



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2022-58

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Schöneck**, Ortsteil Kilianstädten
Gebiet A: "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II"
Gebiet B: "Südlicher Ortsrand"

hier: **Auslegungsbeschluss (Offenlage)**

Vorg.: Beschluss Nr. IV-282 des Regionalvorstandes vom 27.05.2021
Beschluss Nr. IV-268 der Verbandskammer vom 30.06.2021 zu DS IV-2021-31
(Aufstellungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

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

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die Einleitung des Verfahrens wurde am 12.07.2021 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 28/20 bekannt gemacht. Die betroffene Stadt/Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.07.2021 beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand vom 20.07.2021 bis 19.08.2021 statt. Auf Grund der Covid-19-Pandemie erfolgte die öffentliche Unterrichtung, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke dieser Planungen, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und ihre voraussichtlichen Auswirkungen dargelegt werden und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird, durch telefonische Beratung oder Anfragen per E-Mail.

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

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

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Niederdorfelden
Magistrat der Stadt Bruchköbel
Magistrat der Stadt Hanau
Magistrat der Stadt Karben
Magistrat der Stadt Maintal
Magistrat der Stadt Niddatal

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

Magistrat der Stadt Nidderau

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

haben sich nicht geäußert:

Bischöfliches Generalvikariat Fulda, Finanzabteilung
Bischöfliches Ordinariat Mainz, Dez. Bau und Kunstwesen
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden, Landesverband Hessen-Siegerland
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West
DB Immobilien, Region Mitte
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Forstamt Hanau-Wolfgang, Hessen-Forst
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge

Handelsverband Hessen e.V.
Handwerkskammer Wiesbaden
Hessenenergie GmbH
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Katholische Kirchengemeinde Heldenbergen
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken, in Deutschland
Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
Main-Kinzig Netzdienste GmbH
NABU Landesverband Hessen
PLEdoc GmbH, Netzverwaltung/Fremdplanungsbearbeitung
Polizeipräsidium Südhessen, Abteilung Einsatz E 13
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
STRABAG, Property and Facility Services GmbH
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wanderverband Hessen e.V.
Wasserverband Kinzig
Wasserverband NIDDA
Zweckverband für die Wasserversorgung des unteren Niddatals, Wasserwerk Harb

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

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Büdingen
Avacon Netz GmbH, Leitungsauskunft
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
Deutscher Wetterdienst, Abteilung Finanzen und Service
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, TWR/BL
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
EnergieNetz Mitte
Fernstraßen-Bundesamt
IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Projektkoordination (N2-WN3)
ovag Netz GmbH
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
TenneT TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis, Bauordnungsamt
Kreisverkehrsgesellschaft Main-Kinzig mbH
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2

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

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

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind zusätzlich öffentlich auszulegen:

- Bebauungsplan mit Umweltbericht Gewerbepark Kilianstädten Nord II
- Landschaftsplan zum Bebauungsplan
- Artenschutzfachbeitrag BLU
- Faunistische Untersuchung und Artenschutzbeitrag Malten
- Artenschutzgutachten BfL
- vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung des Feldhamsters Raskin
- FFH-Vorprüfung
- Fachbeitrag Schutzgut Boden
- Externe Kompensationsmaßnahmen
- Verkehrstechnische Untersuchung
- Hydrogeologische Stellungnahme
- Fachbeitrag Wasserwirtschaftliche Belange
- Schallimmissionsprognose für vier Windenergieanlagen am Standort Gewerbepark Kilianstädten II
- Schattenwurfprognose für vier Windenergieanlagen am Standort Gewerbepark Kilianstädten II
- Gutachten zu Risiken durch Eiswurf und Eisfall für vier Windenergieanlagen
- Feldhamsterkartierung 2022 Raskin

- Landschaftsplanerisches Gutachten für die Gemeinde Schöneck
- Datenblätter der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes
- FFH-Vorprüfung
- Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
- Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises
- Kreisverkehrsgesellschaft Main-Kinzig mbH
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie
- Regierungspräsidium Darmstadt

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Schöneck, Ortsteil Kilianstädten

Gebiet A: "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II"

Gebiet B: "Südlicher Ortsrand"

Beschluss

III. Erläuterung des Beschlusses

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

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Schöneck**, Ortsteil Kilianstädten
Gebiet A: "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II"
Gebiet B: "Südlicher Ortsrand"



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

**Stellungnehmer: Deutsche Telekom Technik GmbH Technik
Niederlassung Südwest PTI 34
Gruppe: TöB**

SCHOE_002_B-02993

**Dokument vom: 04.08.2021
Dokument-Nr.: S-07108**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. (s. Anlage Lageplan westlicher Bereich - Anbindung Windpark) Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von der Baumaßnahme berührt und müssen bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Für die Abstimmung, der eventuell anstehenden Baumaßnahmen und der in der Erschließung nötigen neuen Versorgungsstrassen, senden sie uns bitte über unseren zentralen Posteingang (T-NL-Suedwest- PTI-34-AS@telekom.de) rechtzeitig die entsprechenden Informationen (Lageplan, geplanter Baubeginn, Fertigstellung, Einzugsstermin, Ansprechpartner) zu. Gegen den Bebauungsplan gibt es keine Einwände.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise des Stellungnehmers betreffen ausschließlich die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden an die Gemeinde Schöneck und an das Planungsbüro weitergeleitet.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Schöneck**, Ortsteil Kilianstädten
Gebiet A: "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II"
Gebiet B: "Südlicher Ortsrand"



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

Stellungnehmer: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Gruppe: TöB

SCHOE_002_B-02994

Dokument vom: 19.08.2021
Dokument-Nr.: S-07150

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

hiermit nehmen wir zur vorliegenden Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans und des Regionalplans Südhessen aus straßenrechtlicher Sicht die Landesstraße 3009 betreffend wie folgt Stellung: Mit der Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein weiteres ca. 4,8 ha großes Gewerbegebiet gemäß §8 BauNVO geschaffen werden. Weiterhin gelangen zwei Ausgleichsflächen zur Ausweisung. Die Sicherung der Verkehrerschließung des Plangebietes ist über einen geplanten Kreisverkehrsplatz in der Landesstraße 3009, der bereits durch Verwaltungsvereinbarung 04.07.2018, Az.: 20e-L3009 PL13,01 Ko (00411) rechtsverbindlich zwischen der Gemeinde Schöneck und Hessen Mobil geregelt ist, vorgesehen. Die jetzt zur Ausweisung gelangenden Flächen und Nutzungen waren Bestandteil des zuletzt geführten verkehrlichen Nachweises für den geplanten Kreisverkehrsplatz. Hessen Mobil beabsichtigt den Ausbau der Landesstraße 3009 zwischen Schöneck / Kilianstädten — Nidderau / Windecken. Derzeit wird der Planfeststellungsbeschluss erarbeitet. Auf den betreffenden Flächen besteht Veränderungssperre gemäß §34 HStrG. Änderungen der Ausbauplanung können im Planfeststellungsverfahren daher nicht mehr berücksichtigt werden. Vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement bestehen aus straßenrechtlicher Sicht, die Landesstraße 3009 betreffend, keine planrelevanten Einwände zum vorgelegten Abweichungsantrag.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, der konkreten Ausbauplanung des Rechenzentrums, sind weiterhin die fachgesetzlichen Regelungen -hier insbesondere das Hessische Straßengesetz (HStrG), die RAL 2012, RAS-Ew etc. — zu beachten und einzuhalten. Dies betrifft insbesondere die Einhaltung der Bauverbotszonen, das Zufahrtsverbot (Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt gemäß PlanzV), Baubeschränkungszone, Werbeverbot etc. gemäß dem Hessischen Straßengesetz und die verkehrliche/betrieblichen Aspekte, wie freizuhaltenen Sichtfelder, Bepflanzungen, Ableitung von Oberflächenwässern, Verkehrsemissionen etc. im Grundsatz abzuhandeln. Darüber hinaus sind die Fuß- und Radwegeerschließung sowie eine ÖPNV-Anbindung in die verkehrsplanerischen Betrachtungen der verbindlichen Bauleitplanung einzubeziehen. Gegen die Straßenbaulastträger der umliegenden übergeordneten Straße (Landesstraße 3009) bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz auch zu keinem späteren Zeitpunkt. Die Gemeinde Schöneck hat Sorge dafür zu tragen, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen gemäß § 9 (1) 24 BauGB in Verbindung mit § 50 BImSchG bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen werden

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die vorgebrachten Hinweise betreffen im Wesentlichen die verbindliche Bauleitplanung und nicht die Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung. Die Einhaltung fachgesetzlicher Regelungen, Richtlinien und Vorschriften, der Bauverbotszonen sowie der Zufahrtsverbote sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung. Ebenso sind ergänzende Maßnahmen für ein besseres ÖPNV-Angebot und die Fuß- und Radwegerschließung im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu prüfen und festzusetzen. Dies betrifft auch Festsetzungen zum Lärm- und Emissionsschutz. Werden ggf. Maßnahmen zum Lärm- und Emissionsschutz erforderlich, sind diese im Bebauungsplan der Gemeinde Schöneck festzusetzen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Schöneck**, Ortsteil Kilianstädten
Gebiet A: "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II"
Gebiet B: "Südlicher Ortsrand"



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

Stellungnehmer: Kreisverkehrsgesellschaft Main-Kinzig mbH
Gruppe: TöB

SCHOE_002_B-02995

Dokument vom: 19.08.2021
Dokument-Nr.: S-07153

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Prüfung der Anbindung des Gewerbegebiets an den ÖPNV erfolgt auf Basis der vorhandenen und geplanten Arbeitsplätze, der Branchen sowie bestehende und geplante Kundenfrequenzen. Die ÖPNV-Anbindung des Gewerbegebiets wird im Rahmen der anstehenden Neuaufstellung des Nahverkehrsplans der KVG Main-Kinzig mbH fachlich untersucht.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Prüfung einer Busverkehrsanbindung des Änderungsbereiches betrifft nicht die Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung, sondern der verbindlichen Bauleitplanung. Im Bebauungsplan-Entwurf wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung einer Bushaltestelle geplant ist.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Schöneck**, Ortsteil Kilianstädten
Gebiet A: "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II"
Gebiet B: "Südlicher Ortsrand"



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

**Stellungnehmer: Landesamt für Denkmalpflege Hessen
hessenArchäologie
Gruppe: TöB**

SCHOE_002_B-02996

**Dokument vom: 19.08.2021
Dokument-Nr.: S-07154**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

im Umfeld des Änderungsbereichs A sind mehrere Fundstellen bekannt. Es handelt sich um Siedlungsfunde die von der ältesten neolithischen Kultur bis in die Eisenzeit reichen. Des Weiteren sind auch eisenzeitlichen Grabfunde nachgewiesen, die nur rund 100 Meter nordwestlich der geplanten Fläche liegen. Es ist damit zu rechnen, dass durch die geplante Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden. Um Qualität und Quantität der archäologischen Befunde zu überprüfen und um später zu fundierten Stellungnahmen im Rahmen von bauordnungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zu gelangen, ist als Ergänzung zum o.g. Bebauungsplan ein archäologisches Gutachten, d. h. eine vorbereitende Untersuchung gemäß § 20 Abs. 1 Satz 2 HDSchG erforderlich, deren Kosten vom Planbetreiber/Verursacher zu tragen sind. Art und Umfang der Prospektion sind mit der hessenArchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises abzustimmen. Empfehlenswert ist eine geophysikalische Prospektion des beplanten Geländes durchzuführen. Vom Ergebnis der Untersuchung ist abhängig, inwieweit weitere archäologische Untersuchungen (keine Ausgrabung/ weitere Teilausgrabung/Totalausgrabung) erforderlich sind. Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt. Unter <http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list>, finden Sie den Link zu der pdf-Liste der Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind. Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Angaben im Umweltbericht zu den Bodendenkmälern werden wie folgt ergänzt:
In Kapitel B 2.1 (Bestandsaufnahme) werden die Ausführungen präzisiert (Siedlungsfunde von der ältesten neolithischen Kultur bis in die Eisenzeit im Umfeld des Gebietes A sowie eisenzeitliche Grabfunde rd. 100 m nordwestlich des Plangebietes) und der Text in Kapitel B 2.2 (Auswirkungen der Planung) korrigiert.
Das Kapitel B 2.3 (Maßnahmen) wird gemäß der Angaben im Bebauungsplan ergänzt um "Durchführung eines archäologischen Gutachtens".
Die Beauftragung des Gutachtens selbst und die Auswahl eines geeigneten Büros/Grabungsfirma erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und ist von der Kommune zu veranlassen. Die hierzu vorgetragenen Hinweise in der Stellungnahme betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

Änderungsbedarf:
Texte/Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Schöneck**, Ortsteil Kilianstädten
Gebiet A: "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II"
Gebiet B: "Südlicher Ortsrand"



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

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis
Bauordnungsamt
Gruppe: TöB**

SCHOE_002_B-02997

**Dokument vom: 19.08.2021
Dokument-Nr.: S-07151**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wasser- und Bodenschutz

Die Änderung des RegFNP erfolgt, um ausreichend Fläche für die Ansiedlung eines Rechenzentrums zu ermöglichen. Üblicherweise ist dabei die Lagerung von Dieselmotorkraftstoff für Notstromaggregate in nicht unerheblicher Menge zu erwarten. Dieses könnte wegen der Lage im Wasserschutzgebiet zu Konflikten mit wasserrechtlichen Bestimmungen führen. Anlagen der Gefährdungsstufe D nach AwSV / Anlagenverordnung sind nicht zulässig. Der Gesetzgeber/ Verordnungsgeber sieht hier keine Ausnahmemöglichkeiten vor.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aufgrund der Lage des Gebietes A in der Zone III des Wasserschutzgebietes eine Lagerung von Dieselmotorkraftstoff für die Notstromversorgung ggfs. nicht zulässig sein wird. Sollten Alternativen für den Betrieb der Notstromversorgung erforderlich sein, betrifft dies nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Die Detailplanung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln. Ein Hinweis auf die Anforderungen nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wurde auch aufgrund eines Hinweises in der Stellungnahme des RP Darmstadt in Kapitel B 2.3 (Maßnahmen) ergänzt.
Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass diese Anforderungen eingehalten werden, wenn in der gewerblichen Baufläche wie ursprünglich vorgesehen ein Rechenzentrum entstehen soll und diesem ein Dieselmotorkraftstofflager für den Betrieb von Notstromaggregaten zugeordnet wird.

**Änderungsbedarf:
Texte/Umweltbericht**

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Schöneck**, Ortsteil Kilianstädten
Gebiet A: "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II"
Gebiet B: "Südlicher Ortsrand"



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

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis
Bauordnungsamt
Gruppe: TöB**

SCHOE_002_B-02998

**Dokument vom: 19.08.2021
Dokument-Nr.: S-07151**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wasser- und Bodenschutz

Die 2. Reg-FNP-Änderung betrifft im Gebiet A den Bereich des derzeit im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Gewerbepark Kilianstädten Nord II“. Zu diesem haben wir mit Stellungnahme vom 02.06.2021 Bedenken geäußert, die analog für die 2. Änderung des RegFNP gelten. Im Einzelnen verweisen wir hier nochmals auf die Lage des Gebietes in der weiteren Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Waldbrunnen / Hellerborn (Schutzgebietsanordnung vom 14.09.1971, StAnz. 41/71, S. 1665). Der Geltungsbereich des Bebauungsplans einschließlich der nun angepassten FNP-Darstellung sehen eine erhebliche Flächenversiegelung von 11 ha (111.000m²) mit entsprechenden nachhaltigen Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung in diesem Wasserschutzgebiet vor. Eine angemessene planerische Auseinandersetzung findet sich in den Unterlagen dazu nicht. Verschärft wird die Situation dadurch, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser in nennenswerten Mengen im Plangebiet nicht möglich erscheint (vgl. Begründung zum Bebauungsplan: „Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser kann aus der Erfahrung von benachbarten Baugebieten nicht örtlich zur Versickerung gebracht werden, da die Bodenstruktur dies nicht zulässt.“). Der Verzicht auf künftige Versiegelungen im Gebiet B (Flächen 1 und 2) hat keinen Effekt auf die verringerte Grundwasserneubildung im Wasserschutzgebiet, weil diese Ausgleichsflächen außerhalb des Wasserschutzgebiets liegen. Die bestehenden Bedenken können ggf. durch eine hydrogeologische Begutachtung, die die Auswirkungen der Flächenversiegelung und der späteren Nutzung auf die Brunnen Hellerborn und Waldbrunnen bewertet, ausgeräumt werden. Wir bitten dies für die Offenlage des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Weiterhin bitten wir folgende Hinweise zu berücksichtigen: Vorsorglich möchten wir darauf hinweisen, dass Erdwärmesonden sowohl zur Gebäudeheizung als auch zur Gebäudekühlung in Wasserschutzgebieten nach landesrechtlichen Regelungen und einschlägigen Gerichtsurteilen nicht erlaubnisfähig sind. Da die Entwässerung zur Kläranlage in Rendel erfolgt und für diese die Obere Wasserbehörde zuständig ist, nimmt auch diese Behörde beim Regierungspräsidium Darmstadt zu Fragen der Abwasserentsorgung Stellung. Dies gilt auch für den vorsorgenden Bodenschutz

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Lage des Plangebietes in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes "Brunnen Hellerborn und Im Wald" wird in Kapitel B 2.1 (Bestandsaufnahme) des Umweltberichtes präzisiert.

Das im Rahmen des Bebauungsplanes erstellte hydrogeologische Gutachten kommt zu dem Schluss, dass die zusätzliche Flächenversiegelung ca. 48.900 m² betrage und damit einer prozentualen Verringerung der potenziellen Einzugsgebietsfläche von lediglich 1,4 % entspräche. Der gesamte Flächenanteil der Versiegelung des Einzugsgebiets betrage bei 126.517 m² nur 3,6 %. Diese prozentuale Betrachtung belege, dass hier in keinem Fall von einer erheblichen zusätzlichen Flächenversiegelung auszugehen sei.

Eine Versickerung wird seitens des Gutachters aufgrund des tonigen und lößhaltigen Untergrunds (Höhenlehme und Löß) als schwierig, aber nicht grundsätzlich unmöglich angesehen. Geeignete Maßnahmen können der Reduzierung der Grundwasserneubildung somit vermindern. Die konkrete Ausgestaltung und ggfs. erforderliche wasserrechtliche Genehmigungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

Der Hinweis auf das Verbot von Erdwärmesonden im Wasserschutzgebiet wird zur Kenntnis genommen. Die Änderungsunterlagen enthalten hierzu keine Aussagen.
Die Hinweise zu Entwässerung/Abwasserentsorgung und vorsorgendem Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen.

Änderungsbedarf:
Texte/Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Schöneck**, Ortsteil Kilianstädten
Gebiet A: "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II"
Gebiet B: "Südlicher Ortsrand"



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

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis
Bauordnungsamt
Gruppe: TöB

SCHOE_002_B-02999

Dokument vom: 19.08.2021
Dokument-Nr.: S-07151

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Landwirtschaft

Gegen die Änderung des RegFNP bestehen erhebliche Bedenken zum Gebiet A, da landwirtschaftliche Belange hier nicht ausreichend berücksichtigt werden.

Das Gebiet A steht in direktem Gegensatz zu den Zielen einer nachhaltigen und flächenschonenden Entwicklung des Landes Hessen. Es handelt sich in diesem Bereich um Flächen, die im Vorranggebiet Landwirtschaft liegen und aufgrund ihres Ertragspotentials für die Landwirtschaft zu erhalten sind. Das Plangebiet besteht aus tiefgründiger Parabraunerde. Das Ertragspotenzial ist entsprechend hoch und wird durch eine flächendeckende Ackernutzung dargestellt.

Die Flächen werden sowohl von Haupterwerbsbetrieben wie auch Nebenerwerbsbetrieben bewirtschaftet. Die Betriebe verpflichten sich regelmäßig vertraglich zum „Feldhamsterschutzprojekt“. Das Feldhamsteraufkommen in Plangebiet A profitiert in besonderem Maß von diesem Projekt und der Zusammenarbeit mit den Landwirten. Im Plangebiet A werden agrarstrukturelle Belange nicht ausreichend berücksichtigt. Dabei werden kultivierte Ackerflächen in ihrem Zuschnitt so verändert, dass eine sinnvolle Flächenbewirtschaftung nur noch unzureichend möglich ist.

In Hinblick auf die durch den Klimawandel jährlich steigenden Ernteschäden sind ertragreiche landwirtschaftlich genutzte Böden in besonderem Maß zu schützen. Boden ist nicht alleine als Fläche, sondern als ein hochrangiger Bestandteil des Ökosystems zu sehen und muss aus diesem Grund erhalten bleiben und geschützt werden.

Dagegen begrüßen wir die geplante Änderung im Gebiet B („Wohnbaufläche, geplant“ in „Fläche für die Landbewirtschaftung“ (Fläche 1, ca. 2,3 ha, Fläche 2, ca. 0,4 ha), sofern diese Flächen langfristig der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben.

Hinweise zu möglichen Darstellungen von Ausgleichsflächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB

Wir weisen bereits heute darauf hin, dass nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB in Verbindung mit § 15 Abs. 3 BNatSchG bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange in besonderem Maße Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsigelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Wunsch nach Erhalt wertvoller Böden mit einem gut für die Bearbeitung geeigneten Zuschnitt ist nachvollziehbar. Die Auswahl der Flächen, des Flächenausgleichs und der Zuschnitt der Gebiete erfolgen jedoch auf Antrag der Kommune. In deren Betrachtungsweise spielen auch weitere Parameter wie z.B. die Erschließbarkeit, Flächenverfügbarkeit und die Nachfrage nach Baugrundstücken eine Rolle. Auf Ebene des Regionalen Flächennutzungsplanes werden die planerischen Voraussetzungen geschaffen, damit der Bebauungsplan als entwickelt angesehen werden kann.

Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen ist im Ballungsraum aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar.

Zur Erfassung der potenziellen Hamstervorkommen wurden seit 2015 vier Artenschutzgutachten beauftragt. Das Gutachten „Fachbeitrag für die vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung des Feldhamsters“ (Raskin 2022) entwickelt ein Maßnahmenkonzept mit CEF-Maßnahmen für den Feldhamster. Die vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen wurden in Bezug auf Umfang und Lage mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) in einem gemeinsamen Termin abgestimmt (Protokoll vom 30.05.2022, ergänzt aufgrund von Anmerkungen der UNB am 10.06.2022). Die Teilflächen B bis D und F des Bebauungsplanes wurden als geeigneten Ausgleichsflächen akzeptiert. Hier sollen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt und evtl. in das Plangebiet A einwandernde Tiere eingefangen und umgesiedelt werden.

Für die CEF-Maßnahmen ist eine kleinteilige ackerbauliche Bewirtschaftung der entsprechenden Flächen mit Ansaat u.a. von Luzerne und Winterweizen vorgesehen. Eine Zusammenarbeit mit den Landwirten ist hierfür weiterhin erforderlich. Somit ist der Anregung hinsichtlich der Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange gegeben. Die für den Ausgleich bzw. die CEF-Maßnahmen vorgesehenen Flächen sollen nicht aus der Nutzung genommen werden.

Die Aussagen zu Gebiet B werden zur Kenntnis genommen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Schöneck**, Ortsteil Kilianstädten
Gebiet A: "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II"
Gebiet B: "Südlicher Ortsrand"



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

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis
Bauordnungsamt
Gruppe: TöB

SCHOE_002_B-03000

Dokument vom: 19.08.2021
Dokument-Nr.: S-07151

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Naturschutz und Landschaftspflege

Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat bestehen gegen die Planänderung für die Gemeinde Schöneck „Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II“ grundsätzliche Bedenken. Im Einzelnen nehmen wir wie folgt Stellung:
Besonderer Artenschutz

Durch die Planung ist einer der letzten Kernlebensräume des nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Feldhamsters im westlichen Main-Kinzig-Kreis, Populationsraum „26 Windecken-Bruchköbel“ (siehe Artgutachten 2020 AGF – Erfolgskontrolle zu Schutzmaßnahmen für den Feldhamster, Auftraggeber Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie), der an die Nachbarpopulation „25 Bad-Vilbel-Schöneck“ anschließt, betroffen. Beide Populationen befinden sich in einem schlechten Erhaltungszustand. Jeglicher Verlust von Ackerflächen in Populationsräumen mit ungünstigem Erhaltungszustand führen unweigerlich zu einer Verschlechterung des Feldhamsterlebensraums. Mit negativen Auswirkungen auf den lokalen Bestand bzw. die Population „26 Windecken-Bruchköbel“ ist demzufolge zu rechnen. Im Jahr 2020 wurde der Feldhamster (*Cricetus cricetus*) von der IUCN als weltweit vom Aussterben bedroht eingestuft (IUCN 2020). Laut dem Bundesamt für Naturschutz wird der Feldhamster bereits seit 2009 in der Gefährdungskategorie geführt. Den Nationalen Berichten zur FFH-Richtlinie zufolge befinden sich die Feldhamsterbestände bundesweit in einem ungünstigen Erhaltungszustand der Kategorie U2 „ungünstig-schlecht“ (Bundesamt für Naturschutz 2019). Die Populationen werden als stark abnehmend beschrieben. Einen Rückgangstrend für Hessen untermauert das Artenhilfskonzept für den Feldhamster von 2017, welches im Auftrag des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erstellt wurde. Waren 1995 noch 58 Populationen vorhanden, so fanden sich 2017 nur 27. Laut Reiners et al. 2020 können inzwischen nur noch neun Populationsräume als aktuell sicher besiedelt bezeichnet werden. Der Feldhamster hat in Hessen gegenüber 1995 folglich 86 % seines Lebensraums verloren. Zudem befindet sich keines der letzten hessischen Vorkommen in einem guten Erhaltungszustand. Die durchschnittlichen Sommerbaudichten der im betroffenen Raum vorhandenen Populationen von 0,3 Baue/ha (AGF 2020) ist weit entfernt von einem guten Erhaltungszustand, welcher mit Baudichten >2 Baue/ha angegeben wird. Seit 2010 erfasst und beurteilt Herr Manfred Sattler von der AG Feldhamster (AGF) der Hessischen Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. jährlich die o.g. Feldhamsterpopulationen. Aus diesen Erfassungen sowie der vom HLNUG beauftragten Erfolgskontrolle von Feldhamsterschutzmaßnahmen aus 2020 ist ein aktuelles Vorkommen der Art teils im Bereich des B-Plans „Gewerbepark Kilianstädten Nord II (Nachweis aus 2016)“, der nun durch die RegFNP-Änderung komplett abgedeckt wird, nachgewiesen worden, v.a. aber auch im Umkreis von 500 m (Aktionsradius der Art) des Geltungsbereiches. Diese benachbarten Flächen sind kontinuierlich besiedelt, was die Habitatsignung bestätigt. Eine Frühjahrskartierung vom Mai 2021 bestätigt ebenfalls das Vorkommen im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (vgl. Stellungnahme zum B-Plan vom 02.06.2021). Die im Umweltbericht zur RegFNP-Änderung beschriebenen notwendigen CEF Maßnahmen werden explizit für Vögel und Fledermäuse unter B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich benannt, die Bedeutung des Feldhamsters wird jedoch unterschätzt. Die Aussage unter B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts, dass durch geeignete Ausgleichs-, und Ersatzmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Auswirkungen voraussichtlich minimiert bzw. kompensiert werden, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben, ist fraglich bzw. die Umsetzung sehr problematisch. Jeglicher Verlust von Ackerflächen in Populationsräumen mit ungünstigem Erhaltungszustand führt unweigerlich zu einer Verschlechterung des Feldhamsterlebensraums. Von einer Beeinträchtigung des lokalen Bestandes und einer möglichen Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist demzufolge auszugehen. Zudem steht das geplante Vorhaben dem gesetzlich gebotenen FFH-Ziel, den Erhaltungszustand des Feldhamsters zu verbessern, sowie den Landes- und Bundeszielen zum Schutz des Feldhamsters entgegen. Um den Erhaltungszustand des Feldhamsters im westlichen Main-Kinzig-Kreis zu verbessern, sind im betroffenen Populationsraum „26 Windecken-Bruchköbel“ und dem benachbarten Populationsraum Maßnahmen im Rahmen des Landesprojektes „Feldflurprojekt Main-Kinzig-West“ (HMUKLV) geplant, die gezielt auf den Schutz bedrohter Arten der Feldflur gerichtet sind. Ein besonderer Schwerpunkt liegt im

Main-Kinzig-Kreis auf dem Feldhamster. In dem hier betroffenen Bereich und umliegend sind bereits entsprechende Maßnahmen umgesetzt. Vor diesem Hintergrund bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht gegen die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen grundsätzliche Bedenken. Derzeit spricht die gesamte Planung im Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II gegen eine erfolgreiche Sicherstellung des Erhaltungszustandes des Feldhamster-Populationsraumes „26 Windecken-Bruchköbel“. Insofern sind Alternativen des Standortes außerhalb des Populationsraumes des Feldhamsters zu prüfen z.B. Flächen westlich der L3009 (Gemarkung Kilianstädten, Flur 7 etc., oder Umnutzung und Änderung des Bebauungsplans „Auf der Windecker Hohle“ („Überdachter, zweistöckiger Lagerplatz als Sammel-, und Umschlagplatz von neuen und gebrauchten Kraftfahrzeugen und Ansiedlung Rechenzentrum).

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden seit 2015 vier Artenschutzgutachten beauftragt. Das Gutachten „Fachbeitrag für die vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung des Feldhamsters“ (Raskin 2022) entwickelt ein Maßnahmenkonzept mit CEF-Maßnahmen für den Feldhamster. Die vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen wurden in Bezug auf Umfang und Lage mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) in einem gemeinsamen Termin abgestimmt (Protokoll vom 30.05.2022, ergänzt aufgrund von Anmerkungen der UNB am 10.06.2022). Die Teilflächen B bis D des Bebauungsplanes wurden als geeigneten Ausgleichsflächen akzeptiert. Die Teilfläche E wird nicht als CEF-Maßnahmenfläche für den Feldhamster genutzt. Als Ersatz wurde die Teilfläche F in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Gemeinde Schöneck hat zudem angeboten, weitere Flächen für den Feldhamsterschutz bereit zu stellen.

Weiterhin werden in die Unterlagen des Bebauungsplanes eine detaillierte Ausführungsplanung und ein Monitoring aufgenommen. Die Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen in der Bauphase wird durch das Einsetzen einer ökologischen Baubegleitung gewährleistet.

Die Angaben zur artenschutzrechtlichen Einschätzung sowie die notwendigen CEF-Maßnahmen, sowohl für den Feldhamster als auch für weitere Feldflurarten, wurden im Umweltbericht des RegFNP-Änderungsverfahrens entsprechend ergänzt (Kapitel B 2.2 und B 2.3).

Durch die auf Ebene des Bebauungsplans entwickelten Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen kann eine Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden.

Der empfohlene Alternativstandort westlich der der L 3009 ist im RPS/RegFNP 2010 vollständig als "Vorranggebiet Landwirtschaft" und "Vorranggebiet regionaler Grünzug" dargestellt und festgelegt, im Südwestteil auch als "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung" mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft". Da hier angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet keine endabgewogene "gewerbliche Baufläche, geplant" dargestellt ist, wäre dies ein viel großflächigerer neuer Eingriff für die Gesamtanlage eine Rechenzentrums.

Auf die Ausnutzung des großen, bestehenden ebenerdigen KFZ-Lagerplatzes südlich der Planungsfläche hat der Regionalverband leider planungsrechtlich keinen Einfluss.

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung
Texte/Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Schöneck**, Ortsteil Kilianstädten
Gebiet A: "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II"
Gebiet B: "Südlicher Ortsrand"



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

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis
Bauordnungsamt
Gruppe: TöB

SCHOE_002_B-03001

Dokument vom: 19.08.2021
Dokument-Nr.: S-07151

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Ziele des Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Der gültige RegFNP2010 stellt für den Änderungsbereich Vorbehaltsgebiet für Grundwasser, Vorranggebiet für die Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für Regionalparkkorridor dar. Im Besonderen möchten wir auf die Ziele des RegFNP2010 der Vorranggebiete Regionaler Grünzug und Regionalparkkorridor hinweisen. Laut Z4-3-2 (Allgemeiner Teil Regionaler Flächennutzungsplan) darf die Funktion der Regionalen Grünzüge durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushaltes oder der Freiraumerholung bzw. der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in der Regionalen Grünzügen nicht zulässig. Hierzu zählen neben Wohnungsbau- und gewerblicher Nutzung auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie anderer Infrastrukturmaßnahmen. Dies trifft für die Planungsänderung und Erweiterung gewerblicher Flächen zu. Daneben hat im „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ (Z4-3-2) jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben. Abweichungen sind laut Z4.3-3 nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ zugeordnet werden. Dies trifft derzeit nicht zu. Zudem weist Z4.4-3 (Allgemeiner Teil Regionaler Flächennutzungsplan) daraufhin, dass im „Vorranggebiet für Regionalparkkorridor“ die Schaffung und Erhaltung von Grünverbindungen für Gliederung, Gestaltung und ökologische Verbesserung und Landschaft einschließlich des Fuß- und Radwegnetzes zu Erschließung des Erholungs- und Erlebnisraums Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen hat. Nutzungen, die diese Funktionen beeinträchtigen können, sind nicht zulässig. Die derzeitige Planung widerspricht ebenfalls diesem Ziel. Die Abgrenzung zur RegFNP-Abgrenzung bitten wir zu überprüfen. Wird das Luftbild im Maßstab 1:10.000 mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II“, Teilplan A, verglichen, fehlt die östliche Ecke in der RegFNP-Änderung.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Wie man den Planskizzen der Änderungsunterlagen entnehmen kann, ist das "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" nur am Südostrand des Gebietes A auf einer Fläche von ca. 0,2 ha betroffen. Im Westen, Norden und Osten besteht dagegen eine Abstand zwischen der Grenze des Gebietes A und dem Vorranggebiet Regionaler Grünzug. Das RP Darmstadt hat in einem Schreiben an die Gemeinde Schöneck vom 19.10.2021 deutlich gemacht, dass die Gemeinde im weiteren B-Plan-Verfahren hierfür eine Kompensationsfläche im gleichen Naturraum aufnehmen muss. In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II“, Stand 14.09.2022, ist unter 5.1 aufgeführt, dass für die Inanspruchnahme des ca. 0,2 ha großen Regionalen Grünzugs eine Ersatzfläche südöstlich Kilianstädten bereitgestellt wird. Die anderen drei genannten regionalplanerischen Festlegungen treffen flächig bzw. linienhaft zu und sind auch in Kap. A 4. der Begründung benannt. Die grundsätzliche Vorgabe des "Vorranggebietes für den Regionalparkkorridor" kann als Gestaltungselement in den Entwurf des Bebauungsplanes auch mit angepasster Routenführung aufgenommen werden. Im Entwurf des Bebauungsplans, Stand September 2022, ist eine Neukonzeption des Regionalparkkorridors entlang der südlichen Erschließungsachse mit Rückführung auf die ursprüngliche Route an der Ostseite des Gebietes eingeplant. Eine

Bepflanzung mit Hochstämmen entlang der Straße ist festgesetzt. Eine Anpassung der Routenführung auf Ebene des RPS/RegFNP kann erst im Rahmen der Neuaufstellung erfolgen.

Die genannte "östliche Ecke" wurde in der RegFNP-Änderung so abgegrenzt wegen des einzuhaltenden 600m-Radius zum im Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien 2019 (TPEE 2019) festgelegten "Vorranggebietes zur Nutzung der Windenergie" Nr. 2709. Das Regierungspräsidium Darmstadt hat in seiner Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung zum parallelen Bebauungsplan der Gemeinde Schöneck eine Rücknahme dieser Teilfläche in der Baugebietsfestsetzung zur zwingenden Auflage gemacht, um einen Zielverstoß zu Ziel 3.3-2 des TPEE 2019 zu vermeiden. Der Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II“, Stand 14.09.2022, Teilplan A, entspricht mit seiner Festsetzung eines Gewerbegebietes genau dieser Abgrenzung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Schöneck**, Ortsteil Kilianstädten
Gebiet A: "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II"
Gebiet B: "Südlicher Ortsrand"



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

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis
Bauordnungsamt
Gruppe: TöB**

SCHOE_002_B-03002

**Dokument vom: 19.08.2021
Dokument-Nr.: S-07151**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Abfallwirtschaft

Gegen die beabsichtigte Änderung gibt es aus Sicht der Altlastensachbearbeitung keine Bedenken. Im Plangebiet gibt es keine uns bekannten Altablagerungen. Unmittelbar östlich der Ausgleichsfläche 1 befindet sich jedoch eine Altablagerung (Atmushohl) mit der Schlüsselnummer 435.026.020-000.003, die auch in der Begründung erwähnt wird. Diese ist im Regionalen Flächennutzungsplan nicht gekennzeichnet. Wir bitten um Kennzeichnung im RegFNP gemäß § 5, Abs. (3), Ziffer 3 BauGB.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Stellungnehmers keine Bedenken gegen die geplante Änderung bestehen.
Dem Hinweis zur fehlenden Kennzeichnung der "Flächen, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" wird nicht gefolgt. Die Darstellung bzw. nachrichtliche Übernahme dieser Flächen erfolgt im RegFNP in der Beikarte 1 und wird bei der anstehenden Neuaufstellung aktualisiert.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Schöneck**, Ortsteil Kilianstädten
Gebiet A: "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II"
Gebiet B: "Südlicher Ortsrand"



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

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis
Bauordnungsamt
Gruppe: TöB

SCHOE_002_B-03003

Dokument vom: 19.08.2021
Dokument-Nr.: S-07151

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Denkmalpflege

In unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich zahlreiche archäologische Denkmäler gemäß § 2(2) Hess. Denkmalschutzgebiet. Veränderungen an den Denkmälern bedürfen nach § 18 (1) Hess. Denkmalschutzgesetz der Genehmigung. Da eine Überbauung die Zerstörung der Denkmäler mit sich bringen würde, kann der vorliegenden Planung nach § 9 Hess. Denkmalschutzgesetz nur unter folgenden Auflagen zugestimmt werden: Um das Ausmaß der oben genannten Kulturdenkmäler besser zu bestimmen, ist zunächst eine geophysikalische Prospektion durchzuführen, die ggf. durch weitere Prospektionen ergänzt wird. Danach kann entschieden werden, welche weiteren denkmalpflegerischen Maßnahmen notwendig sind. Ggf. ist das Plangebiet vor jeglichen Erdeingriffen großflächig durch Ausgrabungen archäologisch zu untersuchen. Die Kosten der archäologischen Maßnahmen sowie die Erstellung eines Grabungsberichtes mit Dokumentation sind vom Planbetreiber bzw. Bauherren zu tragen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Angaben im Umweltbericht zu den Bodendenkmälern wurden anhand der Angaben in der Stellungnahme der hessenArchäologie wie folgt ergänzt:

In Kapitel B 2.1 (Bestandsaufnahme) werden die Ausführungen präzisiert (Siedlungsfunde von der ältesten neolithischen Kultur bis in die Eisenzeit im Umfeld des Gebietes A sowie eisenzeitliche Grabfunde rd. 100 m nordwestlich des Plangebietes) und der Text in Kapitel B 2.2 (Auswirkungen der Planung) korrigiert.

Das Kapitel B 2.3 (Maßnahmen) wird gemäß der Angaben im Bebauungsplan ergänzt um "Durchführung eines archäologischen Gutachtens".

Die Beauftragung des Gutachtens selbst und die Auswahl eines geeigneten Büros/Grabungsfirma erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die hierzu vorgetragenen Hinweise in der Stellungnahme betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Schöneck**, Ortsteil Kilianstädten
Gebiet A: "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II"
Gebiet B: "Südlicher Ortsrand"



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

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

SCHOE_002_B-03015

Dokument vom: 19.08.2021
Dokument-Nr.: S-07152

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus **regionalplanerischer Sicht** wird festgestellt, dass ein Großteil des im Bebauungsplan vorgesehenen Gewerbegebietes im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt, mithin als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe/Planung“ regionalplanerisch festgelegt. Für einen rund 5 ha großen Bereich im Norden und Osten des Teilplans A legt der RPS/RegFNP 2010 hingegen – ebenso wie für die Teilpläne B und C – ein „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ fest. Die hier zu beurteilende 2. Änderung des RPS/RegFNP 2010 für die Gemeinde Schöneck beinhaltet die Änderung der Flächennutzungsplandarstellung für den künftigen Bebauungsplanteilplan A und lässt die im Bebauungsplan konzipierten Teilpläne B und C unberücksichtigt, d. h. die Änderung bildet nicht den gesamten künftigen Bebauungsplanbereich ab. Es kann insoweit nicht davon ausgegangen werden, dass der Bebauungsplan in Gänze aus dem RegFNP entwickelt sein wird. Die koordinierte Stellungnahme meines Hauses zum Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II“ vom 4. Juni 2021 (Az.: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.09/23- 2021/1) wurde Ihnen per E-Mail am 4. Juni 2021 zur Kenntnis gegeben. Darin wurde auch und insbesondere die gemeinsame Betrachtung der drei Teilpläne und die Auswirkungen auf das „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ thematisiert. Für eine abschließende regionalplanerische Beurteilung ist zunächst die Frage der Gesamtbetrachtung der drei Teilpläne des Bebauungsplans, deren Darstellung im RegFNP und das daraus resultierende mögliche Erfordernis einer Abweichungszulassung – welches ich angesichts der Inanspruchnahme von insgesamt über 7 ha landwirtschaftlicher Flächen im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ derzeit als gegeben sehe - sowohl auf Bebauungs- wie auch auf Flächennutzungsplanebene zu klären.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Durch eine im Oktober 2021 erfolgte Abstimmung zwischen Gemeinde Schöneck, beauftragtem Planungsbüro und dem RP Darmstadt konnte eine weitgehend abschließende regionalplanerische Beurteilung erfolgen (dokumentiert in Schreiben des RPDA vom 19.10.2021, AZ: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.09/23-2021/3, Dokument Nr. 2021/1257486). Basis hierfür war ein überarbeiteter Bebauungsplan-Entwurf vom 21.09.2021, der sich in den Flächenabgrenzungen an die Fläche der RegFNP-Änderung angepasst hat. Damit entfiel die genannte Problematik der drei Teilflächen. Als Ergebnis seiner Prüfung stellt das RPDA fest, "dass die Vorhaben ohne die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens fortgeführt werden können, sofern durch die weitere Planung keine zusätzlichen Vorranggebiete für Landwirtschaft in Anspruch genommen werden." Weitere Nebenbestimmungen sind mit zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Schöneck**, Ortsteil Kilianstädten
Gebiet A: "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II"
Gebiet B: "Südlicher Ortsrand"



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

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

SCHOE_002_B-03016

Dokument vom: 19.08.2021
Dokument-Nr.: S-07152

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus Sicht des öffentlichen Belanges **Landwirtschaft/Feldflur** wird zu der 2. Änderung des RPS/RegFNP 2010 wie folgt Stellung genommen:

Das Vorhaben besteht aus dem Änderungsgebiet A und dem Rücknahmegebiet B. Das Änderungsgebiet A umfasst eine Fläche von ca. 4,8 ha und ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt, überlagert von einem „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“. Dieses soll als „Gewerbliche Baufläche, geplant“ ausgewiesen werden, um ein Rechenzentrum ansiedeln zu können. Das Gebiet B besteht aus zwei Flächen, von denen die Fläche 1 ca. 2,3 ha umfasst und die Fläche 2 ca. 0,4 ha. Beide gegenwärtig als „Wohnbaufläche, geplant“ dargestellten Flächen sollen in „Fläche für die Landbewirtschaftung“ zurückgewidmet werden. Als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ sind Flächen ausgewiesen, die besonders schützenswert sind und daher dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen. Es handelt sich vorliegend um hochwertige landwirtschaftliche Flächen, die im „Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen“ (LFS) in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a/1b aufgeführt sind. Gegenwärtig werden die gut geschnittenen und erschlossenen landwirtschaftlichen Flächen des Gebiets A intensiv bewirtschaftet und verfügen über höchstes Ertragspotential zur Gewinnung von Lebensmitteln. Die gewählte Abgrenzung der geplanten RegFNP- Änderung führt zu einer Zerschneidung aller betroffenen landwirtschaftlicher Flächen, die bei Umsetzung der Planung nicht mehr effizient bewirtschaftet werden können. Teilweise sind die verbleibenden Restflächen so kleinflächig und in Dreiecksform, dass diese gar nicht mehr bewirtschaftet werden können, weshalb die Vermutung nahe liegt, dass der Geltungsbereich des Gebiets A mit einer Fläche von ca. 4,8 ha derart gewählt wurde, um nicht die raumbedeutsame Dimension von größer 5 ha zu erreichen und einem Zielabweichungsverfahren zu entgehen. Faktisch gehen für die Landwirtschaft eindeutig mehr als 4,8 ha verloren.

Entsprechendes gilt auch für die beiden Rücknahmeflächen des Gebietes B, deren Zuschnitt im Bereich der Fläche 1 (ca. 2,3 ha) lediglich zum Erhalt eines Ackerschlags führt, der einer landwirtschaftlichen Produktion dient. Im Osten der Fläche 1 befindet sich eine von Gehölzstreifen eingefasste Grünlandfläche, ebenso wie im östliche Teil der Fläche 2, der ohnehin nur eine Gesamtgröße von 0,4 ha aufweist.

Der im Westen der Fläche 1 an den vorgenannten Ackerschlag angrenzende Zipfel sowie die gesamte Fläche 2 sind als solche für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung gänzlich ungeeignet und unbedeutend.

Mithin ergibt sich zwar rein rechnerisch gegenüber der Inanspruchnahme von 4,8 ha landwirtschaftlicher Fläche und Rücknahme von insgesamt 2,7 ha Fläche ein Defizit von „nur“ 2,1 ha, jedoch steht aus landwirtschaftlicher Sicht faktisch dem Verlust mehrerer gut geschnittener Ackerflächen über die 4,8 ha hinaus lediglich eine wirtschaftliche Ackerfläche gegenüber.

Es wird angeregt, zu prüfen, die südwestlich von Kilianstädten gelegene größere „Wohnbaufläche, geplant“ in einem Umfang von 4,8 ha zum Flächenausgleich als „Fläche für die Landbewirtschaftung“ zurückzugeben. Dadurch könnte ein vollständiger Flächenausgleich erreicht werden und die Rückgabefläche wäre insgesamt landwirtschaftlich nutzbar.

Eine genaue Darstellung des erforderlich werdenden naturschutzfachlichen Ausgleichs enthalten die Unterlagen bisher nicht. Sollte die Planung umgesetzt werden dürfen die noch nachzuweisenden Ausgleichsmaßnahmen keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen beanspruchen. Maßnahmen an Gewässern, im Wald sowie der Ankauf von Biotopwertpunkte von bereits umgesetzten Maßnahmen werden begrüßt. Hierzu können erforderlichenfalls auch externe Ökokonten anderer Kommunen, des Landesbetriebs Hessen Forst oder der Hessischen Landesgesellschaft (HLG) genutzt werden.

Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur bestehen aus den vorgenannten Gründen erhebliche Bedenken gegen die vorliegende Planung. Diese beziehen sich sowohl auf das Gebiet A als auch auf das Gebiet B und insbesondere deren Zuschnitte. Im Übrigen sind die Belange der Landwirtschaft nur unzureichend dargestellt. Außer der Erwähnung der ackerbaulichen intensiven Nutzung werden keine Aussagen über die Flächenzerschneidungen getroffen und keine näheren Angaben bezüglich der vorhandenen ackerbaulichen Kulturen und der betroffenen Betriebe getroffen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Wunsch nach Erhalt wertvoller Böden mit einem gut für die Bearbeitung geeigneten Zuschnitt ist nachvollziehbar. Die Auswahl der Flächen, des Flächenausgleichs und der Zuschnitt der Gebiete erfolgen jedoch auf Antrag der Kommune. In deren Betrachtungsweise spielen auch weitere Parameter wie z.B. die Erschließbarkeit, Flächenverfügbarkeit und der Anschluss an eine vorhandene Glasfaserleitung eine Rolle. Auf Ebene des Regionalen Flächennutzungsplanes werden die planerischen Voraussetzungen geschaffen, damit der Bebauungsplan als entwickelt angesehen werden kann. Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen ist im Ballungsraum aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar. Die Aussagen zu Gebiet B werden zur Kenntnis genommen. Im RPS/RegFNP kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt trotz hoher Bodengüte keine Darstellung als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" erfolgen, da es sich hierbei um eine rein regionalplanerische Kategorie handelt. Deren Ergänzung würde eine Planänderung nach §6 i. V. m. § 2 Abs. 3 HLPG erfordern, von der aufgrund des sehr aufwendigen Verfahrens abgesehen.

Hinsichtlich des geäußerten Verdachtes, dass der Geltungsbereich so gewählt wurde, um „einem Zielabweichungsverfahren zu entgehen“ wird verwiesen auf eine im Oktober 2021 erfolgte Abstimmung zwischen Gemeinde Schöneck, beauftragtem Planungsbüro und dem RP Darmstadt, nach der eine weitgehend abschließende regionalplanerische Beurteilung erfolgen konnte (dokumentiert in Schreiben des RPDa vom 19.10.2021, AZ: RPDa - Dez. III 31.2-61 d 02.09/23-2021/3, Dokument Nr. 2021/1257486). Basis hierfür war ein überarbeiteter Bebauungsplan-Entwurf vom 21.09.2021, der sich in den Flächenabgrenzungen an die Fläche der RegFNP-Änderung angepasst hat. Damit entfiel die genannte Problematik der drei Teilflächen. Als Ergebnis seiner Prüfung stellt das RPDa fest, "dass die Vorhaben ohne die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens fortgeführt werden können, sofern durch die weitere Planung keine zusätzlichen Vorranggebiete für Landwirtschaft in Anspruch genommen werden." Weitere Nebenbestimmungen sind mit zuständigen Fachbehörden abzustimmen. Im zitierten Schreiben vom 19.10.2021 wird weiterhin als Fazit festgehalten: „Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur wird der Verlust von letztlich 2,6 ha landwirtschaftlicher Flächen sehr bedauert. Dennoch werden gegen den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II“ keine Bedenken vorgebracht. Im Hinblick auf den Flächenausgleich im Rahmen der Änderung des RegFNP behalten die Hinweise aus der im Betreff genannten Stellungnahme vom 19. August 2021 ihre Gültigkeit.“

Zur der alternativ für einen vollständigen Flächenausgleich angeregten Fläche südwestlich von Kilianstädten kann gesagt werden, dass sie von der Gemeinde absehbar für die Wohnbauentwicklung vorgesehen ist und für die Baulandoffensive Hessen angemeldet wurde.

Von dem Änderungsverfahren sind gemäß der im Rahmen des Bebauungsplanes erstellten Artengutachten u.a. Feldhamster und Feldlerche betroffen. Für diese Arten sind Maßnahmen auf ackerbaulich genutzten Flächen in Form einer für diese Tierarten geeigneten Bewirtschaftung erforderlich. Vorgesehen sind z.B. CEF-Maßnahmen mit einer kleinteiligen Ansaat u.a. von Luzerne und Winterweizen. Somit ist die Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange gegeben. Die für den Ausgleich bzw. die CEF-Maßnahmen vorgesehenen Flächen sollen nicht aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden.

Die Hinweise zu Flächenzerschneidungen, näheren Angaben bezüglich der vorhandenen ackerbaulichen Kulturen sowie der Betriebe betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Regelungen mit den landwirtschaftlichen Betrieben hinsichtlich möglicher Ersatzflächen o.ä. sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu vereinbaren.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Schöneck**, Ortsteil Kilianstädten
Gebiet A: "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II"
Gebiet B: "Südlicher Ortsrand"



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

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

SCHOE_002_B-03017

Dokument vom: 19.08.2021
Dokument-Nr.: S-07152

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Im Geltungsbereich der Reg-FNP Änderung "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II, OT Kilianstädten" liegen keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete.
Ein Natura-2000- Gebiet ist nicht direkt betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen auf die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck des in 470 m Entfernung liegenden FFH-Gebietes 5719- 302 „Wald zwischen Kilianstädten und Büdesheim“ können nach dem beiliegenden Formblatt zur FFH- Vorprüfung nicht abschließend ausgeschlossen werden.
Eine Prüfung der Vermeidung bzw. Verminderung von möglichen Beeinträchtigungen durch die Beleuchtung des Rechenzentrums kann im weiteren Verfahren erfolgen und voraussichtlich im Bebauungsplanverfahren geregelt werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Geltungsbereich des Änderungsverfahrens keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete liegen und eine Beeinträchtigung durch die Beleuchtung des zu errichtenden Rechenzentrums auf Ebene des Bebauungsplans durch geeignete Maßnahmen vermieden bzw. vermindert werden kann.
Die im Rahmen des Bebauungsplanes durchgeführte FFH-Verträglichkeitsprüfung kam zu dem Ergebnis, dass trotz räumlicher Nähe zwischen der Eingriffsfläche und dem Schutzgebiet keine strukturellen und funktionalen Zusammenhänge bestehen. Eine Betroffenheit der Erhaltungsziele oder des Schutzzweckes des FFH-Gebietes durch das Vorhaben ist nach derzeitigem Kenntnisstand auszuschließen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Schöneck**, Ortsteil Kilianstädten
Gebiet A: "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II"
Gebiet B: "Südlicher Ortsrand"



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

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

SCHOE_002_B-03018

Dokument vom: 19.08.2021
Dokument-Nr.: S-07152

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Durch die Planung betroffen ist einer der letzten Kernlebensräume des nach Anh. IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Feldhamsters, im westlichen Main-Kinzig-Kreis, Populationsraum „26 Windecken-Bruchköbel“ (siehe Artgutachten 2020_AGF – Erfolgskontrolle zu Schutzmaßnahmen für den Feldhamster, Auftraggeber Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie), der an die Nachbarpopulation „25 Bad-Vilbel- Schöneck“ anschließt. Beide Populationen befinden sich in einem schlechten Erhaltungszustand, was in den vorliegenden Unterlagen erwähnt wird. Notwendige CEF Maßnahmen werden explizit für Vögel und Fledermäuse benannt, die Bedeutung des Feldhamsters wird jedoch unterschätzt. Ein aktuelles Vorkommen der Art teils im Bereich des Bebauungsplans als auch im unmittelbaren Umfeld ist nach den aktuellen Erkenntnissen wahrscheinlich. Die Habitategnung der Flächen in diesem Bereich ist bestätigt. Darüber hinaus sind im Geltungsbereich bereits Maßnahmen im Rahmen des Landesprojektes „Feldflurprojekt „Main-Kinzig-West“ (HMUKLV) geplant und umgesetzt, die gezielt auf den Schutz bedrohter Arten der Feldflur gerichtet sind, um den Erhaltungszustand des Feldhamsters im westlichen Main-Kinzig-Kreis zu verbessern.

Die Aussage der Unterlagen, dass durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie CEF- Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Auswirkungen voraussichtlich minimiert bzw. kompensiert werden können, ist daher fraglich bzw. die Umsetzung problematisch. Aufgrund der schlechten Ausgangslage ist es wahrscheinlich, dass gegen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG verstoßen, dass der Erhaltungszustand der Population verschlechtert wird. Vor diesem Hintergrund bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht gegen die Erweiterung der gewerblichen Bauflächen grundsätzliche Bedenken. Es sind Alternativen des Standortes außerhalb des Populationsraumes des Feldhamsters zu prüfen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden seit 2015 vier Artenschutzgutachten beauftragt. Das Gutachten „Fachbeitrag für die vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung des Feldhamsters“ (Raskin 2022) entwickelt ein Maßnahmenkonzept mit CEF-Maßnahmen für den Feldhamster. Die vorgeschlagenen CEF-Maßnahmen wurden in Bezug auf Umfang und Lage mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) in einem gemeinsamen Termin abgestimmt (Protokoll vom 30.05.2022, ergänzt aufgrund von Anmerkungen der UNB am 10.06.2022). Die Teilflächen B bis D des Bebauungsplanes wurden als geeigneten Ausgleichsflächen akzeptiert. Die Teilfläche E wird nicht als CEF-Maßnahmenfläche für den Feldhamster genutzt. Als Ersatz wurde die Teilfläche F in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Gemeinde Schöneck hat zudem angeboten, weitere Flächen für den Feldhamsterschutz bereit zu stellen.

Weiterhin werden in die Unterlagen des Bebauungsplanes eine detaillierte Ausführungsplanung und ein Monitoring aufgenommen. Die Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen in der Bauphase wird durch das Einsetzen einer ökologischen Baubegleitung gewährleistet.

Die Angaben zur artenschutzrechtlichen Einschätzung sowie die notwendigen CEF-Maßnahmen, sowohl für den Feldhamster als auch für weitere Feldflurarten, wurden im Umweltbericht des RegFNP-Änderungsverfahrens entsprechend ergänzt (Kapitel B 2.2 und B 2.3). Bei einer Feldhamsterkartierung durch das Büro Raskin im Frühjahr 2022 konnten keine Baue oder sonstige Spuren des Feldhamsters in Gebiet A und nördlich angrenzenden Flächen (Teilplan B des Bebauungsplanentwurfes) festgestellt werden.

Durch die auf Ebene des Bebauungsplans entwickelten Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen kann eine Verletzung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden.
Alle von der Lage her möglichen Alternativstandorte würden einen flächenmäßig viel größeren Eingriff in die an den Ortsrändern vorherrschenden Darstellungen und Festlegungen "Vorranggebiet Landwirtschaft" und "Vorranggebiet regionaler Grünzug" sowie "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung" mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft" bedeuten als die vollständige Ausnutzung einer bereits im RPS/RegFNP endabgewogen dargestellten geplanten gewerblichen Baufläche.

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

Texte/Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Schöneck**, Ortsteil Kilianstädten
Gebiet A: "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II"
Gebiet B: "Südlicher Ortsrand"



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

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

SCHOE_002_B-03019

Dokument vom: 19.08.2021
Dokument-Nr.: S-07152

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Grundwasser

Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen von Seiten der planaufstellenden Kommune eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers. In den Unterlagen sind dazu keine ausreichenden Aussagen enthalten und sind daher nachzubessern. Hierzu gebe ich folgende Hinweise: 1. Wasserversorgung Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann. Die Bauleitplanung ersetzt nicht ggfs. erforderliche eigene wasserrechtliche Zulassungen, z. B. für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser oder für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser oder für ggf. erforderliche Wasserhaltungen. Im Rahmen der Bauleitplanung sind das Ausmaß und etwaige Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung darzulegen sowie zu erläutern, dass voraussichtlich keine Gründe gegen die Erteilung einer späteren wasserrechtlichen Erlaubnis sprechen. Dies erfordert eine baugrundtechnische bzw. auch eine umfassende hydrogeologische Beurteilung, die bereits im Rahmen der Bauleitplanung (Prüfung der Umweltauswirkungen) vorgelegt werden muss. Es ist dabei insbesondere darauf zu achten, ob durch die bestehenden Wasserrechte im Planungsbereich der Wasserbedarf gedeckt werden kann. Im Bebauungsplan müssen Angaben darüber enthalten sein, wie der zukünftige Bedarf gedeckt werden kann. Bei der Planung des Rechenzentrums sollte auf einen sparsamen Umgang mit Trinkwasser hingewirkt werden, z. B. durch die Verwendung von Brauchwasser für die Toilettenspülung und den Verzicht von Wasser zur Kühlzwecken. Infolge der geplanten Baumaßnahmen im Plangebiet A (ca. 4,8 ha) wird abzüglich der Flächen 1 (ca. 2,3 ha) und Fläche 2 (ca. 0,4 ha) im Plangebiet B insgesamt eine Fläche von 2,1 ha zusätzlich versiegelt sein. Zudem wurde das Plangebiet A gemäß G 6.1.7 zum Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht als „Vorbehaltsgelände für den Grundwasserschutz“ ausgewiesen. Der Schutz des Grundwassers hat im Gebiet A mit einer Fläche von 4,8 ha einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben. Das als Ausgleichsmaßnahme geplante Gebiet B ist nicht nur deutlich kleiner (2,7 ha), sondern zeichnet sich durch eine schlechtere Bodenfunktion aus. Deshalb würden durch die geplante Baumaßnahme für den Grundwasserschutz 4,8 ha Boden mit einem sehr hohen Wasserspeicher- und Nitratfiltervermögen verloren gehen. Auf den versiegelten Flächen im Gebiet A kann das anfallende Regenwasser nicht ungehindert versickern und so zur Neubildung von Grundwasser beitragen. Diese Flächen gehen für die Funktionserfüllung des Bodens und des Wasserhaushaltes nachhaltig verloren. Insgesamt wird der Eingriff in den Wasserhaushalt durch die Größe der neu versiegelten Flächen hoch sein. Sofern die Baumaßnahme umgesetzt wird, sollten folgende Maßnahmen für den Wasserhaushalt umgesetzt werden:

- Festsetzung von möglichst großen Begrünungsanteilen der Grundstücke und Dachflächen.
- Für Stellplätze ist wasser- und luftdurchlässiges Material zu verwenden.
- Als Maßnahme für einen sparsamen Wasserverbrauch sollten Zisternen zur Brauchwassernutzung aufgestellt werden. Regenwasser sollte nach Möglichkeit ortsnah, beispielsweise in Mulden oder Regenrückhaltebecken, gesammelt und versickert werden. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass das Grundwasser nicht qualitativ beeinträchtigt wird. Ggf. sollten Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet entsiegelt werden. Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3 m) sind vernässungsgefährdete Gebiete und sollen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet werden.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Aussagen aus dem Bebauungsplan zur Trink- und Löschwasserversorgung werden im Kapitel B 2.2 des Umweltberichtes ergänzt.

Ein hydrogeologisches Gutachten, das die mögliche Verminderung der Grundwasserneubildung beurteilt und die Möglichkeiten für Versickerung von Niederschlagswasser prüft, wurde zum Bebauungsplan erstellt. Es kommt zu dem Schluss, dass die Flächenversiegelung im Plangebiet für das Wasserschutzgebiet nicht relevant ist und eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht grundsätzlich ausgeschlossen ist.

Maßnahmenvorschläge, die den Hinweisen in der Stellungnahme entsprechen, sind in Kapitel B 2.3 (Maßnahmen) des Umweltberichtes enthalten. Die Konkretisierung und spätere Umsetzung ist ebenso wie der sparsame Umgang mit Trinkwasser, insbesondere der Verzicht auf eine Verwendung von Wasser zu Kühlzwecken, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln.

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Schöneck**, Ortsteil Kilianstädten
Gebiet A: "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II"
Gebiet B: "Südlicher Ortsrand"



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

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

SCHOE_002_B-03020

Dokument vom: 19.08.2021
Dokument-Nr.: S-07152

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Grundwasserschutz

Das geplante Gewerbegebiet (Plangebiet A) liegt vollständig in der in der Schutzzone III des bestehenden Trinkwasserschutzgebietes „WSG Kreiswerke MKK, Brunnen Hellerborn und im Wald“ (StAnz. 41/71, S. 1665 vom 14.09.1971). Das Wasserschutzgebiet „Brunnen Hellerborn/Im Wald“ soll überarbeitet und neu festgesetzt werden. Das Verfahren wurde erst im vergangenen Jahr eröffnet. Der Wasserversorger legte im Frühjahr 2021 entsprechende Unterlagen vor. Aufgrund der Stilllegung des Brunnens „Im Wald“ ist mit einer Änderung/Anpassung der Abgrenzung zu rechnen, allerdings liegt kein neues hydrogeologisches Schutzgebietsgutachten vor. Der Beauftragung des HLNUG mit der Erstellung eines solchen Gutachtens geht ein wasserwirtschaftlicher Ortstermin voraus, zu dem die betroffene Kommune eingeladen wird. Im Hinblick auf die personelle Situation infolge der Pandemie und anderweitig laufende Schutzgebietsverfahren kann dieser wasserwirtschaftliche Ortstermin erst im kommenden Jahr durchgeführt werden. Die geltenden Ver- und Gebote der Verordnung sind daher bei der Planung zu berücksichtigen. Die Zuständigkeit für eine ggfs. erforderliche Befreiung / Ausnahmegenehmigung liegt bei der Unteren Wasserbehörde des MKK. Beim Bau des Treibstofflagers für die notwendigen Notstromaggregate des Rechenzentrums sind die Anforderungen nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV), insbesondere die Regelungen gemäß § 49 AwSV zu beachten. Das Plangebiet B liegt in keinem Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiet. Unterstützend empfiehlt es sich zur Betrachtung der wasserwirtschaftlichen Belange die Arbeitshilfe „Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Juli 2014) heranzuziehen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Da das Plangebiet A bereits jetzt in der Zone III des bestehenden Wasserschutzgebietes liegt, wird in den Unterlagen auf die damit verbundenen Ge- und Verbote eingegangen, siehe Kapitel B 2.1 (Bestandsaufnahme), Kapitel B 2.2 (Auswirkungen der Planänderung) und Kapitel B 2.3 (Maßnahmen) des Umweltberichtes. Die Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde und eine Beantragung evtl. erforderlicher Befreiungen oder Ausnahmegenehmigungen ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln. Der Hinweis auf die Anforderungen nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wurde in Kapitel B 2.3 (Maßnahmen) ergänzt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass diese Anforderungen eingehalten werden, wenn in der gewerblichen Baufläche wie ursprünglich vorgesehen ein Rechenzentrum entstehen soll und diesem ein Dieselmotorkraftstofflager für den Betrieb von Notstromaggregaten zugeordnet wird.

Änderungsbedarf:
Texte/Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Schöneck**, Ortsteil Kilianstädten
Gebiet A: "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II"
Gebiet B: "Südlicher Ortsrand"



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

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

SCHOE_002_B-03021

Dokument vom: 19.08.2021
Dokument-Nr.: S-07152

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Nachsorgender Bodenschutz / Verdachtsflächen

In der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in welcher Altstandorte, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle erfasst werden, liegen keine Eintragungen für das Planungsgebiet vor. Außerdem führt das Dezernat dort zurzeit keine laufenden Verfahren durch. Insofern liegen zurzeit keine konkreten Erkenntnisse auf vorhandene Bodenbelastungen vor. Sofern aus anderen Informationsquellen (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung u.s.w.) Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt sind, die eine Beeinträchtigung der baulichen Nutzung ergeben könnten, so hat der Träger der Bauleitplanung die Art, das Ausmaß sowie das Gefährdungspotenzial aufzuklären sowie etwaige Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Dabei sind die inhaltlichen Regelungen des nachfolgenden Erlasses zu beachten: „Musterlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Staatsanzeiger 19/2002 S. 1753). Werden bei der weiteren Planung Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1 mitzuteilen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der zuständigen Behörde zur Zeit keine Hinweise auf Vorhandensein schädlicher Bodenveränderungen, Altflächen oder Altlasten vorliegen.
Falls neue Erkenntnisse zu schädlichen Bodenveränderungen im Lauf der weiteren Planung gewonnen werden sollten, werden diese in den Unterlagen ergänzt und wie gewünscht der zuständigen Stelle mitgeteilt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Schöneck**, Ortsteil Kilianstädten
Gebiet A: "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II"
Gebiet B: "Südlicher Ortsrand"



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

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

SCHOE_002_B-03022

Dokument vom: 19.08.2021
Dokument-Nr.: S-07152

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Vorsorgender Bodenschutz

Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz – HAltBodSchG – gibt auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes mit § 1 als öffentlich-rechtliche Ziele der Vorsorge folgendes vor: □Die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen, □den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur, □einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen. Eine detaillierte Prüfung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Bestandsaufnahme Boden, Bodenfunktionen

Bei dem Plangebiet A handelt es sich laut der Bodenfunktionsbewertung um einen besonders schützenswerten Boden, der mit der Stufe 5 als „sehr hoch“ (sehr hohes Ertragspotenzial, hohes Wasserspeicher- und Nitratfiltervermögen) eingestuft wird. Auch das Plangebiet B wird auf der Fläche 2 als „hoch“ bis „sehr hoch“ und die Fläche 1 wird als „mittel“ bis „hoch“ bewertet. Bei beiden Plangebietten handelt es sich um nahezu unversiegelte Flächen. Auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ des hessischen Umweltministeriums vom Februar 2011 und auf die Möglichkeit, über den Bodenviewer des HLNUG weitere Informationen zu erhalten, wird verwiesen. Eine unangepasste Bewirtschaftung kann auf erosionsgefährdeten landwirtschaftlich genutzten Flächen zu signifikanter Bodenerosion und somit zu schädlichen Bodenveränderungen führen. Der durch Wassererosion abgeschwemmte Boden kann erheblichen Schaden auf angrenzenden Flurstücken verursachen. Gemäß BodenViewer Hessen des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) wird die Erosionsgefährdung im Planungsgebiet B (Fläche 2) als hoch bis sehr hoch und im Osten der Fläche1 gibt es eine Fläche mit hoher Gefährdung. Bei der Planung ist die Erosionsgefährdung zu berücksichtigen.

Kompensation

Zur Bewertung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden hat das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) eine Methodik entwickelt. Für Sie als Planaufstellungsbehörde soll damit die Beurteilung der Bodenschutzbelange bei der Erstellung und Prüfung von Planunterlagen deutlich erleichtert und objektiviert werden. Die Anwendung der Methodik trägt dazu bei, die gesetzlichen Anforderungen an den Schutz des Bodens zu erfüllen und Fehler im Planaufstellungs- und Abwägungsverfahren zu vermeiden. Das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) hat daher allen hessischen Gemeinden und Städten die Anwendung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland- Pfalz“ sowie die dazugehörigen Excel-Tools empfohlen (vgl. Erlass vom 22.05.2018 – Az.: III 8 – 089b 06.03). Diese Dateien können sie auf der Homepage des HMUKLV herunterladen (<https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutzder-bauleitplanung>).

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Für das Änderungsgebiet B werden in der Stellungnahme Hinweise zu Bodengüte und Erosionsgefährdung gegeben. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass in Gebiet B keine planerischen Eingriffe vorbereitet werden. Die Flächen werden zu "Fläche für die Landwirtschaft" zurückgewidmet. Der weiterführende Hinweis zur Erosionsgefährdung betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Der Aspekt sollte bei einer Bewirtschaftung gemäß der guten landwirtschaftlichen Praxis berücksichtigt werden.

Der Hinweis auf die Arbeitshilfen zur Beurteilung der Bodenschutzbelange wird zur Kenntnis genommen. Diese Arbeitshilfen sind bekannt, jedoch können die Aussagen zum vorsorgenden Bodenschutz auf Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung nicht in der gleichen Tiefe wie im Bebauungsplan behandelt werden.

Flächengröße und Bodengüte in Gebiet A sprechen für eine bodenkundliche Baubegleitung, diese kann auf Ebene der regionalen Flächenutzungsplanung jedoch nur empfohlen werden. Zum Bebauungsplan wurde ein "Fachbeitrag Schutzgut Boden" erstellt, der eine solche bodenkundliche Baubegleitung aufführt. Die frühzeitige Einbindung eines geeigneten Gutachters und anschließende Ausführung der Baubegleitung liegt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in der Verantwortung der Kommune.

Zum Thema Ausgleich bzw. Kompensation der Bodenfunktionen finden sich Aussagen in den Kapiteln B 2.2 (Auswirkungen der Planänderungen, hier: Naturschutzfachlicher Ausgleich) und B 2.3 (Maßnahmen) des Umweltberichtes. Diese Aussagen wurden anhand des Fachbeitrags ergänzt und sind allgemein gehalten, da die konkrete Ausgestaltung und Umsetzung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt. Hierbei ist gemäß Fachbeitrag ein schutzgutübergreifender Ausgleich für die Bodenfunktionen vorgesehen.

Änderungsbedarf:
Texte/Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Schöneck**, Ortsteil Kilianstädten
Gebiet A: "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II"
Gebiet B: "Südlicher Ortsrand"



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

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

SCHOE_002_B-03023

Dokument vom: 19.08.2021
Dokument-Nr.: S-07152

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Abfallwirtschaft West
Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen anhand der vorgelegten Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgesehene 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Schöneck, OT Kilianstädten. Ich bitte folgenden Hinweis zu beachten: Hinweis: Bauabfälle sind entsprechend dem Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“, Stand: 01. September 2018 der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel zu beproben, zu separieren und zu entsorgen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise des Stellungnehmers sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten und betreffen nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Schöneck**, Ortsteil Kilianstädten
Gebiet A: "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II"
Gebiet B: "Südlicher Ortsrand"



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

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

SCHOE_002_B-03024

Dokument vom: 19.08.2021
Dokument-Nr.: S-07152

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)

Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bauleitplanung eine Lärmemissionskontingentierung durchgeführt wird.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise des Stellungnehmers sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen und betreffen nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans
2010 für die **Gemeinde Schöneck**, Ortsteil Kilianstädten
Gebiet A: "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II"
Gebiet B: "Südlicher Ortsrand"



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

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

SCHOE_002_B-03026

Dokument vom: 19.08.2021
Dokument-Nr.: S-07152

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrdrpda.hessen.de .

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise des Stellungnehmers betreffen ausschließlich die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden an die Gemeinde Schöneck weitergeleitet.

Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

2. Änderung Gemeinde Schöneck

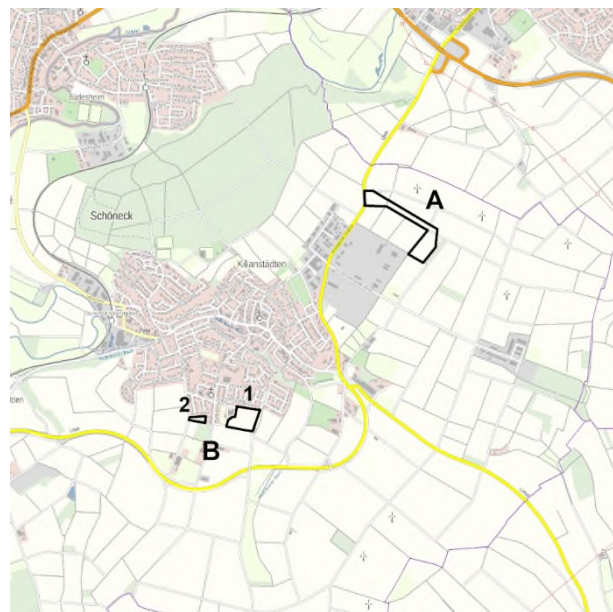
Ortsteil Kilianstädten


Gebiet A: Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II

Gebiet B: Südlicher Ortsrand

Offenlage

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:

30.06.2021

Frühzeitige Beteiligung:

20.07.2021 bis 19.08.2021

Auslegungsbeschluss:

Öffentliche Auslegung:

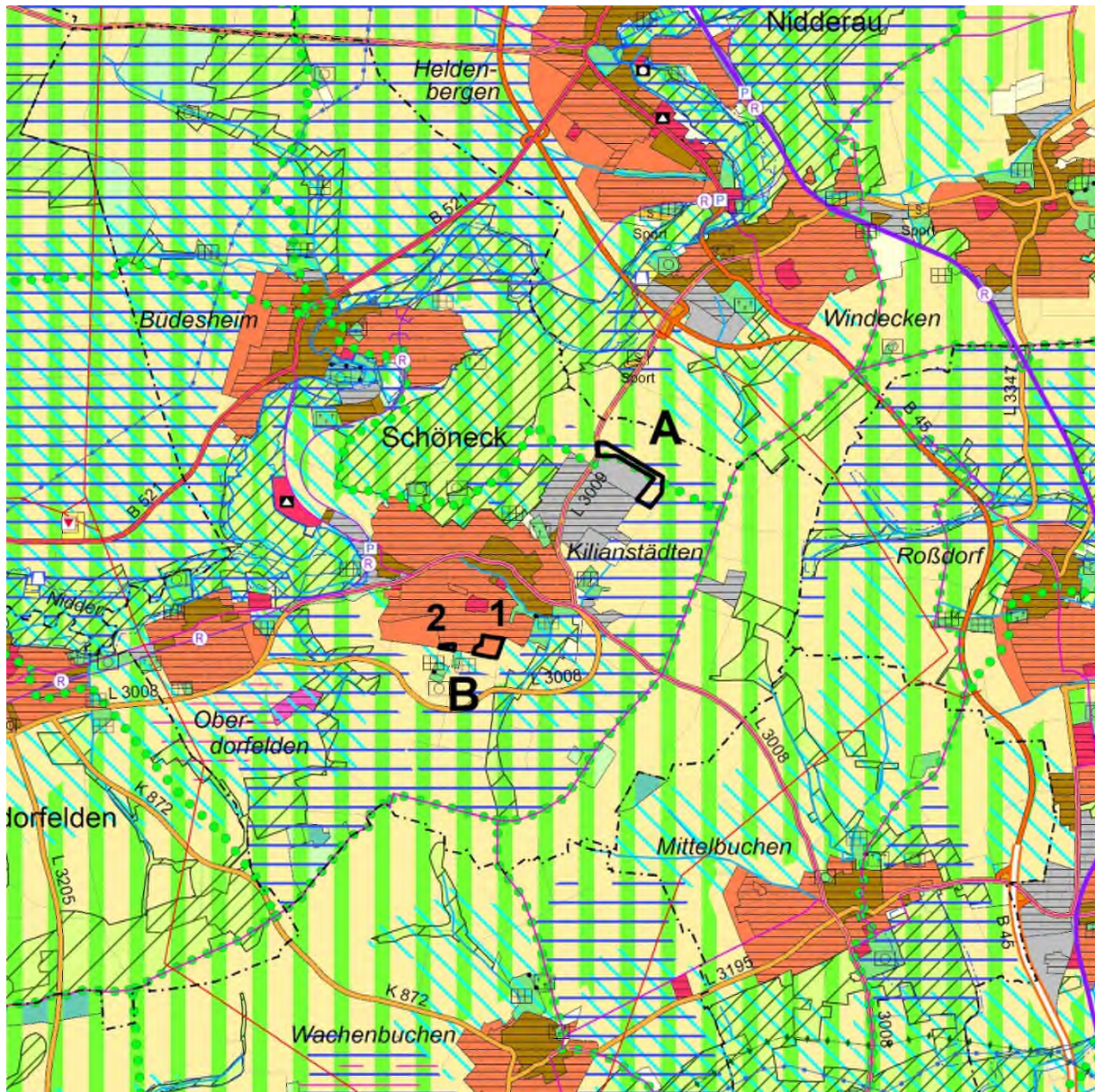
Abschließender Beschluss:

Bekanntmachung Staatsanzeiger:

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung	Die Gemeinde Schöneck beabsichtigt auf der Fläche (Gebiet A) die Ansiedlung eines Rechenzentrums. Aufgrund der Modulbauweise dieser Zentren muss die "Gewerbliche Baufläche, geplant" in Kilianstädten entsprechend erweitert werden. Ein teilweiser Flächenausgleich (Gebiet B) wird durch die Rücknahme von Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand Kilianstädtens erbracht.
Flächenausgleich	teilweise erbracht
Gebietsgröße	ca. 4.8 ha
Zielabweichung	nicht erforderlich
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	23.02.2021
Parallelverfahren	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II
FFH-Vorprüfung	durchgeführt
Vorliegende Gutachten	zu Themen: Artenschutz Boden Emissionen/Immissionen FFH-Verträglichkeit Verkehr Wasserwirtschaft/Hydrogeologie

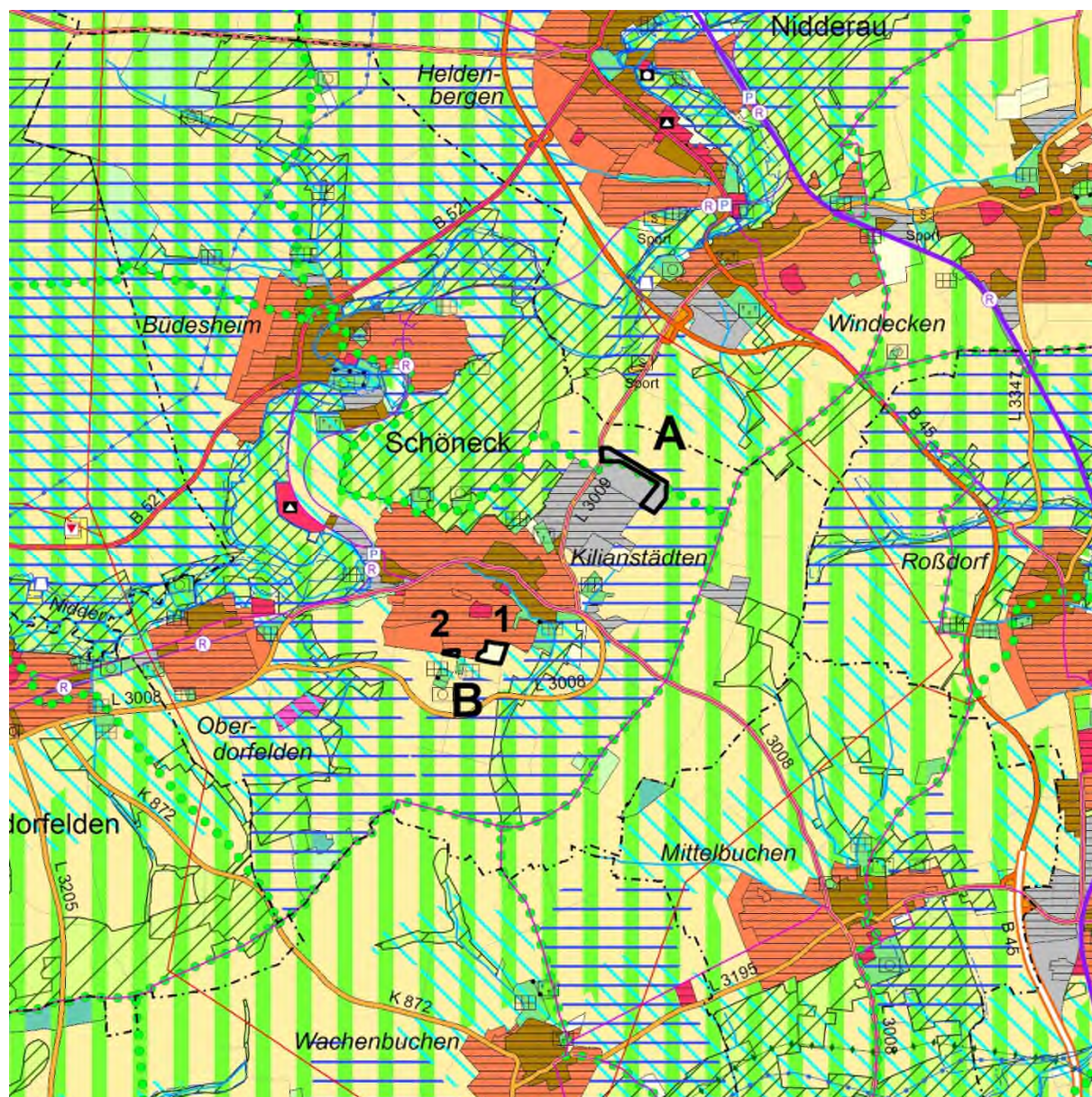
Derzeitige RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



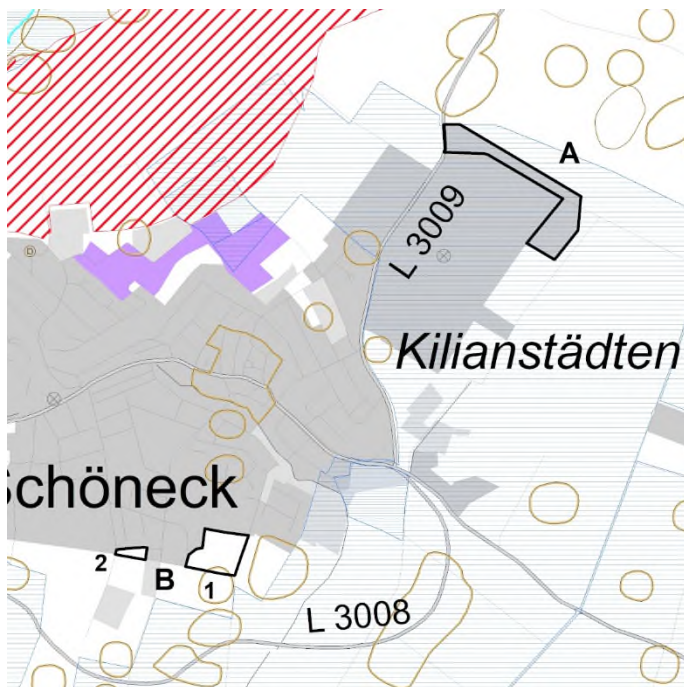
Grenze des Änderungsbereiches


Maßstab: 1 : 50 000

Gebiet A: "Vorranggebiet für die Landwirtschaft" mit dem Überlagerer "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" (ca. 4,8 ha) in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 4,8 ha)

Gebiet B: "Wohnbaufläche, geplant" in "Fläche für die Landbewirtschaftung" (Fläche 1, ca. 2,3 ha und Fläche 2, ca. 0,4 ha)

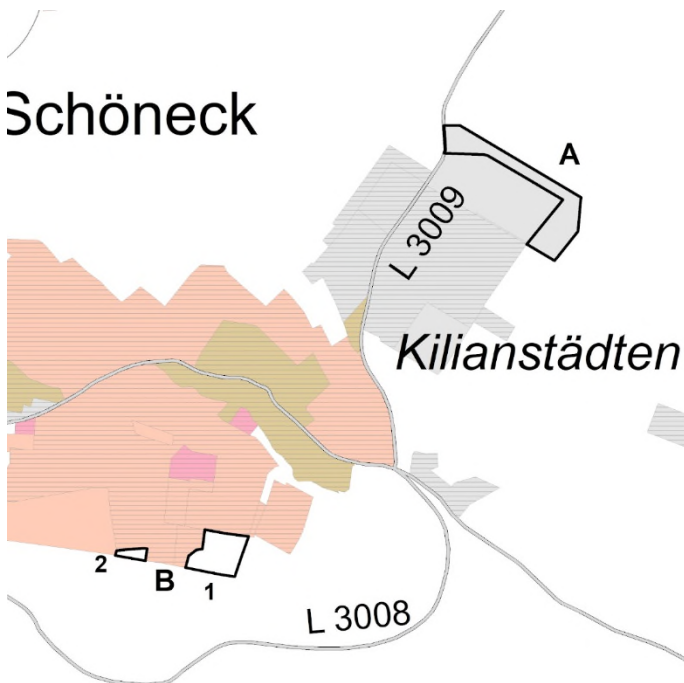
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:




 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Luftbild (Stand 2019)



Digitale Orthophotos 2019: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Luftbild (Stand 2019) - Flächenausgleich



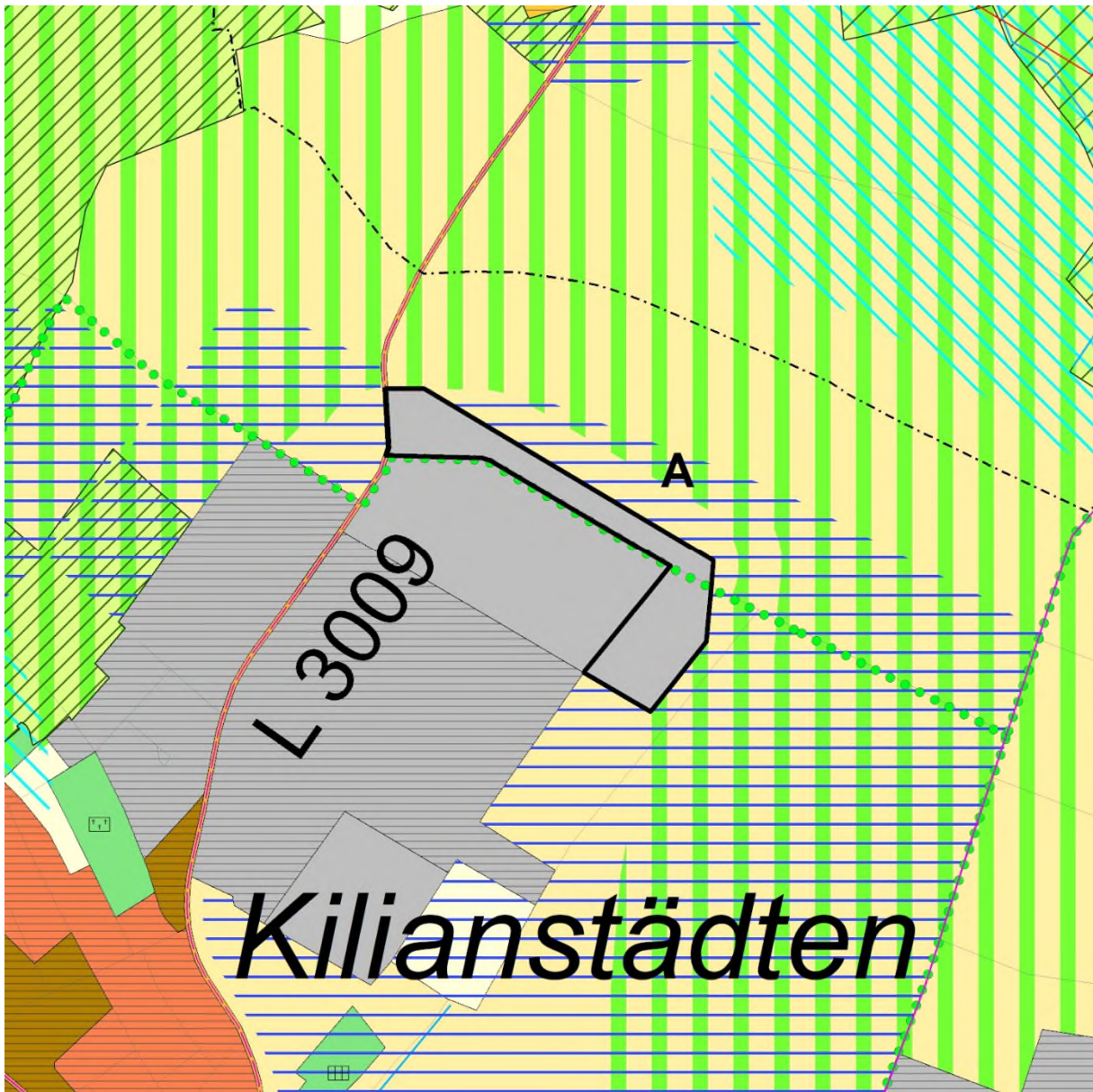
Digitale Orthophotos 2019: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

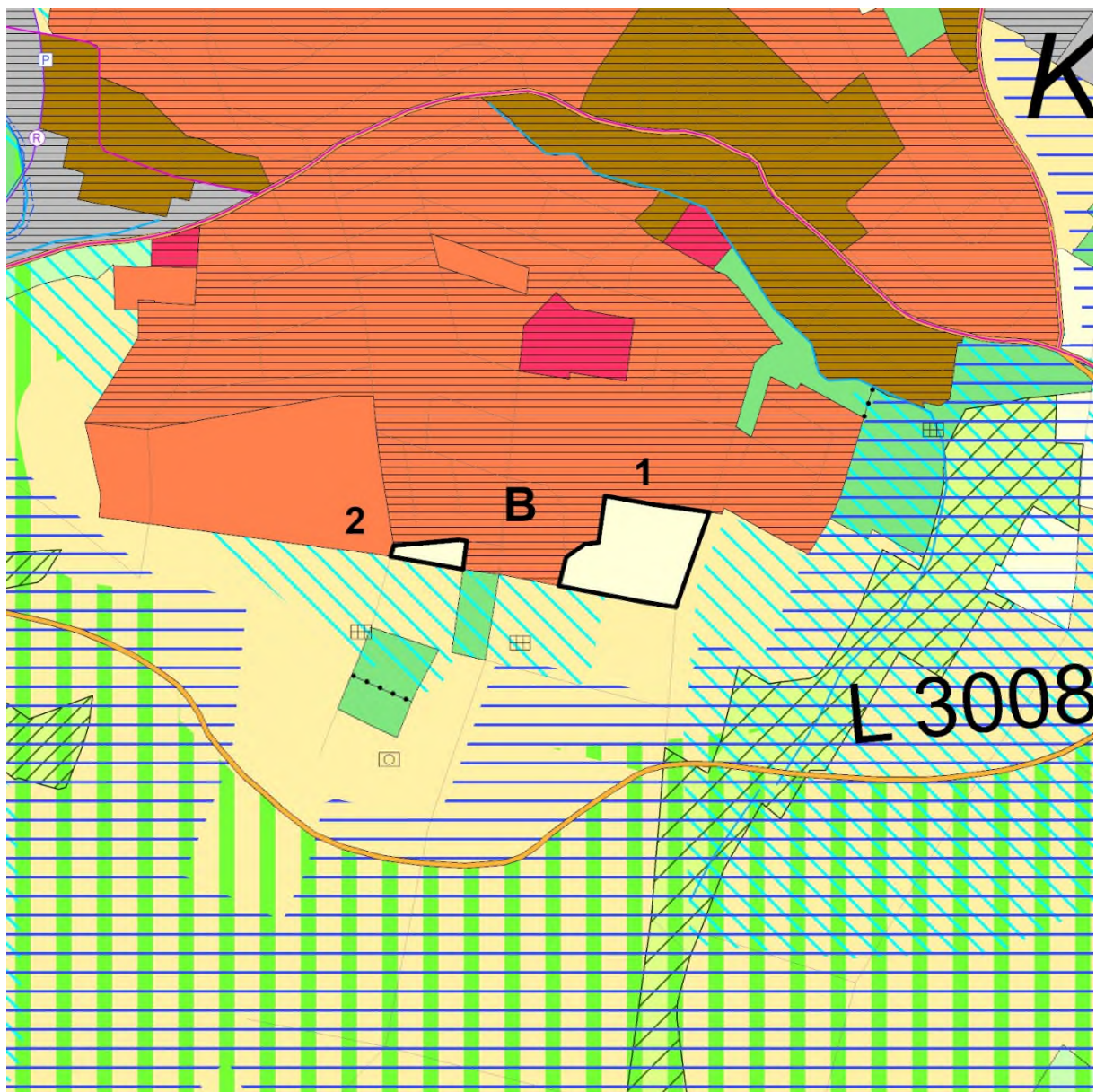
Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung - Flächenausgleich



 Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

Rechtsgrundlage

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

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

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

Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

Begründung

A: Erläuterung der Planänderung

A 1. Rechtliche Grundlagen

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

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

A 2. Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet A liegt im Nordosten des Ortsteils Kilianstädten und umfasst eine Fläche von ca. 4,8 ha. Nördlich und östlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, nördlich verläuft zudem die Regionalparkroute "Hohe Straße". Südlich wird der Änderungsbereich durch die geplante gewerbliche Baufläche begrenzt, die ebenfalls für die Errichtung des Rechenzentrums benötigt wird. Westlich begrenzt die Landstraße L 3009 den Änderungsbereich.

Das Änderungsgebiet B liegt am südlichen Ortsrand von Kilianstädten. Die Flächen 1 und 2 werden im Norden von vorhandener Wohnbebauung begrenzt, nach Westen, Süden und Osten schließt freie Landschaft an.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Die Gemeinde Schöneck beabsichtigt die Ansiedlung eines Rechenzentrums im Nordosten des Ortsteils Kilianstädten. Der Großteil der notwendigen Fläche ist bereits im RPS/RegFNP 2010 als "Gewerbliche Baufläche, geplant" dargestellt. Durch die Modulbauweise der Rechenzentren wird jedoch mehr Fläche benötigt, weshalb eine Erweiterung des geplanten Gewerbegebietes nach Norden und Osten vorgesehen ist.

Für den erforderlichen Flächenausgleich wird zudem am südlichen Ortsrand Wohnbaufläche zurückgewidmet.

Ein entsprechender Bebauungsplan ist im Verfahren (Parallelverfahren; Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II"). Damit dieser als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann ist es erforderlich, die bisherige Planaussage entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan zu ändern.

Dementsprechend werden die Flächen wie folgt geändert:

Gebiet A: "Vorranggebiet für die Landwirtschaft" mit dem Überlagerer "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" (ca. 4,8 ha) in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 4,8 ha)
Gebiet B: "Wohnbaufläche, geplant" in "Fläche für die Landbewirtschaftung" (Fläche 1, ca. 2,3 ha und Fläche 2, ca. 0,4 ha)

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

Flächenausgleich:

Der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen Richtlinie zum Flächenausgleich, ergänzt gemäß Beschluss der Verbandskammer vom 11.12.2019, wird wie folgt Rechnung getragen:

Für die Flächenneuinanspruchnahme für gewerbliche Baufläche in Gebiet A wird **z.T. ein Flächenausgleich** erbracht durch die Rücknahme von ca. 2,7 ha "Wohnbaufläche, geplant" in Gebiet B Fläche 1 und 2. Für die weiteren ca. 2,1 ha "Gewerbliche Baufläche, geplant" in Gebiet A hat die Gemeinde Schöneck zusätzlich zum Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens einen Antrag auf Anwendung der in der Richtlinie zum Flächenausgleich unter Punkt 3. vorgesehenen Einzelfallprüfung gestellt. Hierfür kann die Gemeinde nachvollziehbar (s. A 7.) **keinen Flächenausgleich** leisten.

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet A (ca. 4,8 ha) liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegungen "Vorranggebiet für die Landwirtschaft" und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz". Am nördlich Rand der bisher im RPS/RegFNP dargestellten geplanten Gewerbegebietsfläche verläuft die Route eines "Vorranggebiets Regionalparkkorridor". Am südöstliche Rand von Gebiet A ist mit ca. 0,2 ha das "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" betroffen.

Im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ hat gemäß Ziel Z10.1-10 die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Als solche sind Flächen ausgewiesen, die für die landwirtschaftliche Nutzung einschließlich Wein-, Obst- und Gartenbau besonders geeignet sind und die dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen.

„Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“ sind gemäß G6.1.7 zum Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht in besonders schützenswerten Bereichen der Planungsregion ausgewiesen. Der Schutz des Grundwassers hat hier einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können. Neben den bestehenden und geplanten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten (Zonen I - III/IIIa) sind dies Flächen mit geringer natürlicher Schutzwirkung gegenüber Grundwasserverschmutzung.

Die vorgesehene Darstellung im Änderungsgebiet weicht zwar von diesen Zielsetzungen ab, liegt aber mit einer Größe von ca. 4,8 ha knapp unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha und stellt deshalb keine raumbedeutsame Maßnahme dar. Durch eine im Oktober 2021 erfolgte Abstimmung zwischen Gemeinde Schöneck, beauftragtem Planungsbüro und dem RP Darmstadt konnte eine weitgehend abschließende regionalplanerische Beurteilung erfolgen. Basis hierfür war ein überarbeiteter Bebauungsplan-Entwurf vom 21.09.2021, der sich in den Flächenabgrenzungen an die Fläche der RegFNP-Änderung angepasst hat. Als Ergebnis seiner Prüfung stellt das RPDa fest, "dass die Vorhaben ohne die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens fortgeführt werden können, sofern durch die weitere Planung keine zusätzlichen Vorranggebiete für Landwirtschaft in Anspruch genommen werden."

Am nördlichen Rand der bereits im RPS/RegFNP 2010 dargestellten gewerbliche Baufläche, geplant, verläuft die Regionalparkroute "Hohe Straße". Durch die nun nördlich davon anschließende Planung muss der Verlauf des Regionalparkkorridores bei konkreter Umsetzung verlegt werden. Dies ist bei der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten. Eine Änderung

der Festlegung im RPS/RegFNP kann erst im Rahmen der Neuaufstellung des RPS/RegFNP erfolgen.

Der Regionalpark dient der Sicherung sowie zeitgemäßen Weiterentwicklung der Kulturlandschaft in den Freiräumen. Gemäß Ziel Z4.4-3 hat im „Vorranggebiet für Regionalparkkorridor“ die Schaffung und Erhaltung von Grünverbindungen für die Gliederung, Gestaltung und ökologische Verbesserung der Landschaft einschließlich des Fuß- und Radwegenetzes zur Erschließung des Erholungs- und Erlebnisraums Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Nutzungen, die diese Funktionen beeinträchtigen können, sind nicht zulässig. Im Entwurf des Bebauungsplans, Stand September 2022, ist eine Neukonzeption des Regionalparkkorridors entlang der südlichen Erschließungsachse mit Rückführung auf die ursprüngliche Route an der Ostseite des Gebietes eingeplant. Eine Bepflanzung mit Hochstämmen entlang der Straße ist festgesetzt.

Für die durch die Planung betroffenen ca. 0,2 ha "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" am Südostrand des Gebietes A wird eine Kompensationsfläche im gleichen Naturraum im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen. In der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II“, Stand 14.09.2022, ist unter 5.1 aufgeführt, dass hierfür eine Ersatzfläche südöstlich Kilianstädten bereitgestellt wird.

Zu den im Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 genehmigten Windvorranggebieten ist nach schlüssigem Plankonzept ein Mindestabstand von 600 m in Bezug zur geplanten Flächennutzung einzuhalten. Nordöstlich der Erweiterungsfläche liegt das Windvorranggebiet (WVG) 2709. Des Weiteren befinden sich nördlich und nordöstlich vier Windenergieanlagen (WEA), die teilweise auf dieser Fläche liegen. Durch den einzuhaltenden Abstandspuffer zum WVG 2709 ist die Ausweisung der nordöstlichen Ecke der ursprünglich beantragten Flächenerweiterung nicht möglich. Die Flächenerweiterung reduziert sich daher in diesem Bereich um ca. 0,37 ha, da dieser Bereich nicht bebaut werden darf. Dieser ist in den beigefügten Skizzen und der Flächenberechnung bereits herausgenommen und wird nicht im RPS/RegFNP dargestellt. Für die bestehenden Anlagen sind im TPEE 2019 keine Abstandskriterien formuliert. Hier sind ggf. die Vorgaben auf der Ebene des Genehmigungsverfahrens nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die Verkehrserschließung des Änderungsgebietes A ist über die westlich angrenzende Landesstraße L 3009/Windecker Straße mittels eines neuen Knotenpunktes geplant. Hier soll auch der in Gegenlage des Gebietes A verlaufende Konrad-Zuse-Ring des bestehenden Gewerbeparks Nord mit angeschlossen werden. Zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit dieses neuen Knotenpunktes wurde im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahren eine entsprechende Verkehrstechnische Untersuchung durchgeführt (Büro Dehmer und Brückner, Stand: November 2021). Als Ergebnis lässt sich aus der Untersuchung ableiten, dass der Knotenpunkt sowohl als Kreisverkehr als auch nicht signalisierter Kreuzung mit den prognostizierten Belastungen leistungsfähig einzustufen ist. Die Festlegung der Ausbauvariante des Knotenpunktes erfolgt im Bebauungsplan.

Das Änderungsgebiet A ist nicht an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Aufgrund der Lage und der Ansiedlung von Gewerbebetrieben wird angeregt, im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren ergänzende Maßnahmen für ein ÖPNV-Angebot (Busanbindung) zu prüfen.

Der östlich vom Ortsteil Kilianstädten verlaufende Wirtschaftsweg „Hohe Straße“ ist als überörtliche Fahrradroute im RPS/RegFNP 2010 dargestellt. Das vorgesehene Erschließungskonzept sieht eine Vernetzung für den Fuß- und Radverkehr innerhalb des Plangebietes und mit dem überörtlichen und kommunalen Fuß- und Radwegenetz vor.

Durch die Flächenrücknahmen sind im Änderungsgebiet B keine verkehrlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im landschaftsplanerischen Gutachten der Gemeinde Schöneck sind die zu ändernden Flächen wie folgt dargestellt:

Gebiet A wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt und ist als "Fläche für die Landbewirtschaftung" dargestellt. Am westlichen Rand an der L 3009 liegt eine Streuobstparzelle mit der überlagernden Darstellung „Lebensräume und Landschaftsbestandteile gem. § 15d (1) HENatG (jetzt § 13 HAGBNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG). Diese Darstellung unterliegt der Prüfung durch die Naturschutzbehörde. Am südlichen Rand verläuft eine „Überörtliche Wegeverbindung“ (Regionalparkroute).

Gebiet B, Fläche 1 (Flächenausgleich) wird derzeit ackerbaulich und im östlichen Teil als Wiese mit Gehölzgruppen genutzt und ist als „Parkanlage oder sonstige öffentliche und private Grünanlage“ und „Fläche mit Relevanz für den Klimaschutz“ dargestellt.

Gebiet B, Fläche 2 (Flächenausgleich) wird derzeit überwiegend ackerbaulich und im östlichen Teil als Wiese mit einzelnen Gehölzen genutzt und ist als „Fläche für mögliche Siedlungserweiterungen aus dem festgestellten Regionalplan Südhessen 2000“ (nördlicher Teil) und „Fläche für die Landbewirtschaftung“ sowie „Fläche mit Relevanz für den Klimaschutz“ (Teilfläche am südwestlichen Rand) dargestellt.

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

A 7. Planerische Abwägung

Durch die Ansiedlung eines Rechenzentrums im Nordosten des Ortsteils Kilianstädten werden Freiflächen in Gebiet A versiegelt und überbaut. Dadurch sind Auswirkungen für Boden und Fläche (Flächenverlust, Funktionsverlust natürlicher Böden), Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Lebensraumverlust für Vögel, Fledermäuse und Feldhamster), Klima und Luft (kleinklimatische Veränderung) und Landschaft (Veränderung des Landschaftsbildes) zu erwarten.

Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen können die Auswirkungen voraussichtlich minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben werden.

Die Lage des Plangebietes in unmittelbarer Nähe zu der entlang der Hohen Straße verlaufenden Glasfaser-Backboneleitung nach Frankfurt sowie die unmittelbare Anbindung an das klassifizierte Straßennetz (L3009) lassen andere Standorte innerhalb des Gemeindegebietes ausscheiden. Vergleichbar große Flächen mit entsprechender infrastruktureller Anbindung und den erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen stehen nicht zur Verfügung.

Die Flächenneuanspruchnahme wird durch eine Rückgabe geplanter Wohnbauflächen (Gebiet B), die dann nicht mehr bebaut und versiegelt werden, teilweise ausgeglichen.

Flächenausgleich:

Der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen Richtlinie zum Flächenausgleich, ergänzt gemäß Beschluss der Verbandskammer vom 11.12.2019, wird wie folgt Rechnung getragen:

Für die Flächenneuanspruchnahme für gewerbliche Baufläche in Fläche 1 wird **z.T. ein Flächenausgleich** erbracht durch die Rücknahme von ca. 2,7 ha "Wohnbaufläche, geplant" in Gebiet B, Flächen 1 und 2. Für die weiteren ca. 2,15 ha "Gewerbliche Baufläche, geplant" in Gebiet A hat die Gemeinde Schöneck zusätzlich zum Antrag auf Einleitung eines

Offenlage

Änderungsverfahrens einen Antrag auf Anwendung der in der Richtlinie zum Flächenausgleich unter Punkt 3. vorgesehenen Einzelfallprüfung gestellt. Hierfür kann die Gemeinde **keinen Flächenausgleich** leisten. Der in der Richtlinie verankerte Fragenkatalog für Ausnahmen wurde nachvollziehbar beantwortet.

Die beantragte Ausnahme wird zusammengefasst wie folgt begründet:

Die Gemeinde Schöneck kann aufgrund fehlender Potenzialflächen im RPS/RegFNP 2010 keinen vollumfänglichen Flächenausgleich leisten. Ausser den zwei Wohnbaupotenzialflächen sind keine weiteren geplanten Bauflächen vorhanden, die gemäß der Richtlinie zum Flächenausgleich zurück geben werden könnten. Damit wird jedoch ein Teilausgleich erbracht. Die geplante Wohnbaufläche im Südwesten des Ortsteils Kilianstädten soll absehbar bebaut werden und wurde von der Gemeinde für die Baulandoffensive Hessen angemeldet.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Die Gemeinde Schöneck beabsichtigt die Ansiedlung eines Rechenzentrums im Nordosten des Ortsteils Kilianstädten. Der Großteil der dafür benötigten Fläche ist bereits im RPS/Reg-FNP 2010 als "Gewerbliche Baufläche, geplant" dargestellt. Durch die Modulbauweise der Rechenzentren ist jedoch mehr Fläche erforderlich, weshalb eine Erweiterung des geplanten Gewerbegebietes nach Norden und Osten vorgesehen ist.

Ein entsprechender Bebauungsplan ist im Verfahren (Parallelverfahren; Bebauungsplan "Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II"). Damit dieser als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann ist es erforderlich, die bisherige Planaussage entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan zu ändern.

Für den erforderlichen Flächenausgleich wird zudem am südlichen Ortsrand von Kilianstädten geplante Wohnbaufläche zurückgewidmet.

Entsprechend den jetzigen Planungsabsichten wird die bisherige Planaussage im RPS/Reg-FNP 2010 wie folgt geändert:

Gebiet A: "Vorranggebiet für die Landwirtschaft", überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 4,8 ha)

Gebiet B: "Wohnbaufläche, geplant" in "Fläche für die Landbewirtschaftung" (Fläche 1, ca. 2,3 ha und Fläche 2, ca. 0,4 ha)

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

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

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

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

(§ 1 BBodSchG)

BlmSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

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

KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz

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

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

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

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

HAItIBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz

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

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz

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

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

BauGB - Baugesetzbuch

Zweck dieses Gesetzes ist es, die Aufgaben der Bauleitplanung zu regeln. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen

Offenlage

Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (§ 1 BauGB)

Landschaftsplan

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

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

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

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Gebiet A

Das Änderungsgebiet A ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung. Im äußersten Westen befindet sich ein Streifen straßenbegleitendes Grün mit Gehölzen, im Osten grenzt unmittelbar ein baumbeständiges Grundstück an.

Gebiet B

Das Änderungsgebiet B wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Osten der Fläche 1 befindet sich eine von Gehölzstreifen eingefasste Grünlandfläche. Auch der östliche Teil von Fläche 2 beinhaltet Grünland mit Gehölzbeständen.

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

Gebiet A

Lage in der Wirkzone des FFH-Gebietes (Wald zwischen Kilianstädten und Büdesheim)

Lage im festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet (Brunnen Hellerborn und Im Wald der Kreiswerke Hanau)

Gebiet B

keine Schutzgebiete betroffen

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- **Gebiet A**
- naturnahe, nahezu unversiegelte Flächen
- Altflächen sind im Gebiet nicht bekannt
- Bodenarten: Pseudogley-Parabraunerden aus mächtigem Löss, im Südosten ein besonders schutzwürdiger Bereich mit Paläoböden und reliktschen Böden (Parabraunerde-Tschernoseme)
- Bewertung der Bodenfunktionen BFD50: sehr hoch (sehr hohes Ertragspotenzial, hohes Wasserspeicher- und Nitratfiltervermögen)

Offenlage

- keine Erosionsgefährdung
- Ackerzahl 70 bis 85
- Die Angaben basieren auf den Digitalen Bodendaten 1 : 50.000 des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) einschließlich zugehöriger Bewertungsmethoden.
- **Gebiet B**
- naturnahe, nahezu unversiegelte Flächen
- unmittelbar östlich der Fläche 1 befindet sich ein ehemaliger Müllplatz mit unbekanntem Einlagerungen (Atmushohl), ALTIS Nr. 435.0026.020-000.003
- Bodenarten: Fläche 1 überwiegend Parabraunerden erodiert aus mächtigem Löss, im östlichen Teil Pararendzinen aus mächtigem Löß
- Fläche 2 Pararendzinen aus mächtigem Löß sowie im Westen Kolluvisole, verglejt, aus lössbürtigen Abschwemmmassen
- Bewertung der Bodenfunktionen BFD50: Fläche 1 mittel bis hoch (hohes Ertragspotenzial); Fläche 2 hoch bis sehr hoch (sehr hohes Ertragspotenzial, hohes Wasserspeicher- und Nitratfiltervermögen)
- Erosionsgefährdung: Fläche 1 überwiegend keine, im Osten ein Streifen mit hoher Gefährdung; Fläche 2 hoch
- Ackerzahlen: Fläche 1 70-75; Fläche 2 65-75

Wasser

- **Gebiet A**
- Lage in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes "Brunnen Hellerborn und Im Wald" der Kreiswerke Hanau (Verordnung vom 14.09.1971 / 14.08,1991)
- keine Oberflächengewässer, Quellen oder Naßstellen vorhanden
- sehr geringe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
- **Gebiet B**
- keine Oberflächengewässer, Quellen oder Naßstellen vorhanden
- sehr geringe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Luft und Klima

- **Gebiet B**
- südwestlicher Teil der Fläche 1 und Fläche 2 besitzen hohe Relevanz für den Kaltlufthaushalt
- **Gebiete A und B**
- hohe Wärmebelastung

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- **Gebiet A**
- Jagdrevier für Fledermäuse (Zwerg-, Flughörnchen, Großer Abendsegler)
- Vorkommen von insgesamt 23 Vogelarten, davon 13 Brut- und 10 Gastvogelarten:
- Feldlerche, Goldammer, Rotmilan (Erhaltungszustand ungünstig/unzureichend), Mauersegler (Erhaltungszustand unzureichend), Star, Turmfalke, Mäusebussard (Erhaltungszustand günstig)
- weitere wertbestimmende Arten: Blindschleiche (Vorkommen am Rand des Gewerbegebietes)
- Vorkommen besonders geschützter Säugetierarten: Frühjahr 2022 kein Nachweis von Feldhamstern in Gebiet A und nördlich angrenzenden Flächen; weitere wie Igel, Spitzmaus, Eichhörnchen, Maulwurf sind zu erwarten; Vorkommen der Haselmaus sind nicht bekannt
- Vorkommen der national besonders geschützten Weinberg- und Gefleckten Weinbergschnecke sind möglich

Offenlage

- Vorkommen weiterer Säugetierarten, von Amphibien, weiteren Reptilien, besonders oder streng geschützten Käfern, Schmetterlingen und Heuschrecken sind nicht zu erwarten bzw. aufgrund der Lebensraumausstattung auszuschließen
- **Gebiet B**
- Nach der in unserem Haus erstellten Potenzialanalyse anhand der Lebensraumausstattung (überwiegende Ackernutzung, Gehölzbestände) sind Vorkommen folgender Arten möglich:
- Vogelarten der offenen Feldflur, Hecken- und Gebüschbrüter (im Osten der Fläche 1 und in Fläche 2)
- Fledermäuse (Jagdhabitat, evtl. auch Quartiere in den Baumbeständen)
- Kleinsäuger, Reptilien, Tagfalter

Landschaft

- **Gebiete A und B**
- Lage im Landschaftsraum Südliche Wetterau mit Bad Vilbel
- **Gebiet A**
- Regionalpark-Route verläuft entlang der südlichen Grenze
- **Gebiet B**
- hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild

Mensch und seine Gesundheit

- **Gebiete A und B**
- keine erheblichen Umweltfaktoren wie Lärmbelastung, Risikobetriebe vorhanden
-

Kultur- und sonstige Sachgüter

- **Gebiet A**
- Siedlungsfunde von der ältesten neolithischen Kultur bis in die Eisenzeit im Umfeld des Gebietes A sowie eisenzeitliche Grabfunde rd. 100 m nordwestlich des Plangebietes
- bestehende Windkraftanlagen ca. 150-200 m nordöstlich des Plangebietes
- **Gebiet B**
- Bodendenkmale Siedlung/Gräber verschiedener Zeitstellungen (SOE 76) und Verkehrsweg (SOE 80) südlich bzw. südöstlich angrenzend an Fläche 1

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Gebiet A

Durch die bisherige Planung sind keine neuen Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung entspricht der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung des Gebietes A.

Gebiet B

Durch die bisherige Planung sind durch Versiegelung und Überbauung sowie Grünflächengestaltung im Rahmen einer Flächeninanspruchnahme für Wohnbauflächen folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Verdichtung.
- Reduzierung der Grundwasserneubildung
- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen
- Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

Auswirkungen der Planänderung

Gebiet A

- dauerhafter Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung und Verdichtung sowie Vegetationsänderung

- Detailliertere Aussagen zu den Auswirkungen sowie zum möglichen Ausgleich sind in einem Fachbeitrag Schutzgut Boden enthalten, der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erstellt wurde

- Über den von der Gemeinde Schöneck erbrachten Teil-Flächenausgleich wird das Maß der Flächenversiegelung reduziert

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG, BNatSchG, KSG und BauGB dar.

- Reduzierung der Grundwasserneubildung

- mögliche Lagerung wassergefährdender Stoffe im Rahmen der Notstromversorgung der geplanten Rechenzentren

- mögliche Grundwasserverschmutzung, insbesondere bei Havarie der Treibstofflagerung für die Notstromaggregate

- zusätzlicher Bedarf an Trink-, Brauch- und Löschwasser sowie Kapazität des Kanalsystems
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG, WHG und BauGB dar.

- Die Realisierung der geplanten Bebauung mit Rechenzentren wird sich voraussichtlich nur lokal auf die örtliche Klimasituation auswirken.

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG, BImSchG, BNatSchG und BauGB dar.

- Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, insbesondere Brutbiotope von Gehölzbrütern, Lebensräume von Offenlandarten wie der Feldlerche, Jagdreviere von Fledermäusen und Lebensräume des Feldhamsters.

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

- weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes

- ggfs. Veränderung des Wegenetzes der Regionalparkroute, um dem neuen Flächenzuschnitt zu entsprechen

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

- Auswirkungen der benachbarten Windkraftanlagen (Schallemissionen, Schatten- und Eiswurf)

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

Eine mögliche Beeinträchtigung des Wohnumfeldes ist durch die Errichtung von Rechenzentren nicht zu erwarten.

- Eine Beeinträchtigung benachbarter Bodendenkmäler ist nicht auszuschließen, da deren konkrete Ausdehnung nicht bekannt ist.

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG, HDSchG und BauGB dar.

Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Abfälle (u.a. Erdaushub, sonstige Baustellenabfälle) und Abwasser anfallen sowie Emissionen wie z.B. Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht entstehen. Art und Menge und der

ordnungsgemäße Umgang mit anfallenden Stoffen sowie der Umfang der aus möglichen Emissionen resultierenden Belästigungen kann in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht detailliert beschrieben und quantifiziert werden. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln. Aussagefähige Regelungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen, ggfs. auch zur Betriebsphase des Vorhabens, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen.

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

Gebiet B

Durch die Planänderung sind keine neuen Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung entspricht der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung der beiden Planflächen.

Die vorhandenen Bodendenkmale bleiben unverändert erhalten, da von einer Bebauung der Flächen abgesehen wird und diese zu "Fläche für die Landbewirtschaftung" zurückgewidmet werden.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Planung sind für Gebiet A folgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten: Flächenverluste durch Versiegelung und Überbauung, Verlust von potenziellen Habitaten für Vögel, Fledermäuse und Feldhamster.

In Gebiet B sind keine Eingriffe zu erwarten, da die Planaussage an die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung angepasst wird.

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 relativ unbestimmten Planung nur allgemein möglich. Für die Kompensation der geplanten Eingriffe, die nicht in den Bauflächen selbst untergebracht werden können, weist der RPS/RegFNP 2010 die Ökologisch bedeutsame Flächennutzung aus. Abgeleitet aus dem Biotopverbundsystem der kommunalen Landschaftspläne, 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 erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hierfür bieten die Landschaftspläne und landschaftsplanerischen Gutachten detaillierte Maßnahmenplanungen. Neben dem Biotopverbundsystem bietet auch die Realisierung des Regionalparks Möglichkeiten zur Kompensation.

Im parallelen Bebauungsplanverfahren wurden artenschutzrechtliche Fachbeiträge erstellt, die sich mit dem Arteninventar insgesamt sowie speziell den Belangen des Feldhamsters befassen. Diese Gutachten kommen zu dem Schluss, dass zum Schutz streng geschützter Arten, insbesondere Feldlerche und Feldhamster, vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. "CEF"-Maßnahmen) erforderlich sind. Diese sind auf externen Ausgleichsflächen in Form von Blühstreifen und kleinteiliger hamsterfreundlicher Bewirtschaftung von Ackerflächen vorgesehen (Teilpläne B bis D und F des Bebauungsplanes). Durch die Umsetzung verschiedener Artenschutzmaßnahmen kann das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden.

Als sog. "Trittsteinbiotop" soll darüber hinaus Teilplan E des Bebauungsplanes fungieren.

Im Bebauungsplan wurde auch der bodenbezogene Kompensationsbedarf ermittelt. Gemäß der Aussagen im Fachbeitrag Schutzgut Boden zum Bebauungsplan-Entwurf ist ein bodenbezogener Ausgleich in Schöneck nicht möglich. Deshalb soll ein schutzgutübergreifender Ausgleich für die Bodenfunktionen erfolgen. Die hierfür erforderlichen Biotopwertpunkte werden zum Biotopwertdefizit aus der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung hinzuaddiert.

Durch den Ankauf von Ökopunkten für eine Fläche in Büdingen-Düdelnheim ist lt. Aussage des Landschaftsplanes zum Bebauungsplan eine Vollkompensation des Eingriffes erbracht.

FFH-Verträglichkeit

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen. Die Natura 2000-Gebiete bilden das europäische Schutzgebietsnetz und umfassen die im Rahmen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Vorprüfung (Prognose) zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die vorliegende Planung (Gebiet A) liegt innerhalb des 1000 m-Radius um das FFH-Gebiet Nr. 5719-302 "Wald zwischen Kilianstädten und Budesheim", somit ist eine FFH-Vorprüfung zu erstellen. Die Vorprüfung kam zum Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile von Natura 2000-Gebieten durch die Planung nicht ausgeschlossen werden können (siehe Angaben im Formblatt zur FFH-Vorprüfung im Anhang).

Die daraufhin im Rahmen des Bebauungsplanes durchgeführte FFH-Verträglichkeitsprüfung kam zu dem Ergebnis, dass trotz räumlicher Nähe zwischen der Eingriffsfläche und dem Schutzgebiet keine strukturellen und funktionalen Zusammenhänge bestehen. Eine Betroffenheit der Erhaltungsziele oder des Schutzzweckes des FFH-Gebietes durch das Vorhaben ist nach derzeitigem Kenntnisstand auszuschließen.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

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

- **Gebiet A**
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Festsetzungen zum flächensparenden Bauen (z.B. flächensparende Haustypen, Minimierung der Erschließungsflächen, verdichtete Bauweise)
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe- oder Bauteile oder entsprechender Bauverfahren
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen
- Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Der Regionale Flächennutzungsplan kann hierfür lediglich eine Rahmensezung treffen - z.B. über die Darstellung der „Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung“. Die konkrete Planung und Durchführung 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, Alttablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde

Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung. (s. *Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen*)

- schutzgutübergreifender Ausgleich für die Bodenfunktionen
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen
- Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden vorsehen
- Aufgrund der Vorhabensgröße wird die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen. (s. *Bundesverband Boden (2013): Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis. BVB-Merkblatt 2. Erich Schmidt Verlag* sowie DIN 19639, Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, Sept. 2019)
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung, z.B. Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist
- Sammlung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers über ein Regenrückhaltebecken südlich des Plangebietes in die Mischkanalisation
- Erstellung von Zisternen zur Brauchwassernutzung
- Retention von Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Trinkwasserschutzgebietes sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen
- Sollte eine Lagerung wassergefährdender Stoffe im Wasserschutzgebiet beispielsweise für Notstromaggregate eines Rechenzentrums vorgesehen werden, sind die Anforderungen nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV), insbesondere die Regelungen gemäß § 49 AwSV zu beachten und zu prüfen, ob die Lagerung genehmigungsfähig ist
- Reduzierung des Kühlwasserverbrauches durch Kreislaufführung bzw. sonstige geeignete wassersparende Maßnahmen
- - Die Versorgung mit ausreichenden Mengen an Trink- und Löschwasser erfolgt gemäß der Ausführungen im Bebauungsplan durch die Kreiswerke Main-Kinzig-Kreis.
- Maßnahmen im Rahmen eines nachhaltigen Energiekonzeptes, wie z.B. Verwendung von Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen etc.
- Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und zur Kompensation
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs
- Festsetzung von Vegetationsflächen, randliche Eingrünung sowie Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen
- Verwendung einheimischer Pflanzenarten
- Erhaltung des Gehölzstreifens am Ostrand von Gebiet A
- Fassaden- und Dachbegrünungen
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brutsaison von Vögeln (01.10-28/29.02 bzw. 01.03-30.10)

Offenlage

- Regelmäßige Kontrolle des Plangebiets auf eingewanderte Feldhamster vor Baubeginn für jeden Bauabschnitt
- Vergrämung/Vermeidung von Neueinwanderung von Feldhamstern durch z.B. Schwarzbrache zwischen negativer Kontrolle und Baufeldfreimachung
- Ggf. Einfangen und Umsiedeln von Tieren
- Verbot von Nachtbaustellen im Juni und Juli
- Vermeidung von Lichtverschmutzung der Umgebung durch Eingrünung mit Gehölzen, Auswahl geeigneter Beleuchtungstechnik, Abschirmung von Lichtquellen und Verbot von Wechsellicht sowie bewegtem Licht
- Maßnahmen auf einer Fläche von insgesamt ca. 8,6 ha in Form von kleinteiliger, auf die Bedürfnisse des Feldhamsters abgestimmter kleinteiliger landwirtschaftlicher Nutzung (bevorzugt Anbau von Luzerne und Winterweizen in abwechselnden Streifen) als CEF-Maßnahme
- Anlage von Blühstreifen im räumlichen Umfeld des Plangebietes als CEF-Maßnahme für die Feldlerche (2 Brutpaare)
- Aufwertung der Teilfläche E des Bebauungsplanes als Trittsteinbiotop
- Ankauf von Ökopunkten (Fläche in Büdingen-Düdelnheim)
- ökologische Baubegleitung
- Gestaltungsvorgaben zur Einbindung in die Umgebungsnutzung, u.a. durch geeignete farbliche Gestaltung der Gebäude
- Höhenbegrenzung für die baulichen Anlagen
- Berücksichtigung des Verlaufes der Regionalparkroute, ggfs. aufwertende Maßnahmen im Sinne des Regionalparks, Neugestaltung der Radwegeverbindung
- Durchführung eines archäologischen Gutachens
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, ist im Bebauungsplan auf das Erfordernis hinzuweisen, dass bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen sind.
- **Gebiet B**
- Hier sind keine baulichen Tätigkeiten vorgesehen, so dass keine Maßnahmen erforderlich werden. Evtl. dort vorhandene Bodendenkmäler werden nicht beeinträchtigt.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Umweltprüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten wurde nicht durchgeführt. Gebiet A wird benötigt, um im Anschluss an eine bestehende gewerbliche Baufläche in Modulbauweise ein Rechenzentrum errichten zu können. Die Nähe zur vorhandenen Glasfaserleitung nach Frankfurt und der unmittelbare Anschluss an das klassifizierte Straßennetz sollen ausgenutzt werden. Vergleichbar große Flächen mit entsprechender infrastruktureller Anbindung und den erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen stehen nicht zur Verfügung. Mit der Rückwidmung des Gebietes B von geplanter Wohnbaufläche zu Fläche für die Landbewirtschaftung wird die Inanspruchnahme der Erweiterungsflächen teilweise kompensiert.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

Das für die vorliegende Planänderung verwendete Verfahren zur Umweltprüfung ist hinsichtlich Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik weitgehend identisch mit dem Prüfverfahren zum Umweltbericht des RPS/RegFNP 2010. In der Planänderung kommen insbesondere die darin unter 3.1.1 und 3.1.2 beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung von Einzelflächen

(Einzelprüfung) und zur Vorprüfung der Natura 2000- bzw. FFH-Verträglichkeit zur Anwendung. Das Verfahren wurde ergänzt um Aussagen zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und um eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB.

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

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

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

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

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

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

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

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

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

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

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

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

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Durch Versiegelung, Überbauung und Grünflächengestaltung in Gebiet A sind Auswirkungen für Boden und Fläche (Flächenverlust, Funktionsverlust natürlicher Böden), Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Lebensraumverlust für Vögel, Fledermäuse und Feldhamster), Klima und Luft (kleinklimatische Veränderung) und Landschaft (Veränderung des Landschaftsbildes) zu erwarten.

Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, CEF-Maßnahmen (Feldlerche und Feldhamster) sowie Ankauf von Ökopunkten können die Auswirkungen voraussichtlich minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben werden.

Die Flächeninanspruchnahme wird durch eine Rückgabe geplanter Wohnbauflächen (Gebiet B) teilweise ausgeglichen.

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1 bis 21 verwendet.

Quellenverzeichnis

- [1] Antrag der Gemeinde Schöneck auf Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010)
- [2] Landschaftsplanerisches Gutachten für die Gemeinde Schöneck im Planungsverband Ballungsraum Frankfurt / Rhein-Main (März 2006)
- [3] Datenblätter der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain, abgerufen am 18.03.2021
- [4] Luftbild (2019)
- [5] Bodenvierer des Landes Hessen (HLNUG)
- [6] Bebauungsplan mit Umweltbericht (Entwurf) Gewerbepark Kilianstädten Nord II
Planungsgruppe Egel, Langenselbold
Stand September 2022
- [7] Landschaftsplan zum Bebauungsplan Gewerbepark Kilianstädten Nord II
Planungsgruppe Egel, Langenselbold
Stand September 2022
- [8] Artenschutzfachbeitrag zum Bebauungsplan Gewerbepark Kilianstädten Nord II
BLU Büro für Landschaftsökologie und Umweltplanung, Darmstadt
September 2015
- [9] Bebauungsplan Gewerbepark Kilianstädten Nord II
Faunistische Untersuchung und Artenschutzbeitrag
Fachbüro Faunistik und Ökologie A. Malten, Dreieich
Januar 2020
- [10] Bebauungsplan Gewerbepark Kilianstädten Nord II in der Gemeinde Schöneck
Artenschutzgutachten
BfL Heuer & Döring, Wiesbaden
Mai 2021
- [11] Bebauungsplan Gewerbepark Kilianstädten Nord II (Gemeinde Schöneck)
Fachbeitrag für die vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung des Feldhamsters
Raskin Umweltplanung und -beratung GbR, Aachen
Februar 2022
- [12] FFH-Vorprüfung zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II
Planungsgruppe Egel, Langenselbold
Januar 2022

Offenlage

- [13] Fachbeitrag Schutzgut Boden zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II
Planungsgruppe Egel, Langenselbold
Dezember 2021
- [14] Externe Kompensationsmaßnahmen (Erwerb von Ökopunkten) zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II
Planungsgruppe Egel, Langenselbold
April 2022
- [15] Gewerbepark Kilianstädten Nord 2 in Schöneck OT Kilianstädten
Anschluss an die L 3009 Verkehrstechnische Untersuchung
Dehmer & Brückner Ingenieure + Planer GmbH, Gründau
November 2021
- [16] Erschließung Gewerbegebiet Kilianstädten II in Schöneck-Kilianstädten
Hydrogeologische Stellungnahme
GWW Grundwasser + Wasserversorgung GmbH, Saarbrücken
Januar 2022
- [17] Bebauungsplan Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II
Fachbeitrag Wasserwirtschaftliche Belange - Erläuterungsbericht -
igmbh Ingenieurgesellschaft Müller mbH, Schöneck
April 2022
- [18] Schallimmissionsprognose für vier Windenergieanlagen am Standort Gewerbepark Kilianstädten II (Hessen)
Ramboll Deutschland GmbH, Kassel
April 2021
- [19] Schattenwurfprognose für vier Windenergieanlagen am Standort Gewerbepark Kilianstädten II (Hessen)
Ramboll Deutschland GmbH, Kassel
April 2021
- [20] Gutachten zu Risiken durch Eiswurf und Eisfall am Standort Kilianstädten Nord II
Fluid & Energy Engineering GmbH & Co. KG, Hamburg
April 2021
- [21] Feldhamsterkartierung 2022 zum Bebauungsplan "Gewerbepark Kilianstädten Nord II"
Raskin Umweltplanung und -beratung GbR, Aachen
April 2022

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)	
Nr.: 5719-302	Wald zwischen Kilianstädten und Budesheim

1. Anlass und Aufgabenstellung

Vorprüfung einer möglichen Beeinträchtigung durch die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

2. Beschreibung der Planung

2.1 Art und Umfang der Planung

Art der Planung:	Gewerbliche Baufläche, geplant	Nr.:	A
Kommune(n):	Schöneck	Fläche [ha]:	4,8

2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

3-2 Veränderung der morphologischen Verhältnisse
3-6 Veränderung anderer standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z. B. Belichtung, Verschattung)
4-2 Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht)
5-3 Licht
5-4 Erschütterungen / Vibrationen
6-1 Stickstoff- u. Phosphateintrag / Nährstoffeintrag
6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebstoffe und Sedimente)

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

Nr. / Art der Planung:	keine
------------------------	-------

4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen / Natura 2000-Verordnung		
Fläche [ha]:	123	Anzahl der Teilflächen:	1
Kurzcharakteristik:	Das FFH-Gebiet „Wald zwischen Kilianstädten und Budesheim“ ist vor allem wegen seines Vorkommens des Buchenwald-Lebensraumtyps 9130 Waldmeister-Buchenwald und der Mopsfledermaus (<i>Barbastella barbastellus</i>) gemeldet worden. Es handelt sich um großflächige Buchenwaldbestände in ausgeprägter Mittelgebirgslage mit hohem Altholzanteil und hoher Strukturvielfalt, sowie um eines der besten Waldmeister-Buchenwaldgebiete im Naturraum (Vogt-Rosendorff 2010).		
Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-RL	und deren Erhaltungsziele:		
9130 Waldmeister-Buchenwald (Asperulo-Fagetum)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung naturnaher und struktureicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen 		
Arten nach Anhang II FFH-RL	und deren Erhaltungsziele:		
Barbastella barbastellus Mopsfledermaus	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung von alten struktureichen Laub- und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Höhlenbäumen und natürlichen Spaltenquartieren als primärer Sommerlebensraum und Jagdhabitat ggf. einschließlich lokaler Hauptflugrouten der Mopsfledermaus Erhaltung struktureicher Waldränder und Waldinnensäume Erhaltung funktionsfähiger ungestörter Sommerquartiere 		

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)	
Nr.: 5719-302	Wald zwischen Kilianstädten und Büdesheim

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	keine [ha]	kleinster Abstand:	ca. 470 m
-----------------------	------------	--------------------	-----------

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Flächeninanspruchnahmen im FFH-Gebiet werden durch die Planung nicht erfolgen, da der Eingriffsort in mindestens 470m Entfernung zum Waldmeister-Buchenwald liegt (Vogt-Rosendorff 2010, Karte 1). Zwischen dem Eingriffsgebiet und dem Waldmeister-Buchenwald liegen die Windecker Straße (L3009) sowie offene, landwirtschaftlich genutzten Flächen, ohne weitere Hecken, Gebüsche oder Gehölzstrukturen. Die Nachweise der Mopsfledermaus liegen nach Vogt-Rosendorff (2010, Karte 2) innerhalb der Waldbestände mindestens 700m entfernt. Allerdings wechseln Mopsfledermäuse ihre Quartiere regelmäßig und sind auf alte, totholzreiche Wälder angewiesen. Ihre Jagdgebiete liegen in einem Radius von 8-10km um die Quartiere. Da die Mopsfledermaus eine starke Spezialisierung für Kleinschmetterlinge aufweist, ist sie auf eine hohe Dichte der Beutetiere angewiesen. Die Dezimierung dieser bevorzugten Nahrungsgrundlage stellt eine wichtige Gefährdungsursache dar (Dietz & Simon 2006). Eine mögliche Relevanz für die Mopsfledermaus besteht vor allem für den Wirkfaktor Licht, welcher von der Planung des Rechenzentrums durch z. B. nächtliche Beleuchtung ausgehen kann. Die Beutetiere können durch die zusätzlichen Lichtquellen in großer Zahl angelockt werden und ggf. in nicht insektenfreundlicher Beleuchtung zu Tode kommen. Die Kleinschmetterlinge als Nahrungsgrundlage der Mopsfledermaus würden somit reduziert werden. Konkrete Aussagen der Ausgestaltung der Planung inkl. der Beleuchtung liegen derzeit noch nicht vor. Damit können erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes nicht ausgeschlossen werden. Eine Prüfung der Vermeidung bzw. Verminderung von möglichen Beeinträchtigungen durch die Beleuchtung des Rechenzentrums durch gezielte Maßnahmen kann im weiteren Verfahren erfolgen (z. B. insektenfreundliche Beleuchtung, keine Beleuchtung bei Nacht), damit eine übermäßige Anlockung von Insekten ausgeschlossen werden kann.

6. Ergebnis

FFH-VP erforderlich

FFH-VP nicht erforderlich

7. Literatur

Vogt-Rosendorff, C. et al. (2010): Grunddatenerfassung zum FFH-Gebiet 5719-302 "Wald zwischen Kilianstädten und Büdesheim", naturplan, Darmstadt

Vogt-Rosendorff, C. (2010): FFH-Gebiet 5719-302 „Wald zwischen Kilianstädten und Büdesheim“, Lebensraumtypen nach Anh. I der FFH-Richtlinie (Karte 1), naturplan, Darmstadt

Vogt-Rosendorff, C. (2010): FFH-Gebiet 5719-302 „Wald zwischen Kilianstädten und Büdesheim“, Verbreitung von Arten nach Anh. II FFH-Richtlinie (Karte 2), naturplan, Darmstadt

Dietz, M. & Simon, M. (2006): Artensteckbrief Mopsfledermaus (*Barbastella barbastellus*) – Verbreitung, Kenntnisstand, Gefährdung, Institut für Tierökologie und Naturbildung, Gonterskirchen / Simon & Widdig GbR Büro für Landschaftsökologie, Marburg