentsorgung (2.) innerhalb Eschborns.

(1) Ein Bauleitplan entspricht nur dann dem Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB), wenn die verkehrliche Erschließung des Plangebietes gesichert ist (vgl. OVG Saarlouis, BauR 2010, 118). Die Erschließung ist nicht allein schon dann gesichert, wenn eine Anbindung an das Straßennetz vorhanden ist. Vielmehr muss darüber hinaus hinzukommen, dass auch die Kapazität der vorhandenen Straßen für die angestrebte Nutzung ausreichend ist (vgl. VG Darmstadt, Ur. v. 24.08.2009 — 2 K 1097/07.DA (2); bestätigt durch VGH Kassel, Beschl. v. 28.04.2010 — 4 A 2711/09.Z).

Dieser Anforderung genügt der vorliegende Änderungsentwurf bei Weitem nicht. Im Umfeld des Plangebietes bestehen schon derzeit erhebliche Verkehrsprobleme. Eine wesentliche Ursache ist der Berufsverkehr im Bereich des Eschborner Gewerbegebiets Süd. Auch ohne die hier thematisierte Planung ist noch mit einem weiteren Zuwachs des Verkehrs zu rechnen, da in diesem Gewerbegebiet noch Freiflächen und geringfügig bebaute Grundstücke vorhanden sind, für die Baurechte bestehen.

Die Stadt Eschborn hat daher beim Zentrum für integrierte Verkehrssysteme GmbH (ZIV) eine großräumige Verkehrsuntersuchung in Auftrag gegeben. Den Text der Untersuchung haben wir als Anlage 2 beigefügt. Sie bezieht sich auf das Gebiet der Stadt Eschborn sowie Teile der Städte Schwalbach am Taunus und Frankfurt am Main. Das ZIV hat Verkehrszählungen durchgeführt, automatische Verkehrserfassungssysteme der Hessischen Straßen- und Verkehrsverwaltung ausgewertet und Modellrechnungen angestellt. Am 23. August 2010 wurde der Abschlussbericht vorgelegt. Schon im Hinblick auf die derzeitige Verkehrssituation stellt die Untersuchung regelmäßige Überlastungen mit teilweisem Zusammenbruch des Verkehrsflusses im Umfeld des Plangebietes fest; nämlich:

- Überlastung der L 3006 (Sossenheimer Straße) südlich des Knotenpunkts Frankfurter Straße mit Rückstau bis auf die BAB 66;
- Überlastung der BAB 66 aus Richtung Westen mit Rückstau über den Ausfädelungstreifen hinaus;
- Sehr hohe Auslastung der BAB 66, so dass schon geringfügige Störungen zu einem Zusammenbruch des Verkehrsflusses führen;
- Auf der BAB 5 aus Richtung Norden regelmäßig Stau vor der Ausfahrt zur BAB 66 mit Auswirkung auf die Hauptfahrbahn;
- Hohe Auslastung der Einfahrt von der BAB 66 West / L 3005 auf die BAB 5 Nord;
- Überlastung der Kreuzungen L 3005 / L 3014 und L 3005 / Kronberger Hang in Schwalbach während der Hauptverkehrszeit;
- Rückstau am Knotenpunkt Westerbachstraße / BAB 648 (Anschlussstelle Frankfurt-Rödelheim) mit Auswirkung bis auf die BAB 648.

Nach der vorliegenden Begründung der beabsichtigten Änderungsplanung soll das Plangebiet über die L 3005 und die BAB 66 erschlossen werden. Der Neu- oder Ausbau von Straßen ist hingegen nicht vorgesehen. Die zuvor zitierte Untersuchung belegt jedoch, dass die vorhandenen Verkehrswege angesichts der gutachterlich schon jetzt bestätigten Überlastungen des Netzes bei Weitem nicht zur Erschließung einer solchen privaten Bildungseinrichtung mit einer großen Zahl von Schülern, Studierenden und Lehrkräften geeignet sind. Alternativen — insbesondere im ÖPNV — stehen ebenfalls nicht zur Verfügung. Neue Buslinien müssten die bereits überlasteten Straßen benutzen und wären daher nicht geeignet.

Ergänzend möchten wir auf Folgendes hinweisen: Bei der geplanten Bildungseinrichtung handelt es sich um eine

private Einrichtung, die ein nicht unerhebliches Entgelt von den Schülern und Studierenden verlangt. Die Einrichtung dürfte daher vornehmlich den Kindern wohlhabender Eltern vorbehalten sein. Es ist deswegen damit zu rechnen, dass die Schüler ganz überwiegend nicht mit öffentlichen Verkehrsmitteln zur Schule kommen werden, sondern von ihren Eltern mit Privatfahrzeugen gebracht und abgeholt werden. Vor diesem Hintergrund würden auch zusätzliche Busverbindungen absehbar nicht zur Entlastung des Straßenverkehrs beitragen. Insgesamt zeigen die vorstehenden Ausführungen, dass der für die „International School Obermayr“ vorgesehene Standort der ehemaligen Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge unter dem Gesichtspunkt der Verkehrserschließung völlig ungeeignet ist.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

Der Einwander bezieht sich auf ein eigens in Auftrag gegebenes Verkehrsgutachten "Verkehrsuntersuchung Großraum Eschborn, August 2010" das großräumig die Verkehrssituation im Raum Eschborn sowie der angrenzenden Stadtgebiete von Frankfurt am Main und Schwalbach im Taunus bewertet. Das Gutachten liegt dem Regionalverband vor. Auf Basis dieses Gutachtens erfolgten weitere vertiefende Betrachtungen, die die Verkehrssituation im unmittelbaren Umfeld der geplanten Schule, insbesondere zu den umliegenden Knotenpunkten, beurteilen. Die Verkehrsgutachten sind ebenfalls dem Regionalverband bekannt. In diesen Untersuchungen wurden die im Laufe des Verfahrens aktuell bekannt gewordenen Gegebenheiten angepasst. Hierzu gehören insbesondere Maßnahmen, die den schulbezogenen Zusatzverkehr reduzieren. Zudem wurde inzwischen vom Schulträger ein Shuttlebus zwischen der Schule und dem S-Bahn-Haltepunkt "Eschborn Süd" in Betrieb genommen und ein Schulbus regional im Ringverkehr eingesetzt.

Wie aus den Gutachten hervorgeht, wurde der Knotenpunkt Sossenheimer Str./Frankfurter Str./Elly-Beinhorn-Str. als maßgeblich für die Sicherstellung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit im umgebenden Straßennetz identifiziert. An diesem Knotenpunkt wird sowohl die Erschließung der Eschborner Gewerbegebiete Süd und Camp Phönix abgewickelt, als auch der Verkehr aus der Verbindung von der L 3005 und der BAB 66. Um sicherzustellen, dass der Knotenpunkt zum Stand 2013, mit der zusätzlichen Verkehrsnachfrage, die die Schule im Jahr 2017 (Vollausbau) hervorruft, leistungsfähig ist, wurde auf der Grundlage einer aktuellen Verkehrszählung (2013) ein Leistungsfähigkeitsnachweis erbracht. Der Knotenpunkt ist derzeit nicht leistungsfähig. Es ist eine Anpassung der bestehenden Verkehrsregelungen erforderlich, um Verbesserungen des Verkehrsablaufs zu erzielen. Die Ergebnisse zeigen auch, dass die Verkehrsnachfrage der Schule jedoch kein maßgeblicher Treiber ist, da selbst ohne diesen schulbezogenen Verkehr die Hauptströme dieses Knotens - Vormittags von Richtung BAB nach Norden, Nachmittags in Gegenrichtung - nicht leistungsfähig abgewickelt werden. Im Gutachten werden mehrere Ansatzpunkte genannt, die dazu beitragen, dass der schulbezogene Verkehr der International School Schwalbach (ISS) und darüber hinaus auch der sonstige, sehr stark auftretende Verkehr am Knotenpunkt Sossenheimer Str./Frankfurter Str./Elly-Beinhorn-Str. leistungsfähig abgewickelt werden kann. Der abschließende zeitnah umzusetzende Lösungsvorschlag ist mit allen Beteiligten zu klären bzw. ergänzend vertraglich zu regeln. Durch die Gutachten ist aus Sicht des Regionalverbandes hinreichend belegt, dass eine ausreichende Leistungsfähigkeit des o.g. Knotenpunktes grundsätzlich erreichbar ist. Die konkrete Umsetzung obliegt jedoch der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und dem Straßenbaulastträger.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Schwalbach am Taunus, Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Eschborn Fachbereich 5 Planen und Bauen  
Gruppe: Gemeinde**

**SCHWA\_001\_B-01386**

**Dokument vom: 20.01.2016  
Dokument-Nr.: S-03139**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

Auch die Abwasserbeseitigung gehört nach ständiger Rechtsprechung zu den Belangen, die in die gesetzlich vorgeschriebene Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind (vgl. BVerwGE 116, 144, 148; BRS 74 Nr. 28). Daneben schreibt § 55 Abs. 1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz vor, dass Abwasser so zu beseitigen ist, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu gewährleisten, dass für die zu errichtenden baulichen Anlagen das notwendige Entwässerungssystem zum Zeitpunkt des Nutzungsbeginns tatsächlich vorhanden und funktionstüchtig ist (BVerwG, a.a.O., S. 150).

Soweit die vorhandene Kanalkapazität nicht ausreichend dimensioniert ist, soll es zwar nach Auffassung der Rechtsprechung ausreichen, wenn die Gemeinde in ihrer Funktion als Trägerin der Erschließungslast (§ 123 Abs. 1 BauGB) vor dem Erlass des Bauleitplans einen Beschluss zum Ausbau des Kanalsystems fasst. Für den vorliegenden Planentwurf sind auch diese Anforderungen ersichtlich nicht gewährleistet. Das Plangebiet liegt zwar im Gemeindegebiet von Schwalbach, kann aber wegen der isolierten Lage nur über das Eschborner Kanalnetz abwassertechnisch erschlossen werden. Die Stadt Schwalbach kann daher in ihrer Funktion als Trägerin der Erschließungslast gar nicht sicherstellen, dass das Plangebiet tatsächlich rechtzeitig vor einer Bebauung über einen ausreichend dimensionierten Kanalanschluss verfügen wird. Damit ist die Erschließung auch insoweit nicht gesichert und kann auch von der Stadt Schwalbach gar nicht gesichert werden.

## **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **Begründung:**

Die Aussage, dass das Eschborner Kanalnetz kein zusätzliches Abwasser mehr aufnehmen kann, ist rechnerisch nicht nachgewiesen. Für die ehemalige Flüchtlingsunterkunft war die Abwasserentsorgung gesichert, ebenso wie dies für die derzeitige Nachnutzung als Schule der Fall ist. Die Einleitung von Regen- und Schmutzwasser im Mischsystem erfolgt in die Kläranlage Eschborn (Bestandsentwässerungsanlage). Aufgrund der uns zur Verfügung stehenden Informationen gehen wir davon aus, dass die Abwasserproblematik grundsätzlich lösbar ist und dass keine unzumutbaren Auswirkungen für die Stadt Eschborn entstehen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte die naturnahe Regenwasserbewirtschaftung auf dem Gelände der Schule festgesetzt werden. Außerdem sollte durch Berechnung des dann verbleibenden Spitzenwasserabflusses nachgewiesen werden, dass der Abwasseranfall sich zukünftig nicht deutlich erhöht und dass die Kapazität des Kanals bzw. der Kläranlage für die Schmutzwasserfracht ausreicht.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Eschborn Fachbereich 5 Planen und Bauen  
Gruppe: Gemeinde**

**SCHWA\_001\_B-01387**

**Dokument vom: 20.01.2016  
Dokument-Nr.: S-03139**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Keine Rechtfertigung

Die zuvor dargestellten gewichtigen negativen Auswirkungen auf die Stadt Eschborn (*hier geht es um die Verkehrserschließung des Geländes über Eschborner Gemarkung sowie um die Abwasserbeseitigung*) sind nicht durch die Belange der Stadt Schwalbach gerechtfertigt. Wie sich aus der vorliegenden Planbegründung ergibt, dienen die geplanten privaten Schulungs- und Bildungseinrichtungen nicht dem örtlichen Bedarf in Schwalbach. Vielmehr sollen zahlende „Kunden“ aus dem gesamten Rhein-Main-Gebiet angelockt werden. Die planerische Konstellation ist daher vergleichbar einem Einkaufszentrum mit überörtlichem Einzugsbereich. In beiden Fällen verlangt das interkommunale Abstimmungsgebot nach § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB gewichtige planerische Belange der planenden Gemeinde, um die negativen Auswirkungen auf die Nachbargemeinde rechtfertigen zu können. Da solche Belange für die geplanten privaten Schulungs- und Bildungseinrichtungen nicht gegeben sind, verstößt die Planung gegen das interkommunale Abstimmungsgebot.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Wir gehen zum jetzigen Zeitpunkt davon aus, dass die Verkehrs- und Abwasserproblematik grundsätzlich lösbar ist und dass keine unzumutbaren Auswirkungen für die Stadt Eschborn entstehen. Die planerische Konfliktbewältigung muss auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Eschborn Fachbereich 5 Planen und Bauen  
Gruppe: Gemeinde**

**SCHWA\_001\_B-01388**

**Dokument vom: 20.01.2016  
Dokument-Nr.: S-03139**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

3. Raumordnung/Landesplanung

Der Flächennutzungsplan ist nach § 1 Abs. 4 BauGB und § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) an die Erfordernisse der Raumordnung gebunden. Die Erfordernisse der Raumordnung ergeben sich insbesondere aus dem Landesentwicklungsplan Hessen 2000.

Die Stadt Schwalbach ist im Landesentwicklungsplan Hessen 2000 als Mittelzentrum ausgewiesen (Ziffer 4.2.2.2). Hochschulen sind jedoch Einrichtungen des spezialisierten Bedarfs und daher gemäß dem Landesentwicklungsplan Hessen 2000 allein Oberzentren vorbehalten. Die geplante Fachhochschule — die nach § 4 Abs. 3 Hessisches Hochschulgesetz zu den Hochschulen zählt — darf daher in Schwalbach gar nicht angesiedelt werden.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

Am Standort Schwalbach ist keine Fachhochschule geplant, sondern lediglich eine Kinderkrippe, ein Kindergarten, eine Grundschule, eine Realschule und ein Gymnasium.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Schwalbach am Taunus, Gebiet: "Internationale Schule"

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

**Stellungnehmer: Eschborn Fachbereich 5 Planen und Bauen  
Gruppe: Gemeinde**

**SCHWA\_001\_B-01389**

**Dokument vom: 20.01.2016  
Dokument-Nr.: S-03139**

Diese BE kommt in 2 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

### 4. Naturschutz

Weiterhin liegt auf der Hand, dass der Planentwurf den Umweltbelangen nicht ausreichend Rechnung trägt: Das Plangebiet ist aus guten Gründen bislang im Regionalplan als „Bereich für Landschaftsnutzung und Landschaftspflege“ ausgewiesen. Im Zusammenspiel mit der angrenzenden Waldparklandschaft („Arboretum“) erfüllt die Fläche wichtige ökologische und klimatische Funktionen, die bei Realisierung des Schulkomplexes absehbar erheblich beeinträchtigt würden. Aus unserer Sicht können die — im Umweltbericht unter „B 2.2 Prognose und Bewertung“ nur oberflächlich zusammengefassten — negativen Auswirkungen auf die Umwelt nicht durch die Interessen eines privaten Schulträgers überwunden werden.

Wir haben zudem Bedenken, ob die Ermittlung der Auswirkungen vollständig und methodisch richtig war. Beispielsweise wird im Umweltbericht unter „B 2.1 Bestandsaufnahme“ ausgeführt, der streng geschützte Mäusebussard brüte am Rand der Fläche A. Unter „B 2.2 Prognose und Bewertung“ wird dann behauptet, artenschutzrechtliche Konflikte seien nicht erkennbar.

Es fehlt jedoch eine Aussage dazu, ob das Plangebiet zu den Jagdhabitaten des Mäusebussards gehört. Zudem erstaunt der Hinweis, dass das Vorkommen einer besonders geschützten Art (Blaufügelige Ödlandschrecke) für möglich erachtet wird, diese Erkenntnis aber in der nachfolgenden Ausführungen keine Rolle mehr spielt.

## **Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

## **Begründung:**

Auf Grund der bereits bestehenden Bebauung und Nutzung ist die Fläche A hinsichtlich ihrer ökologischen und klimatischen Funktionen bereits deutlich eingeschränkt. Auf Grund der zu erwartenden Wirkfaktoren des Vorhabens ist - vor allem in Bezug auf die bereits bestehende Nutzung - außerhalb der Änderungsflächen nicht von zusätzlichen erheblichen bau-, anlagen- oder betriebsbedingten Umweltauswirkungen (z.B. durch akustische Reize, Licht, Veränderung abiotischer Standortfaktoren) auszugehen. Vor diesem Hintergrund sind auch erhebliche Beeinträchtigungen des am Randbereich, aber außerhalb der Fläche A brütenden Mäusebussards auszuschließen. In einer inzwischen vorliegenden neuen Artenerhebung auf Fläche A aus dem Jahr 2014 wurde auf den dortigen Rohbodenflächen der nordöstlichen Sportplätze die national besonders geschützte Blaufügelige Ödlandschrecke in geringer Dichte (ca. 25 Exemplare) festgestellt. Dieser Lebensraum ist lokal gesehen als Teillebensraum anzusehen und ist aufgrund der geringen Artendichte und der Habitatqualität nur mit einer geringen Wertigkeit einzustufen. In dem Artengutachten werden für die Blaufügelige Ödlandschrecke geeignete Artenhilfsmaßnahmen auf Fläche A empfohlen.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

**Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB),  
Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2**  
**Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01514**

**Dokument vom: 06.09.2016**  
**Dokument-Nr.: S-03572**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Für die nachfolgenden Bauleitplanverfahren ergeben sich folgende Hinweise:

1. Eine nachhaltige verkehrliche Erschließung für das Bauvorhaben ist auf Ebene der Bauleitplanung zwischen den Städten Schwalbach und Eschborn sowie Hessen Mobil abzustimmen und umzusetzen.
2. Die forstrechtlichen Genehmigungserfordernisse sind in separaten Genehmigungsverfahren gemäß §§ 12, 14 Hessisches Waldgesetz auf Ebene der Projektrealisierung abzuarbeiten."

Auf die Einhaltung dieser Maßgaben und Hinweise, die die Ebene der Bauleitplanung betreffen, wird hingewiesen. Die Einhaltung der Maßgaben und Hinweise wird im Rahmen der Bauleitplanung und im Genehmigungsverfahren überprüft.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die in der Stellungnahme genannten Hinweise betreffen nicht das Änderungsverfahren des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010, sondern die anschließende Bauleitplanung.

Die Hinweise des Stellungnehmers werden an die Stadt Schwalbach, die das Bauleitplanverfahren durchführen wird, weitergeleitet.



**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

**Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB),  
Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Netzdienste Rhein-Main GmbH N1-NA4**  
**Projektkoordination**  
**Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01515**

**Dokument vom: 22.08.2016**  
**Dokument-Nr.: S-03522**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Im Teilgebiet 8 befindet sich eine Transportleitung der Hessenwasser. Die Belange der Hessenwasser sind direkt mit dem Unternehmen abzustimmen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Der in der Stellungnahme genannte Hinweis betrifft nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern die verbindliche Bauleitplanung.  
Der Hinweis wird an die Stadt Schwalbach, die das Bauleitplanverfahren durchführen wird, weitergeleitet.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Schwalbach am Taunus, Gebiet: "Internationale Schule"

## Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung  
Gruppe: TöB

SCHWA\_001\_B-01516

Dokument vom: 17.08.2016  
Dokument-Nr.: S-03523

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### Stellungnahme:

Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen insoweit berührt, als dass das Plangebiet im Anlagenschutzbereich der Frankfurt Süd Radaranlage belegen ist. Je nach Verortung, Dimensionierung und Gestaltung von Bauvorhaben besteht daher die Möglichkeit der Störung dieser Flugsicherungseinrichtung.

Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und —schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand August 2016.

Die gemäß § 18 a LuftVG angemeldeten Anlagenschutzbereiche orientieren sich an den Anhängen 1-3 des „ICAO EUR DOC 015, Third Edition 2015“. Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen.

Der Anlagenschutzbereich der Frankfurt Süd Radaranlage erstreckt sich in Abhängigkeit von der Bauhöhe des Vorhabens bis zu einem Radius von 15 km um den Standort der Flugsicherungseinrichtung. [(Geogr. Koordinaten ETRS 89 [WGS84]: 50° 01' 32,83" N / 08° 33' 09,44" E)].

Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftV0), ob die Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.

### Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### Begründung:

Die Stellungnahme betrifft nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung und ist konkret im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

**Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB),  
Behandlung der Stellungnahmen**

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

**SCHWA\_001\_B-01517**

**Dokument vom: 19.08.2016**  
**Dokument-Nr.: S-03516**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Gegen das vorgesehene Bebauungsplankonzept 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 Hessen, 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:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Der Hinweis betrifft nicht die vorbereitende Bauleitplanung und ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abzarbeiten. Der Hinweis wird an die Stadt Schwalbach, die das verbindliche Bauleitplanverfahren durchführen wird, weitergeleitet.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

**Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB),  
Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Polizeipräsidium Westhessen Polizeidirektion  
Main-Taunus  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01523**

**Dokument vom: 07.09.2016  
Dokument-Nr.: S-03582**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Der Regionale Verkehrsdienst der Polizeidirektion Main-Taunus hat aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände gegen das geplante Bauvorhaben.  
Ruhender Verkehr: Beim Anlegen von Parkplätzen und Parkbuchten im öffentlichen und eingeschränkt öffentlichen Verkehrsraum möchten wir auf die Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) hinweisen. Demnach ist eine Parkplatzbreite von 2,50 m erforderlich, um ein gefahrloses Ein- und Ausparken für mehrspurige Kfz zu ermöglichen.  
Kriminalprävention: Des Weiteren macht die Polizei die Empfehlung, die Landesbeauftragte für städtebauliche Kriminalprävention beim Hessischen Landeskriminalamt, Frau KHKin Brigitta Bopp (P 43 - Servicestelle Prävention) bei Bauvorhaben im öffentlichen Raum mit einzubeziehen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise betreffen nicht die vorbereitenden Bauleitplanung, sondern sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.  
Die Hinweise werden an die Stadt Schwalbach, die die verbindliche Bauleitplanung durchführen wird, weitergeleitet.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

**Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB),  
Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Sulzbach (Taunus) Kaufmännischer Service,  
Bürgerservice, Büroleitung  
Gruppe: Gemeinde**

**SCHWA\_001\_B-01530**

**Dokument vom: 14.09.2016  
Dokument-Nr.: S-03601**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Vor dem Hintergrund steigender Schülerzahlen bis 2017 und zur Reduzierung des MIV sind die Angebote zur Förderung des ÖPNV/Nahmobilität sowie private Personenbeförderungsmaßnahmen (Shuttlebus) entsprechend der Schülerzahl und zeitlich auf den Schulbetrieb abgestimmt weiter auszubauen bzw. attraktiv zu gestalten. Die Gemeinde Sulzbach (Taunus) behält sich weitere Anregungen im Rahmen des B-Planverfahrens vor.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten. Der Hinweis wird an die Stadt Schwalbach, die das Bauleitplanverfahren durchführen wird, weitergeleitet.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

**Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB),  
Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement**  
**Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01531**

**Dokument vom: 15.09.2016**  
**Dokument-Nr.: S-03602**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Gegen die o.g. Änderung des Regionalplans Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010 bestehen seitens  
Hessen Mobil keine Einwände. Wie mit dem Regierungspräsidium Darmstadt abgestimmt, ist die nachhaltige  
verkehrliche Erschließung für das Bauvorhaben auf Ebene der Bauleitplanung zwischen den Städten Schwalbach  
und Eschborn, sowie Hessen Mobil abzustimmen und umzusetzen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sie sind auf der ebende der verbindlichen  
Bauleitplanung abzarbeiten. Die Hinweise werden an die Stadt Schwalbach, die das Bauleitplanverfahren  
durchführen wird, weitergeleitet.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

**Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB),  
Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01541**

**Dokument vom: 14.09.2016  
Dokument-Nr.: S-03587**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Namens und in Vollmacht meiner Mandantschaft — auf die bereits mit der Stellungnahme vom 10.02.2016 vorgelegte Vollmacht verweisend — erhebe ich fristgerecht erneut die nachfolgende Stellungnahme gegen die überarbeitete Änderungsplanung im Rahmen der erneuten Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB: Zunächst halten wir an sämtlichen Einwänden aus unserer Stellungnahme vom 10.02.2016 fest. Auch die überarbeiteten Planunterlagen vermögen an der dort wohlbegründeten Ablehnung der Planung nichts zu ändern. Auf die Stellungnahme vom 10.02.2016 wird deshalb verwiesen. Auf die erneute Vorlage der Stellungnahme wird verzichtet.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Stellungnahme vom 10.02.2016 wurde in den Bearbeitungseinheiten B-01354 bis B-01381 im Rahmen der 1. Offenlage bereits gewürdigt.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Schwalbach am Taunus, Gebiet: "Internationale Schule"

## Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01542**

**Dokument vom: 14.09.2016  
Dokument-Nr.: S-03587**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### Stellungnahme:

Außerdem machen wir uns die Stellungnahme der Stadt Eschborn zu Eigen. Wir beziehen uns vollinhaltlich auf diese, bei unserer Akteneinsicht am 18.04.2016 eingesehene Stellungnahme. Insbesondere trägt die Stadt Eschborn vor, dass die verkehrliche Erschließung nicht ausreichend ist. Dies entspricht der Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald. Ein „Verkehrschaos“ wird aber auch mit negativen Folgen für Natur und Umwelt durch erhöhte Schadstoffeinträge, Verlärmung von Habitaten etc. verbunden sein. Bemerkenswert an dieser fachlichen und verkehrlichen Aussage der Stellungnahme der Stadt Eschborn ist, dass diese hierzu auf das Sachverständigenbüro ZIV zurückgreifen kann. Auch vom Vorhabenträger Obermayr wurde das Büro ZIV beauftragt. Insofern ist der Aussage des Gutachters ZIV für die Stadt Eschborn besonderes Gewicht zuzumessen.

### Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### Begründung:

Die Stellungnahme der Stadt Eschborn wurde in den Bearbeitungseinheiten B-00530, 00531, 00534-00539, 00541, 00542, 00544, 00546 und 00613 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und in den Bearbeitungseinheiten B-01383 bis B-01389 bereits gewürdigt.

Die Fragen der erforderlichen Erschließung wurden geprüft. Auf der Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung, als vorbereitenden Bauleitplanung, besteht kein Handlungsbedarf zu den Fragen der Erschließungsplanung zu diesem Vorhaben. Die Fragen der Verkehrserschließung sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu lösen. Dem Regionalverband liegen hierzu zwei unterstützende Stellungnahmen von Hessen Mobil vom 02.02.2016 und 15.09.2016 vor.



**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

**Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB),  
Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01543**

**Dokument vom: 14.09.2016  
Dokument-Nr.: S-03587**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Wir bitten gleichzeitig um Prüfung Ihrer Beschlussvorlagen. In der Drucksache Nr. 111-2016- 44 wurde der Verbandskammer der Beschluss zur erneuten Offenlage gemäß § 4 Abs. 3 BauGB unterbreitet. Die Begründung behandelt allerdings die Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald nicht. Vielmehr wurde die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald unter Ziff. II 2 als eine Behörde oder Träger öffentlicher Belange genannt, die sich nicht in dem Planungsverfahren geäußert haben. Dies vermögen wir nicht nachzuvollziehen angesichts unserer Stellungnahme vom 10.02.2016. Wir bitten um Abänderung, zumal die Drucksache in sich widersprüchlich ist, da in der Auslegungsbekanntmachung ausgeführt wurde, dass die Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald umweltrelevante Informationen enthalten würde. Die Stellungnahme liegt Ihrem Haus offensichtlich vor, da die um-weltbezogene Themen behandelnde Stellungnahme in der Auslegungsbekanntmachung an anderer Stelle behandelt worden ist.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, vertreten durch die Rechtsanwälte Haldenwang vom 10.02.2016 im Rahmen der 1. Offenlage, wurde in den Bearbeitungseinheiten B-01354 - 01381 bereits gewürdigt und zum Teil in die Begründung und den Umweltbericht der erneuten Offenlage eingearbeitet.

Die Drucksache III-2016-44, beschlossen durch die Verbandskammer am 29.06.2016, enthält den Hinweis auf die Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald. Durch ein sogenanntes "Austauschblatt" war das Fehlen der Stellungnahme in der Begründung im Beschlussgang erkannt und fristgerecht korrigiert und mitbeschlossen worden.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Schwalbach am Taunus, Gebiet: "Internationale Schule"

## Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), Behandlung der Stellungnahmen

**Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01544**

**Dokument vom: 14.09.2016  
Dokument-Nr.: S-03587**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### Stellungnahme:

Im Übrigen rügen wir folgenden Verfahrensfehler:

Gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 MetropolG der geänderte Flächennutzungsplan — für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen (§ 3 Abs. 2 S. 2, 1. HS BauGB). Die Überprüfung der Verfahrensakte zur Aufstellung der Regionalen Flächennutzungsplanänderung durch den Unterzeichner am 18.04.2016 hat ergeben, dass folgende drei Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange, die offensichtlich umweltbezogene Informationen beinhalten, zum Zeitpunkt der Auslegungsbekanntmachung vorgelegen haben:

- Die Stellungnahme des Abwasserverbandes vom 02.04.2013
- Die Stellungnahme der Stadt Sulzbach vom 17.04.2013
- Die Stellungnahme der HLUg vom 06.05.2013

All diese Stellungnahmen wurden jedoch nicht in der ersten Auslegungsbekanntmachung angeführt. Hier liegt ein stets beachtlicher (vgl. §§ 214, 215 BauGB) Verstoß gegen die Auslegungsbekanntmachungsvorschriften, der zu Unwirksamkeit des Bebauungsplans bzw. Flächennutzungsplans führt, sollte er aufgrund dieses Verfahrensfehlers aufgestellt werden. In seinem vom Unterzeichner erstrittenen Urteil vom 11\_09.2014 (4 CN 1/14) hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass die Gemeinde nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung des BVerwG

(E 147, 206 ff.) verpflichtet ist, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nar.h Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren und dass davon keine Ausnahme denkbar ist. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche verfügbaren Umweltinformationen, so das BVerwG erläuternd in seinem Urteil vom 18.07.2013 (4 CN 3/12, (E 147, 206 ff.), die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt.

Im Rahmen der Rechtsfortbildung der höchstrichterlichen Rechtsprechung zu den Auslegungsbekanntmachungstexten durch die vorstehend zitierten beiden Entscheidungen hat das BVerwG auch eine Entscheidung zu § 4a BauGB getroffen. Demnach muss in einer Bekanntmachung der erneuten Auslegung eines geänderten Bebauungsplanentwurfs nur auf die Arten umweltbezogener Informationen hingewiesen werden, die zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planentwurfs verfügbar sind (BVerwG, Urteil vom 07.05.2014 — 4 CN 5/13, UPR 2014, 441 ff.). Dies kann selbstredend nicht gelten, wenn auch im Rahmen der Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a, hier vorliegend in der Veröffentlichung des Staatsanzeigers (Stanz. 2016, S. 846 ff.) auf die Themen der Stellung- Sie zumindest der HLUg von 06.05.2013 nicht hingewiesen worden ist. In dem im Staatsanzeiger abgedruckten Bekanntmachungstext wird die Stellungnahme der HLUg gar nicht aufgeführt. Die Angabe der Informationen zu den in Umweltinformationen, die für jedermann einsichtig sind wird aber mit folgenden Worten eingeleitet: "Diese Unterlagen treffen Aussagen zu folgenden Themenblöcken:" Somit fehlt es an einer ordentlichen Angabe der in den vorliegenden Stellungnahmen enthaltenen Umweltinformationen.

### Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### Begründung:

Sowohl der Abwasserverband als auch HLUG haben in ihren o.g. Stellungnahmen keine Einwände gegen das Vorhaben geäußert. Solche Stellungnahmen ohne Einwände oder planungsbedeutsame Hinweise sind nach Auffassung des Regionalverbandes keine "wesentlichen" umweltrelevanten Stellungnahmen im Sinne des BauGB. Zu dieser Einschätzung ist die Gemeinde (vertreten durch den Regionalverband) befugt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Sollte sich der Regionalverband bei der Einstufung der Wesentlichkeit in Einzelfällen irren, so ist dieser Verfahrensfehler nach § 214 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB unbeachtlich und beeinträchtigt nicht die Gültigkeit des Plans. Die Stellungnahme der Gemeinde Sulzbach war Teil der Unterlagen der erneuten Offenlage.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Schwalbach am Taunus, Gebiet: "Internationale Schule"

## Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB), Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Schutzgemeinschaft Deutscher Wald  
Landesverband Hessen e.V.  
Gruppe: TöB

SCHWA\_001\_B-01545

Dokument vom: 14.09.2016  
Dokument-Nr.: S-03587

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### Stellungnahme:

Ferner kann der Fehler der ersten Öffentlichkeitsbeteiligung auch nicht durch die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB geheilt sein, zumal die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nicht für die in § 3 Abs. 2 S. 1 BauGS vor- geschriebene Dauer von einem Monat, sondern lediglich vom 16.08. bis zum 15.09. e221 . 1 Tag zu kurz) durchgeführt worden ist.

Im Übrigen fehlt es laut der im Bekanntmachungstext zitierten Beschlussfassung der Ver- bandskammer in seiner Sitzung am 29.06.2016 an dem Beschluss, dass gemäß § 4a Abs. 3 S. 3 BauGB die Stellungnahmefrist von einem Monat verkürzt worden ist. Deshalb ist davon auszugehen, dass die Auslegungszeit, die vorliegend einen Tag zu gering erfolgte, gar nicht aufgrund des Beschlusses der Verbandskammer hätte verkürzt werden sollen, sodass sich die Auslegungsdauer ebenfalls als zur Unwirksamkeit des Flächennutzungsplans bzw seiner Änderung führender Verfahrensfehler dargellt.

Deshalb wird beantragt die Änderungen des Flächennutzungsplanes zu der o.g. genannten Pla- nung gemäß § 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB erneut durchzuführen.

Dieser Fehler ist auch nicht durch den Zeitpunkt der Auslegungsbekanntmachung geheilt Der Staatsanzeiger Nr. 32/2016 des Landes Hessen datiert vom 08.08.2016. Mithin ist lediglich die Vorschrift des § 3 Abs. 2 S. 2 BauGS, wonach die Auslegungsbekanntmachung eine Woche vorher ortsüblich zu erfolgen hat, gewahrt worden. Insofern kann auch nicht aufgrund der Tatsache, dass die Bekanntmachung vor dem im Gesetz verlangten Zeitpunkt bekannt gemacht worden ist, insgesamt die Auslegungszeit als hinreichend angesehen werden, da eine solche frühzeitige Auslegungsbekanntmachung angesichts der vorstehend zitierten Regelungen nicht festzustellen ist und de Auslegungszeit für weniger als einen Monat erfolgte.

### Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### Begründung:

Die erneute Offenlage fand vom 16.08. bis einschließlich 15.09.2016 statt. Dies entspricht den gesetzlichen Vorschriften. Nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB beträgt die Auslegungsdauer einen Monat. Der erste Tag der Auslegung zählt mit (siehe BauGB Kommentar Krautzberger 2013 zu § 3 BauGB, Randnr. 44, Verweis auf sinngemäße Anwendung § 187 Abs. 2 BGB). Die Monatsfrist endet mit dem Ablauf des Vortages des folgenden Monats. Damit werden sowohl der 16.8. als auch der 15.9. als Beteiligungsfrist hinzugerechnet.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die  
**Stadt Schwalbach am Taunus,**  
Gebiet: "Internationale Schule"

**Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB),  
Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen  
Niederlassung Rhein-Main  
Gruppe: TöB**

**SCHWA\_001\_B-01546**

**Dokument vom: 15.09.2016  
Dokument-Nr.: S-03614**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Gegen den o.g. Regionalplan/Flächennutzungsplan gibt es aus meiner Sicht keine Einwände. Bauvorhaben des Landes sind mir in diesem Bereich derzeit nicht bekannt. Bezüglich der Interessen des Bundes wollen Sie bitte, sofern nicht bereits geschehen, die Bundesanstalt für Immobilienangelegenheiten (BIMA) Außenstelle Kaiserslautern am Verfahren beteiligen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Bundesanstalt für Immobilienangelegenheiten (BIMA) Außenstelle Kaiserslautern wurde am Verfahren beteiligt.