



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Beschluss-Entwurf

zu Punkt 9 TO/II

Regionalvorstand

Dezernat: II

Sitzungsdatum: 30.01.2014

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach, Gebiet A "Am Kreuzweg", Gebiet B "Im Büchensaal".

hier: Beschluss über die Stellungnahmen und abschließender Beschluss über die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010

Vorg.: Beschluss Nr. III-86 des Regionalvorstandes vom 01.11.2012
Beschluss Nr. III-88 der Verbandskammer vom 19.12.2012 zu DS III-90 (Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. III-148 des Regionalvorstandes vom 22.08.2013
Beschluss Nr. III-134 der Verbandskammer vom 18.09.2013 zu DS III-142 (Offenlegungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach, Gebiet A "Am Kreuzweg", Gebiet B "Im Büchensaal" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt /Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist beigefügt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
 - die Einwender sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
 - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen mit der Bitte um Zustimmung vorzulegen,
 - die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Legende und Begründung der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen,
 - die Genehmigung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 30.09.2013 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 40/13 (Ergänzung im Staatsanzeiger Land Hessen Nr. 43/13 vom 21. Oktober 2013) bekannt gemacht. Sie fand vom 08.10.2013 bis 28.11.2013 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.10.2013 beteiligt.

- 1) Die betroffene Stadt Erlensee hat sich nicht geäußert.

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

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Neuberg
Gemeindevorstand der Gemeinde Rodenbach
Magistrat der Stadt Bruchköbel
Magistrat der Stadt Hanau
Magistrat der Stadt Langenselbold

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

haben sich nicht geäußert:

Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Bischöfliches Generalvikariat Fulda
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden in Hessen-Siegerland
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
Bundesnetzagentur, Außenstelle Eschborn
DB Netz AG, Niederlassung Frankfurt
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur, Niederlassung Mitte
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Deutscher Wetterdienst
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau
Evangelische Kirche von Kurhessen-Waldeck, Landeskirchenamt
Forstamt Hanau-Wolfgang, Hessen-Forst
Hessenenergie GmbH
Hessische Diözese der Selbständigen Evang-Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH
Hessisches Baumanagement, Regionalniederlassung Rhein-Main
Hessisches Immobilienmanagement
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn
Kreisverkehrsgesellschaft Main-Kinzig mbH
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landesjagdverband Hessen e.V.
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.

Landeswohlfahrtsverband Hessen
Landkreis Darmstadt-Dieburg Landesarbeitsgemeinschaft der Hessischen Frauenbüros,
Abt. für Chancengleichheit
Main-Kinzig Netzdienste GmbH
Naturschutzbund Deutschland, LV Hessen
Netzdienste Rhein-Main GmbH
Polizeipräsidium Südhessen, Abteilung Einsatz E 13
Regierungspräsidium Darmstadt, III 31.2
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
STRABAG, Property and Facility Services GmbH
Verband Hessischer Fischer e.V.
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig

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

Amprion GmbH
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
E.ON Mitte AG
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Handwerkskammer Wiesbaden
Kreiswerke Main-Kinzig GmbH
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen
PLEDOC, Leitungsauskunft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Tennet TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Amt für Bodenmanagement Büdingen
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen
hessenARCHÄOLOGIE
Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises, Bauordnungsamt
Netzdienste Rhein-Main GmbH, Technisches Büro GasUnion

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

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

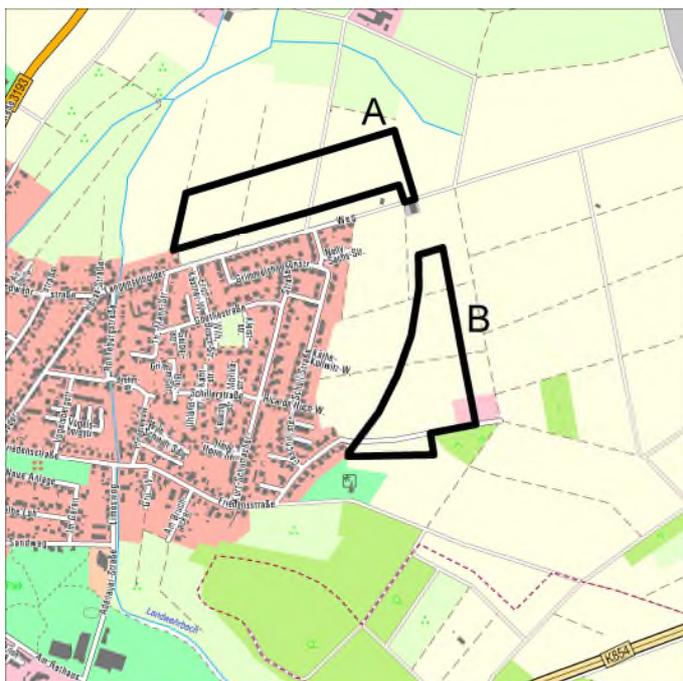
Alle Stellungnahmen werden - wie aus den Anlagen ersichtlich - gewürdigt und behandelt.

III. Erläuterung und Begründung des Beschlusses

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

Änderungsunterlagen

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach, Gebiet A "Am Kreuzweg", Gebiet B "Im Büchensaal".
Stand: Vorbereitung Abschließender Beschluss

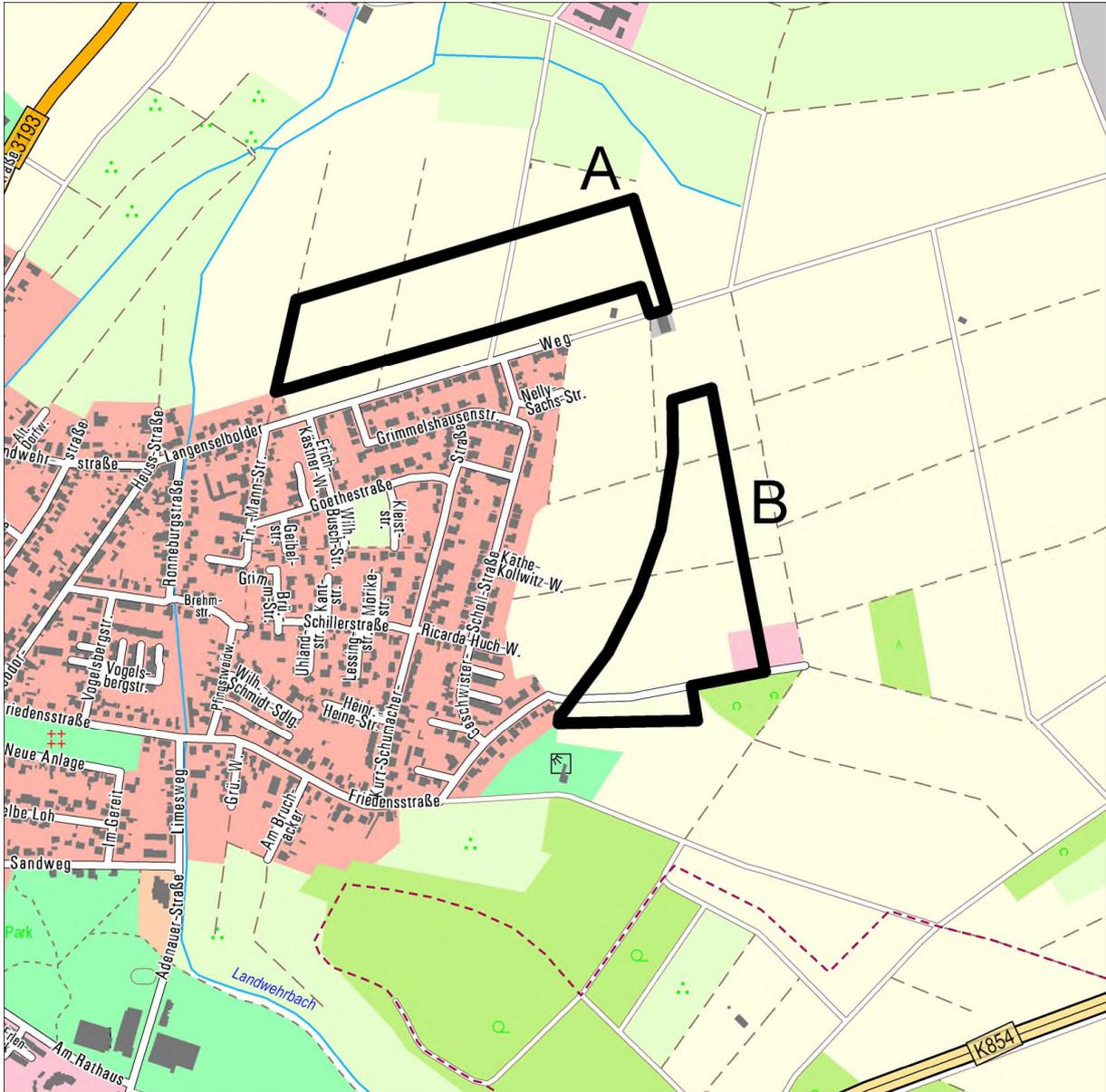


INHALTSVERZEICHNIS

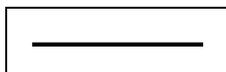
1. Kartenteil
2. Begründung
 - A. Erläuterung der Planung
 - B. Umweltbericht

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach,
Gebiet A "Am Kreuzweg",
Gebiet B "Im Büchensaal".
Stand: Vorbereitung Abschließender Beschluss

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



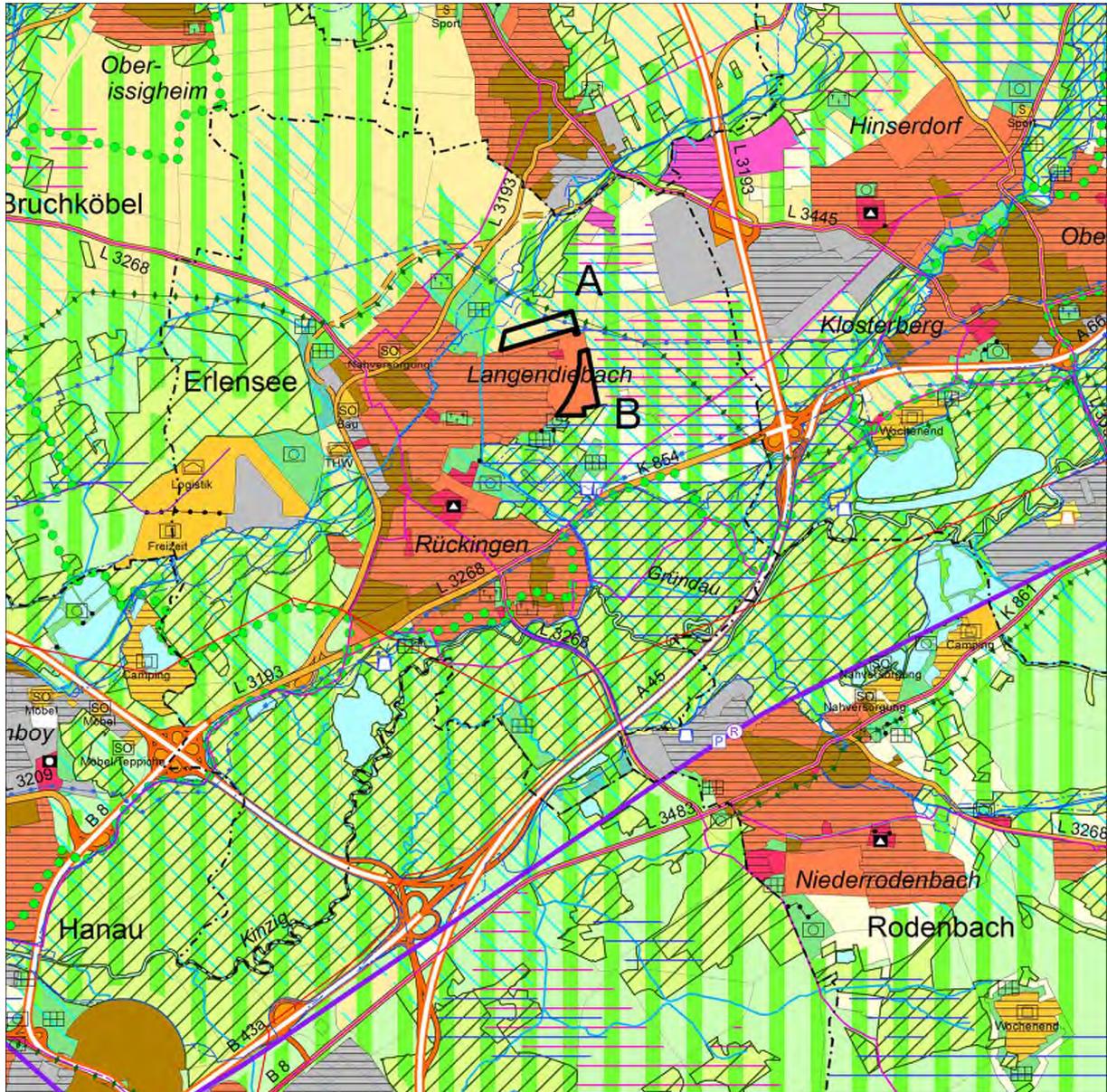
Ohne Maßstab



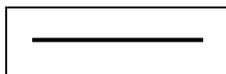
Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach,
Gebiet A "Am Kreuzweg",
Gebiet B "Im Büchensaal".
Stand: Vorbereitung Abschließender Beschluss

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

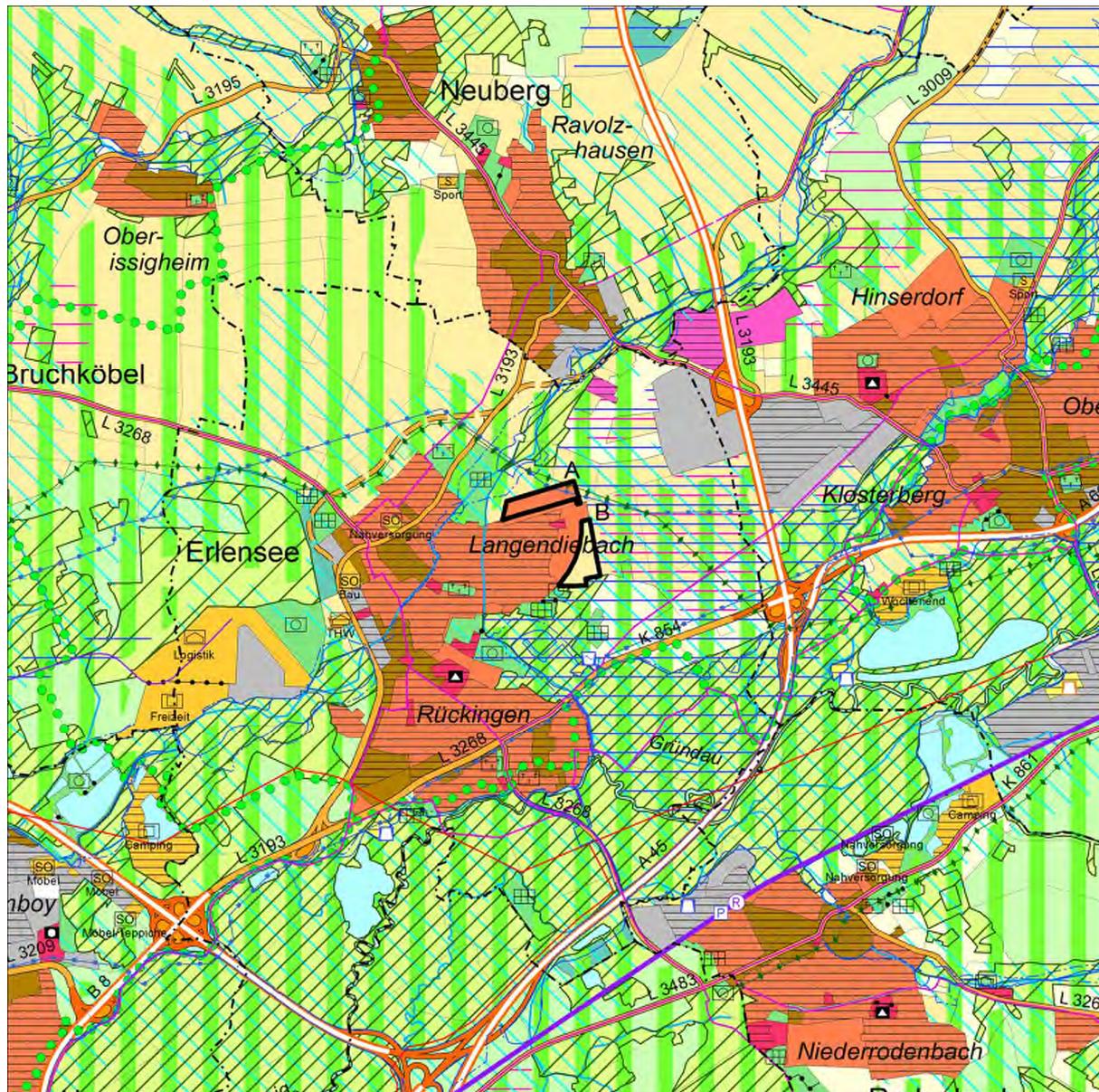


M. 1 : 50 000

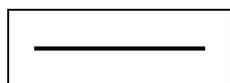


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



M. 1 : 50 000

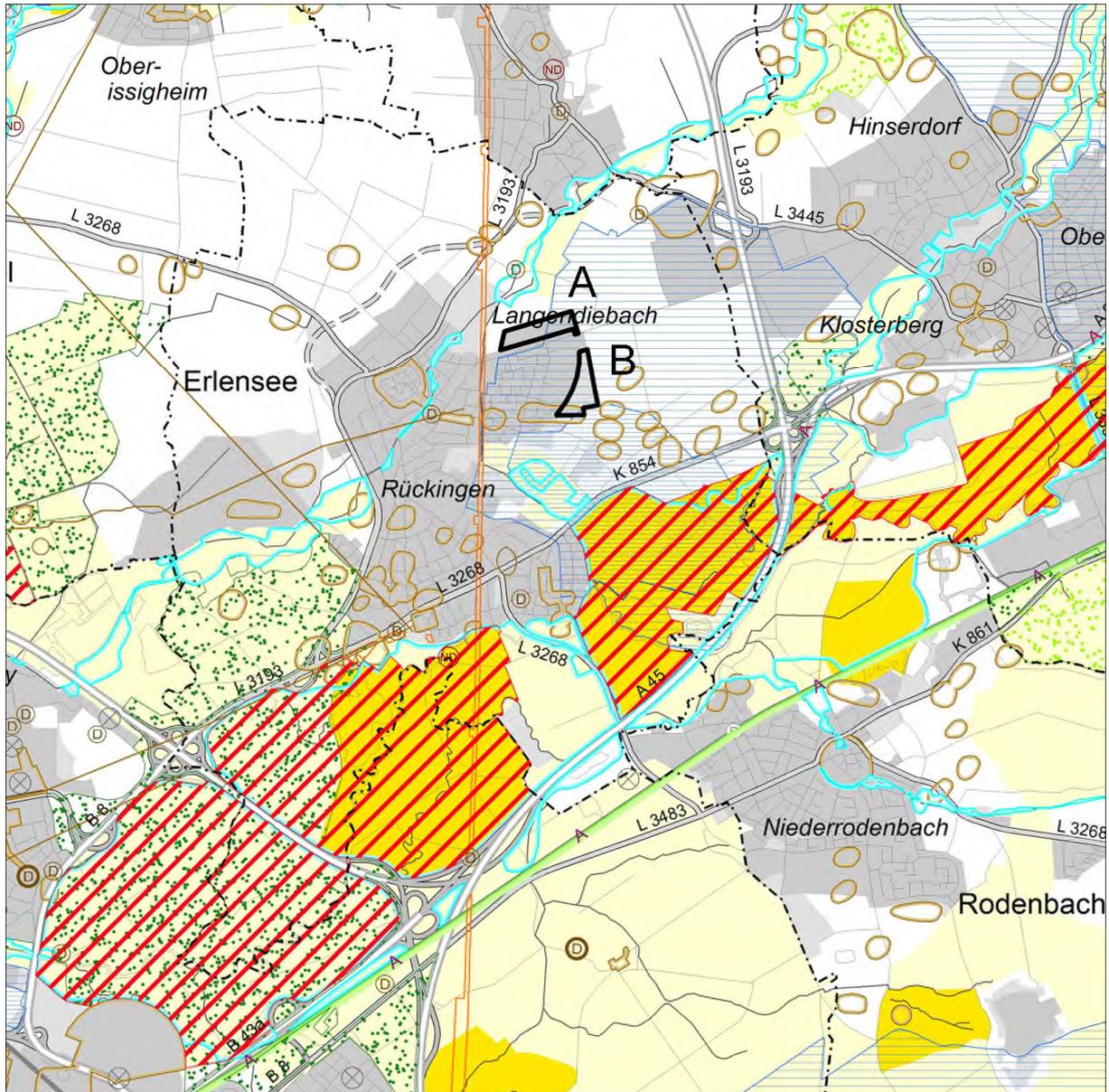


Grenze des Änderungsbereiches

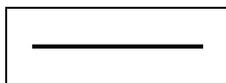
"Vorranggebiet für Landwirtschaft" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in
"Wohnbaufläche, geplant" (ca. 6,5 ha) ,
"Wohnbaufläche, geplant" in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 6,5 ha).

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach,
Gebiet A "Am Kreuzweg",
Gebiet B "Im Büchensaal".
Stand: Vorbereitung Abschließender Beschluss

Anpassung der Beikarte 1

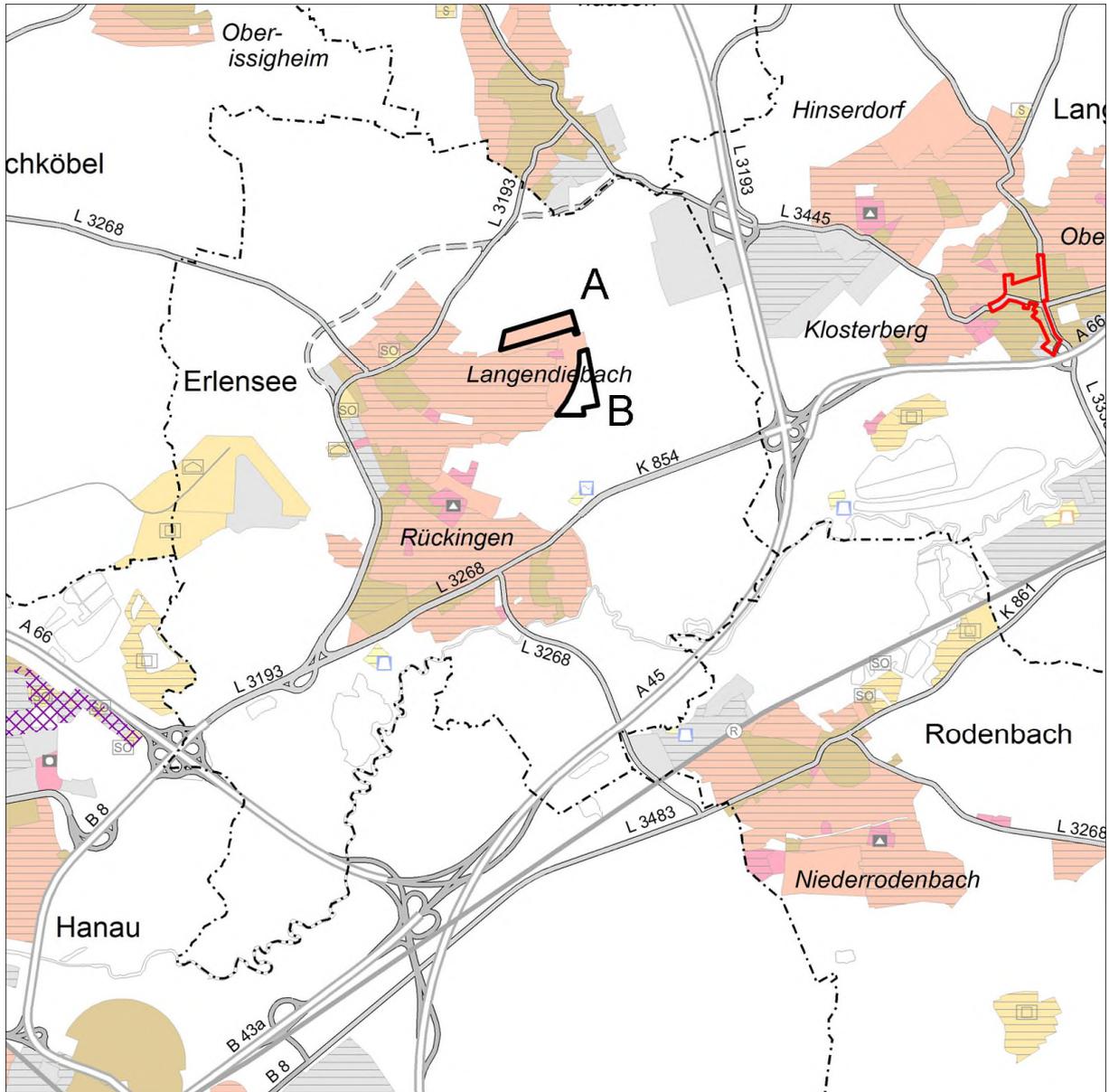


M. 1 : 50 000

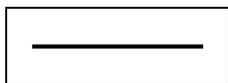


Grenze des Änderungsbereiches

Anpassung der Beikarte 2



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach,
Gebiet A "Am Kreuzweg",
Gebiet B "Im Büchensaal".
Stand: Vorbereitung Abschließender Beschluss

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

Rechtsgrundlage

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

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
	Still- und Fließgewässer
	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
	Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

Rohstoffsicherung

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

Kennzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
--

s.o.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB

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

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

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

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

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

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

Nr. 15.14 PlanV

Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

 Versorgungskern	§ 9 Abs.4 Nr.2 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; Hafengebäude Osthafen - Gutleuthafen
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger
 Hanau: Hafengebäude der Stadtwerke Hanau
 Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okrifel
 Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE
 Alle Schienenstrecken im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

Begründung

zur **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach,
Gebiet A "Am Kreuzweg",
Gebiet B "Im Büchensaal".

A: Erläuterung der Planung

A 1. Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens

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

Aus den im Folgenden dargelegten Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Planaussagen in den Gebieten A "Am Kreuzweg" und B "Im Büchensaal" in der Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach, zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich der Änderung besteht aus zwei Gebieten mit einer Gesamtfläche von ca. 13 ha.

Das Gebiet A liegt am nordöstlichen Rand des Stadtteils Langendiebach, nördlich des Langenselbolder Weges. Es umfasst eine Fläche von 6,5 ha, die bisher ackerbaulich genutzt wurde. Im Norden und Osten liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Süden befindet sich der Langenselbolder Weg mit südlich angrenzender, bestehender Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Flächen, im Westen grenzt kleingärtnerische Nutzung an.

Das Gebiet B liegt ebenfalls am nordöstlichen Rand des Stadtteils Langendiebach, im Bereich "Im Büchensaal", in der Verlängerung der Anne-Frank-Straße. Es umfasst einen Teil der im RPS/RegFNP 2010 als "Wohnbaufläche, geplant" dargestellten Fläche. Es hat eine Größe von ebenfalls 6,5 ha, wird derzeit ackerbaulich genutzt und ist von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

In der Stadt Erlensee besteht eine große Nachfrage nach Wohnbauflächen. Den Schwerpunkt ihrer Wohnbauentwicklung in den nächsten 20 Jahren sieht die Stadt im nordöstlichen Teil von Langendiebach in den Gebieten "Am Kreuzweg" und "Im Büchensaal".

Dieser Teil von Langendiebach ist durch den Ausbau des Langenselbolder Weges gut erschlossen, mit dem Gewerbepark Erlensee und dem Autobahnanschluss Langenselbold West der Autobahn A 45 verbunden.

Für den Bereich des Gebietes A ist der Bebauungsplan "Am Kreuzweg" inzwischen rechtskräftig (Amtliche Bekanntmachung vom 09.02.2013). Auf bisher ackerbaulich genutzten Flächen soll Bauland für ca. 150 Wohnhäuser geschaffen werden. Der erste Bauabschnitt des Bebauungsplanes liegt direkt nördlich angrenzend an den Langenselbolder Weg. Da der RPS/RegFNP 2010 hier bereits derzeit für etwa eine Bautiefe "Wohnbaufläche, geplant" darstellt, ist der erste Bauabschnitt des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des RPS/RegFNP 2010 entwickelt. Die Stadt Erlensee hat hier mit der Bautätigkeit begonnen.

Damit der gesamte Bebauungsplan "Am Kreuzweg" als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherige Planaussage "Vorranggebiet für Landwirtschaft" für das Gebiet A entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan in "Wohnbaufläche, geplant" zu ändern.

Zur Kompensation der neuen Flächeninanspruchnahme im Gebiet A wird die Darstellung von geplanten Wohnbauflächen im RPS/RegFNP 2010 östlich der Anne-Frank-Straße, im Bereich "Im Büchensaal", zurückgenommen (ca. 6,5 ha) und in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" geändert (Gebiet B).

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

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 6,5 ha) ,
"Wohnbaufläche, geplant" in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 6,5 ha).

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Mit Beschluss der Regionalversammlung Südhessen vom 12. Oktober 2012 wurde für die beiden Änderungsbereiche eine Abweichung von den Zielen des RPS/RegFNP 2010 gemäß § 12 HLPG (2002) zugelassen. Geändert wurde im Gebiet A die regionalplanerische Festlegung "Vorranggebiet für Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche, geplant" sowie im Gebiet B "Wohnbaufläche, geplant" in "Vorranggebiet für Landwirtschaft".

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Durch den Ausbau des Langenselbolder Weges ist der Nordosten von Langendiebach gut erschlossen und in Richtung Osten über den Gewerbepark Erlensee mit dem Autobahnanschluss Langenselbold West der A 45 verbunden. Nach Westen erreicht man über die innerörtlichen Straßen Theodor-Heuss-Straße und Hanauer Straße die Landesstraße L 3193, die zum Autobahnanschluss Erlensee der Autobahn A 66 führt.

Gemäß Bebauungsplan soll das Gebiet A durch vier Zufahrten an den Langenselbolder Weg angebunden werden. Die ringförmige Haupteinschließung innerhalb des Gebietes wird durch verkehrsberuhigte Wohnstraßen/-wege ergänzt.

Der Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV) plant, die Buslinie Langenselbold / Hanau über den Langenselbolder Weg verkehren zu lassen. Damit wäre das zukünftige Wohngebiet im Gebiet A optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

Das Gebiet B ist - wie bereits heute - über die Anne-Frank-Straße zu erreichen.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Im landschaftsplanerischen Gutachten der Gemeinde Erlensee sind beide Änderungsbereiche als "Siedlungsfläche gemäß geltendem FNP Stand September 2004" mit tatsächlicher Nutzung Acker dargestellt.

Die Böden in Gebiet A und B werden aktuell intensiv ackerbaulich genutzt. Die Böden in beiden Änderungsbereichen haben ein hohes natürliches Ertragspotenzial, ein hohes Nitratrückhaltevermögen und sind für die landwirtschaftliche Nutzung sehr gut geeignet. Es handelt sich durchgehend um hochwertiges Ackerland, das im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen (LFS) in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a/ 1b aufgeführt ist. Die gut überschaubaren Ackerschläge sind frei von Gehölzen und anderen raumgliedernden Strukturen.

Ein im Jahr 2012 erstellter artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bebauungsplan "Am Kreuzweg" (Planungsgruppe Egel, 2012) hat das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten festgestellt. Für Turmfalke, Feldlerche und Steinkauz treten Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ein.

Das Landschaftsbild beider Änderungsbereiche ist von der Lage am Ortsrand, von der landwirtschaftlichen Nutzung ohne gliedernde Gehölzstrukturen und vom ebenen Relief der Untermainebene bestimmt. Dadurch haben die Gebiete für die naturbezogene Erholungsnutzung nur eine mäßige Bedeutung. Durch die ackerbauliche Nutzung haben beiden Flächen eine hohe klimawirksame Bedeutung und spielen für die Kaltluftproduktion eine Rolle. Sie weisen beide eine hohe Grundwasserneubildung auf und haben eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers. Der nordöstliche Teil von Gebiet A sowie das gesamte Gebiet B liegen in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Rückingen Kreiswerke Hanau GmbH.

Durch die geplante bauliche Nutzung im Gebiet A werden die o.g. Funktionen beeinträchtigt bzw. zerstört. Die ökologischen Funktionen des Umweltmediums Boden (wie z.B. Versickerung, Grundwasserneubildung, Lebensraum für Tiere und Pflanzen) gehen durch die Versiegelung und Verdichtung verloren bzw. werden eingeschränkt.

Durch die Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche im Gebiet B und der Beibehaltung der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung werden die ökologischen Funktionen gegenüber dem Bestand nicht verändert.

Der naturschutzfachliche Ausgleich für den Bebauungsplan "Am Kreuzweg" erfolgt über das Ökokonto auf zwei Waldflächen im Stadtwald von Erlensee. Für diese setzt der Bebauungsplan "Am Kreuzweg" den Verzicht auf jegliche forstliche Nutzung fest. Die 200- bzw. 180-jährigen Eichen-Hainbuchenwald-Bestände werden der natürlichen Entwicklung überlassen (Prozessschutz). Im einzelnen handelt es sich um eine ca. 6,7 ha große Waldfläche (Teilplan B des Bebauungsplanes) südlich der Bundesautobahn A 66 (Abt. 8 B.2.1, Gemarkung Langendiebach, Flur 26, Flurstück 8/24) sowie um eine ca. 0,6 ha große Waldfläche (Teilplan C des Bebauungsplanes) nördlich der Bundesautobahn A 66, südlich der Landesstraße L 3193 (Abt. 11 A.1.1, Gemarkung Langendiebach, Flur 26, Flurstück 8/24).

Diese naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen liegen in einem Bereich, der im RPS/RegFNP 2010 als ökologisch bedeutsame Flächennutzung und Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt ist.

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

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Altlasten oder Altablagerungen sind in den Änderungsgebieten nicht bekannt.

Der RPS/RegFNP 2010 stellt im Nordosten des Änderungsgebietes A den Verlauf einer "Sonstigen Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant" sowie einer "Fernwasserleitung, Bestand/geplant" dar. Der Maßstab des RPS/RegFNP 2010 ist 1:50.000, der Plan ist damit nicht parzellenscharf. Dem Bebauungsplan "Am Kreuzweg" ist zu entnehmen, dass die Leitungstrassen außerhalb des Änderungsbereichs A verlaufen und von der Planung nicht betroffen sind.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden Festsetzungen getroffen, die der Beeinträchtigung von Umweltbelangen so weit wie möglich entgegenwirken, wie Festsetzung des Grünflächen- und Gehölzanteils auf den Privatgrundstücken, Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Festsetzung von Maßnahmenflächen für Naturschutz und Landschaftspflege, Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung und Photovoltaik, usw..

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden durch Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) und FCS-Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes) berücksichtigt (artenschutzrechtliche Ausnahme genehmigung nach § 45 (7) BNatSchG der Unteren Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises vom 11.07.2013).

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Die Stadt Erlensee liegt verkehrsgünstig im Rhein-Main-Ballungsraum. Die wachsende Wirtschaftskraft, die Erweiterung des Infrastrukturangebots sowie des Kultur- und Freizeitangebots haben in den letzten zehn Jahren zu einer positiven städtebaulichen Entwicklung von Erlensee geführt, die von der Stadt aktiv fortgesetzt wird. Unter anderem aufgrund dieser Entwicklung wurde Erlensee am 30. Januar 2012 in den Rang einer Stadt erhoben.

Mit der planerischen Vorbereitung des Gebietes "Am Kreuzweg" hat die Stadt bereits im Jahr 2005 begonnen. Zur Verbesserung der Verkehrsanbindung des nordöstlichen Teils von Langendiebach wurde Ende 2010 der Bebauungsplan "Nördlich des Langenselbolder Wegs" rechtskräftig, durch den der Langenselbolder Weg zu einer zweistreifigen Straße mit begleitendem Rad- und Fußweg ausgebaut werden konnte.

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 09.02.2013 ist der Bebauungsplan "Am Kreuzweg" rechtswirksam geworden. Festgesetzt sind "Allgemeines Wohngebiet" mit ca. 150 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser, eine GRZ von 0,4 bei maximal zwei Vollgeschossen und eine GFZ von 0,8. Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen für das Gebiet A entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan zu ändern.

Zur Kompensation der neuen Flächeninanspruchnahme wird die Darstellung von Wohnbauflächen östlich der Anne-Frank-Straße, im Bereich "Im Büchensaal", zurückgenommen (ca. 6,5 ha) und in "Vorranggebiet für Landwirtschaft" geändert.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 09.02.2013 ist der Bebauungsplan "Am Kreuzweg" rechtswirksam geworden. Mit dem Bebauungsplan möchte die Stadt Erlensee der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen hier am nordöstlichen Rand des Stadtteils Langendiebach nachkommen und setzt daher "Allgemeines Wohngebiet" fest. Das Gebiet ist durch den Ausbau des Langenselbolder Wegs zu einer zweistreifigen Straße mit begleitendem Rad- und Fußweg bereits gut erschlossen. Bei den neu in Anspruch genommenen Flächen im Gebiet A handelte es sich bisher um landwirtschaftliche Nutzflächen, die im RPS/RegFNP 2010 als "Fläche für Landbewirtschaftung" dargestellt sind. Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen für das Gebiet A entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan zu ändern.

Zur flächengleichen Kompensation der neuen Flächeninanspruchnahme gibt die Stadt an anderer Stelle bisher im RPS/RegFNP 2010 dargestellte "Wohnbaufläche, geplant" zurück, und zwar östlich der Anne-Frank-Straße, im Bereich "Im Büchensaal". Hier wird im RPS/RegFNP 2010 zukünftig "Vorranggebiet für Landwirtschaft" dargestellt. So wird der Landwirtschaft, die im Bereich "Am Kreuzweg" 6,5 ha hochwertige Ackerflächen verliert, im Bereich "Im Büchensaal" auf ebenfalls 6,5 ha hochwertigen Böden weiterhin eine ackerbauliche Nutzung ermöglicht.

Eine Abweichung von den Zielen des RPS/RegFNP 2010 gemäß § 12 Abs. 5 HPLG wurde mit Beschluss der Regionalversammlung Südhessen vom 12. Oktober 2012 für beide Änderungsbereiche zugelassen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

BBodSchG § 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 4, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 6, BImSchG § 1, HDSchG § 1, BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5

Sie lauten:

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

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

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

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

(1) Nr. 1: Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum

für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften.

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

(1) Nr. 4: Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen.

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

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

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

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

§ 1 Zweck des Gesetzes

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

HDSchG: Hessisches Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler

§ 1 Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

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

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

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

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

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

(5) Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. ..."

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Die Böden in beiden Änderungsbereichen haben ein hohes natürliches Ertragspotenzial, ein hohes Nitratrückhaltevermögen und sind für die landwirtschaftliche Nutzung sehr gut geeignet. Es handelt sich durchgehend um hochwertiges Ackerland, das im Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen (LFS) in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a/ 1b aufgeführt ist. Die Böden in Gebiet B werden aktuell intensiv ackerbaulich genutzt; in Gebiet A war das ebenfalls bis Frühjahr 2013 der Fall, bis mit der erforderlichen archäologischen Untersuchung des Standortes begonnen wurde.

Im Jahr 2012 wurde ein artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bebauungsplan "Am Kreuzweg" (Planungsgruppe Egel, 2012) erarbeitet, in dem die artenschutzrechtlichen Konsequenzen der Bebauung von Gebiet A ermittelt und bewertet wurden. Die Bestandserfassung im Bebauungsplangebiet und dessen Einflussbereich ergab das Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Arten Feldlerche, Steinkauz und Turmfalke.

Aus dem artenschutzrechtlichen Beitrag geht hervor, dass durch die Bebauung Reviere der Feldlerche verloren gehen und der Fortbestand eines Brutpaares des Steinkauzes stark gefährdet ist. Das Vorkommen des Steinkauzes wurde nordöstlich außerhalb des Gebietes nachgewiesen (2 Steinkauzröhren, 1 Brutnachweis). Außerdem nutzt ein Turmfalke eine an einer Lagerhalle angebrachte Nisthilfe. Der Bebauungsplan sieht die Erhaltung dieser Lagerhalle nicht vor. Der artenschutzrechtliche Beitrag schlägt Vermeidungsmaßnahmen und so genannte CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) sowie FCS-Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung eines günstigen Erhaltungszustandes) vor.

Das Landschaftsbild beider Änderungsbereiche ist von der Lage am Ortsrand, von der landwirtschaftlichen Nutzung ohne gliedernde Gehölzstrukturen und vom ebenen Relief der Untermainebene bestimmt. Die Gebiete haben für die naturbezogene Erholungsnutzung eine nur mäßige Bedeutung. Durch die ackerbauliche Nutzung haben beiden Flächen eine hohe klimawirksame Bedeutung und spielen für die Kaltluftproduktion eine Rolle. Sie weisen beide eine hohe Grundwasserneubildung auf und haben eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers. Der nordöstliche Teil von Gebiet A sowie das gesamte Gebiet B liegen in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen des Wasserwerkes Rückingen der Kreiswerke Hanau GmbH. Die geltenden Verbote der Festsetzungsverordnung sind einzuhalten. In beiden Gebieten ist mit Bodendenkmälern (Siedlung/Gräber verschiedener Zeitstellungen) zu rechnen. Gebiet A wird diesbezüglich derzeit vom Landesamt für Denkmalpflege untersucht.

Im Änderungsgebiet B befindet sich Bebauung nur kleinflächig an der südöstlichen Ecke in Form eines Aussiedlerhofes.

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Die bisherige Planung sah für Gebiet A eine landwirtschaftliche Nutzung ("Vorranggebiet für Landwirtschaft") vor, die bis Frühjahr 2013 der Realnutzung entsprach. Bei Umsetzung der bisherigen Planung wären vorhandene Böden mit hoher Produktionsfunktion (hohes Ertragspotential und Filtervermögen) erhalten worden und hätten weiter genutzt werden können. Oberflächenwasser hätten ungehindert versickern können, der Wasserkreislauf wäre gefördert und der Grundwasserschutz gesichert worden. Vorhandene Lebensräume für Flora und Fauna, insbesondere auch für die artenschutzrechtlich relevanten Tierarten, wären erhalten geblieben, ebenso wie das von der landwirtschaftlichen Nutzung und dem flachen Relief bestimmte Landschaftsbild.

Als bisherige Planung ist im RPS/RegFNP 2010 für das Gebiet B geplante Wohnbaufläche dargestellt. Durch die geplante Bebauung würden Böden mit hoher Produktionsfunktion versiegelt und gingen für die landwirtschaftliche Nutzung verloren. Die Versickerung von Oberflächenwasser würde sich verringern, der Wasserkreislauf würde negativ beeinflusst. Es gingen potenzielle Lebensräume für Flora und Fauna verloren, das Landschaftsbild würde baulich überformt.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die nun im Gebiet A geplante und bereits begonnenen Bebauung der landwirtschaftlichen Nutzflächen sind folgende Auswirkungen zu erwarten: Versiegelung und Nutzungsverlust von Böden mit hoher Produktionsfunktion, Verringerung der Versickerung von Oberflächenwasser, Veränderung des Landschaftsbildes, Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna. Insbesondere für die artenschutzrechtlich relevanten Tierarten Feldlerche, Steinkauz und Turmfalke führt die Planänderung zur Beeinträchtigung ihres Lebensraumes: Verlust von Revieren der Feldlerche, starke Gefährdung des Fortbestandes eines Brutpaares des Steinkauzes, Verlust des Brutplatzes eines Turmfalken an einer Lagerhalle (angebrachte Nisthilfe). Der Bebauungsplan sieht die Erhaltung dieser Lagerhalle nicht vor.

Aufgrund der Planänderung in Gebiet B kann die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt werden. Damit bleiben die derzeitigen Funktionen der Schutzgüter, wie hohes Ertragspotential und Filtervermögen, Versickerung des Oberflächenwassers, Aufrechterhaltung des Wasserkreislaufs und Grundwasserschutz weiterhin erhalten. Die mit der ursprünglich geplanten baulichen Nutzungen verbundenen Umweltbelastungen entfallen.

FFH-Verträglichkeitsprüfung

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Pläne und Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Entwicklungs- und Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu prüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Plänen zählen. Natura 2000-Gebiete sind Gebiete nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Europäischen Vogelschutzrichtlinie.

Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 des Regionalverbandes wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um FFH-Gebiete einer FFH-Prognose zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Für die Bereiche der Änderungsgebiete, die innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebiets für die öffentliche Trinkwassergewinnungsanlage „Wasserwerk Rückingen“ liegen, gelten die Verbotsbestimmungen der Schutzgebietsanordnung vom 05.06.2003 (StAnz. 30/2003, S. 3051). Auf diese ist im Bebauungsplan "Am Kreuzweg" hingewiesen.

Der artenschutzrechtliche Beitrag zum Bebauungsplan "Am Kreuzweg" (Planungsgruppe Egel, 2012) hat für die Arten Feldlerche, Steinkauz und Turmfalke das Eintreten von Verbotsbeständen nach § 44 BNatSchG festgestellt. Die Untere Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises hat mit Bescheid vom 11. Juli 2013 eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG erteilt, die folgende Vermeidungs-, CEF- und FCS-Maßnahmen als Auflagen enthält: Bauzeitenregelungen, Anlage von Lerchenfenstern und Herrichtung von Brachestreifen für die Feldlerche, Anbringung von Steinkauz-Brutröhren und

Anlage einer Streuobstwiese, Anbringung eines Ersatznistkastens für den Turmfalke. Diese Maßnahmen sind bereits größtenteils durch die Stadt Erlensee realisiert.

Die mit der Umsetzung der Planung in Gebiet A verbundenen Umweltauswirkungen können durch Maßnahmen zur Gestaltung sowie durch ökologische Maßnahmen möglichst im Nahbereich des Vorhabens gemindert werden. Hierzu sind im Bebauungsplan "Am Kreuzweg" folgende Festsetzungen getroffen und Hinweise gegeben:

- Festsetzung des Grünflächen- und Gehölzanteils auf den Privatgrundstücken
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
- Festsetzung von Maßnahmenflächen für Naturschutz und Landschaftspflege
- Festsetzungen zur Verwendung wasser- und luftdurchlässiger Bodenbeläge (für Stellplätze und Gebäudezuwegungen)
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung (Anlage von Zisternen und Hinweise zur Nutzung als Brauch- und Beregnungswasser)
- Hinweise zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Sonnenkollektoren und Fotovoltaik)
- Hinweise zu Fassaden- und Dachbegrünungen

Der Bebauungsplan "Am Kreuzweg" sieht als naturschutzfachliche Kompensation des geplanten Eingriffs in Natur und Landschaft vor, insgesamt ca. 7,3 ha Waldfläche unter Prozessschutz zu stellen. Auf zwei Einzelflächen wird jegliche forstliche Nutzung eingestellt, die Bestände werden ihrer natürlichen Entwicklung überlassen.

Durch die geänderte Darstellung des RPS/RegFNP 2010 im Gebiet B werden die bisher möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft zurückgenommen. Die vielfältigen Funktionen der Schutzgüter können weiterhin ihre Wirkung entfalten.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der RPS/RegFNP 2010 stellt im Nordosten von Erlensee, im Gebiet "Im Büchensaal", eine ca. 14 ha große geplante Wohnbaufläche sowie im Gebiet "Am Kreuzweg" ca. 2,4 ha geplante Wohnbaufläche dar. Beide Gebiete waren im Flächennutzungsplan der Gemeinde Erlensee, der die Planungsgrundlage der Stadt bis zur Rechtswirksamkeit des RPS/RegFNP 2010 im Oktober 2011 bildete, bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellt - allerdings in anderer Abgrenzung.

Bereits im Jahr 2005 hat die Stadt begonnen, die städtebauliche Entwicklung des Gebietes "Am Kreuzweg" in der Abgrenzung des damaligen Flächennutzungsplanes der Gemeinde planerisch vorzubereiten. Inzwischen hat der Bebauungsplan "Am Kreuzweg" Rechtskraft erlangt (09.02.2013), eine Abweichung von den Zielen des RPS/RegFNP 2010 wurde zugelassen (12.10.2012), die artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises nach § 45 (7) BNatSchG für die relevanten Arten Feldlerche, Steinkauz und Turmfalke (11.07.2013) ist erteilt.

Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die Darstellung für Gebiet A zu ändern. Da sich nach Abschluss des Flächentausches der Umweltzustand der Schutzgüter nicht erheblich verschlechtern wird, wird dem Wunsch der Stadt Erlensee Rechnung getragen, einen flächengleichen Tausch mit Gebiet B durchzuführen und die Darstellung im Gebiet B ebenfalls zu ändern.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

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

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

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

Die Prüfung der Natura 2000-Verträglichkeit wird auf die erste Verfahrensstufe, die Prognose, begrenzt. In der Prognose erfolgt eine überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beein-

trächtigungen der Entwicklungs- und Erhaltungsziele eines Natura-2000 Gebietes oder seiner maßgeblichen Bestandteile durch die Planung offensichtlich auszuschließen sind. Die Prognose ist auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgerichtet. Diese gibt nur die Grundzüge der angestrebten Bodennutzung wieder. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist eine weitere Prognose anhand der dann konkretisierten Planungsziele durchzuführen.

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

B 3.3 Zusammenfassung

Um der hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen zu entsprechen, ist die Stadt Erlensee derzeit dabei, ein neues Wohngebiet am nordöstlichen Rand des Stadtteils Langendiebach im Bereich "Am Kreuzweg" zu realisieren. Hier entsteht auf 6,5 ha bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche ein allgemeines Wohngebiet.

Inzwischen ist der Bebauungsplan "Am Kreuzweg" rechtskräftig (09.02.2013), eine Abweichung von den Zielen des RPS/RegFNP 2010 wurde zugelassen (12.10.2012), die artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises nach § 45 (7) BNatSchG für die relevanten Arten Feldlerche, Steinkauz und Turmfalke (11.07.2013) ist erteilt.

Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die Darstellung für Gebiet A von "Vorranggebiet für Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche, geplant" zu ändern. Da im Bereich "Im Büchensaal" eine gleichgroße Kompensationsfläche zur Verfügung steht (Änderung der Darstellung von bisher "Wohnbaufläche, geplant" in "Vorranggebiet für Landwirtschaft") und sich nach Abschluss des Flächentausches der Umweltzustand der Schutzgüter nicht erheblich verschlechtert, wird die Darstellung des RPS/RegFNP 2010 für beide Flächen geändert.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

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

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach, Gebiet A "Am Kreuzweg", Gebiet B "Im Büchensaal".

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

Stellungnehmer: Amt für Bodenmanagement Büdingen
Gruppe: TöB

001_ERL_B-00679

Dokument vom: 22.10.2013
Dokument-Nr.: S-01810

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Das Teilgebiet A liegt im Verfahrensgebiet des Flurbereinigungsverfahrens UF 1890 Erlensee-Langendiebach L 3193 und wird noch durch Änderungsbeschluss vom Flurbereinigungsverfahren ausgeschlossen.

Das Teilgebiet B liegt teilweise im Verfahrensgebiet der Baulandumlegung "Im Büchensaal". Mit der Durchführung der Umlegung wurde der ÖbVI W. Schütz, Friedberg beauftragt.

Derzeit ist vom Amt für Bodenmanagement Büdingen kein neues Flurbereinigungs- bzw. städtisches Bodenordnungsverfahren im Bereich der Planung vorgesehen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung. Sie bedürfen der Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauplanung und Bauausführung.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach, Gebiet A "Am Kreuzweg", Gebiet B "Im Büchensaal".

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

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

001_ERL_B-00681

Dokument vom: 29.10.2013
Dokument-Nr.: S-01813

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

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

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung. Sie bedürfen der Beachtung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach, Gebiet A "Am Kreuzweg", Gebiet B "Im Büchensaal".

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

Stellungnehmer: hessenARCHÄOLOGIE
Gruppe: TöB

001_ERL_B-00678

Dokument vom: 11.11.2013
Dokument-Nr.: S-01819

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen die Änderung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, jedoch ist wie bzgl. "Am Kreuzweg" bereits geschehen, auch für "Im Büchensaal" eine vorherige archäologische Totalausgrabung zu Lasten des Planbetreibers notwendig.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Umweltbereich unter Punkt B 2.1 wird darauf verwiesen, dass im südlichen Bereich des Gebietes B mit Bodendenkmälern zu rechnen ist. Weiterführende Hinweise zum Denkmalschutz sind auf der nachfolgenden Planungsebene, als textliche Festsetzungen in einem zukünftigen Bebauungsplan für das Gebiet "Im Büchensaal" aufzunehmen.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach, Gebiet A "Am Kreuzweg", Gebiet B "Im Büchensaal".

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

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

001_ERL_B-00682

Dokument vom: 01.11.2013
Dokument-Nr.: S-01817

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wasser- und Bodenschutz

Aus der Sicht des Wasser- und Bodenschutzes halten wir unsere Stellungnahme vom 29.01.2013 zu der o.a. Änderung aufrecht. Diese war wie folgt:

Die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 bezieht sich auf die zwei Bebauungspläne der Stadt Erlensee "Am Kreuzstein" und "Im Büchensaal". Der östliche Bereich des Bebauungsplans "Am Kreuzweg" sowie der gesamte Bereich des Bebauungsplans "Im Büchensaal" liegen innerhalb eines Wasserschutzgebiets. Daraus ergeben sich erhöhte Anforderungen an die Erschließung und Gestaltung der Bebauung bzw. Geländennutzung.

Insofern bitten wir den nachfolgenden Hinweis in den Erläuterungsbericht des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 aufzunehmen:

Für Planflächen, die innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebiets für die öffentliche Trinkwassergewinnungsanlage "Wasserwerk Rückingen" liegen, sind bei der weiteren Bauleitplanung und Ausführung die geltenden Verbotsbestimmungen der Schutzgebietsanordnung vom 05.06.2003 (StAnz. 30/2003, S. 3051) zu beachten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der genannte Hinweis ist bereits im Begründungstext unter Punkt A 6 sowie im Umweltbericht unter Punkt B 2.3 zu finden.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach, Gebiet A "Am Kreuzweg", Gebiet B "Im Büchensaal".

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

**Stellungnehmer: Netzdienste Rhein-Main GmbH Technisches Büro
GasUnion
Gruppe: TöB**

001_ERL_B-00677

**Dokument vom: 10.10.2013
Dokument-Nr.: S-01806**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die von Ihnen eingereichte Änderung des Regionalplanes Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 zeigt für das Gebiet "Am Kreuzweg", dass die o.g. Gashochdruckleitung und das die Gashochdruckleitungen begleitende Mess- und Fernmeldekabel sowie die Anschlussleitung Nr. 9526 Langendiebach - Erlensee der Gas-Union GmbH in dem angezeigten Bereich A verlaufen.

Wir möchten darauf hinweisen, dass diese Gashochdruckleitung (Betriebsdruck 64 bar) überregionale Bedeutung hat und Nord-Ost-Hessen, Südniedersachsen und Südthüringen mit Erdgas versorgt.

Die Gashochdruckleitung und die Anschlussleitung dienen der öffentlichen Versorgung und unterliegen strengen Sicherheitsmaßstäben und Schutzvorschriften. Die Gashochdruckleitung Nr. 9502 und die Anschlussleitung Nr. 9526 der Gas-Union GmbH verlaufen in einem 6,0 m breiten, dinglich gesicherten Schutzstreifen (3,0 m rechts und 3,0 m links der Rohrachse). Der Schutzstreifen ist nach den Vorschriften für Gas-Hochdruckleitungen von jeglichen Eingriffen, die betriebserschwerende sowie leitungsgefährdende Einwirkungen darstellen, freizuhalten. Der Schutzstreifen muss zur Ausübung der Leitungswartung, sowie Durchführung eventueller Prüf- und/oder Reparaturarbeiten an der Gasleitung und/oder dem Fernmelde- und Messkabel zu jeder Zeit zugänglich sein, dies muss auch in allen Schutzgebieten gelten.

Die Errichtung von Gebäuden, Fundamenten, Mauern oder sonstigen festen Anlagen, sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und das Lagern von Material, Gerät und Aushub im Bereich des Schutzstreifens, auch während einer Bauphase, ist nicht gestattet. Das Befahren des unbefestigten Schutzstreifens mit schweren Baufahrzeugen ist ohne vorherige Sicherung (z.B. mit Baggermatratzen) nicht gestattet.

Im Schutzstreifen besteht absolutes Bauverbot.

Die Regeldeckung (Erdüberdeckung) der Gashochdruckleitung und der Anschlussleitung beträgt 1,0 m. Eine Oberflächenveränderung sowie ein Erdauftrag bzw. —abtrag im Schutzstreifenbereich der Gasleitungen ist nicht gestattet.

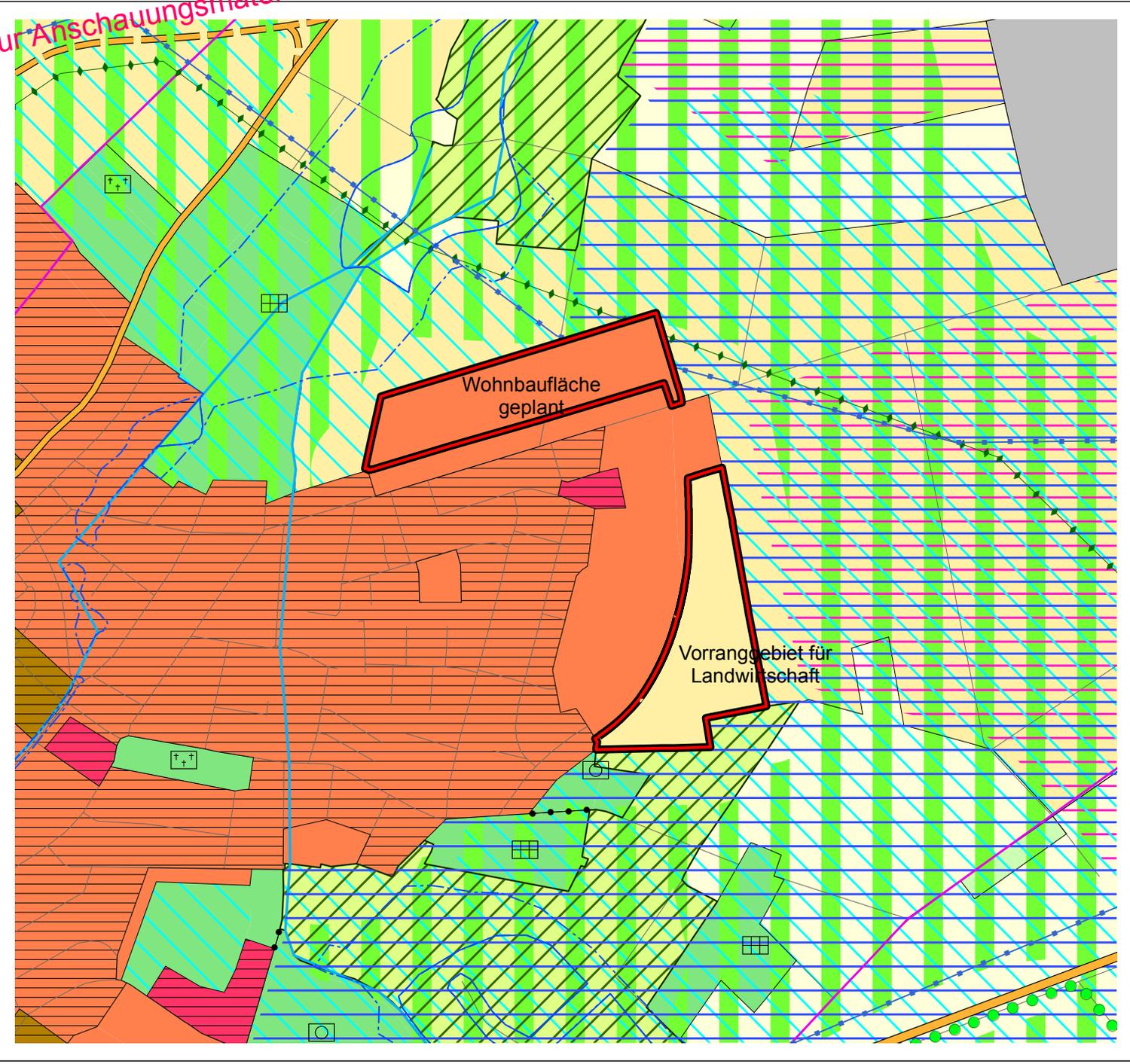
Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Regionalplan Südhessen / Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) stellt im Nordosten des Änderungsgebietes A den Verlauf einer "Sonstigen Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant" dar. Der RPS/RegFNP 2010 hat den Maßstab 1:50.000 und ist nicht parzellenscharf. Wie dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Am Kreuzweg" zu entnehmen ist, liegen die genannten Leitungen außerhalb der geplanten Bebauung. Das Änderungsgebiet A entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Kreuzweg". Die Gashochdruckleitungen verlaufen außerhalb des Änderungsgebietes A.

Nur Anschauungsmaterial



Erlensee, Langendiebach ERL_001_O "Am Kreuzweg - Im Büchensaal"

RegFNP-Änderungsverfahren
(Vorbereitung Abschließender Beschluss)

Gesamtfläche: 12,81 ha
Wohnbaufläche, geplant: 6,53ha
Vorranggebiet für Landwirtschaft: 6,27ha

erstellt am 07.01.2014

Datengrundlagen:

- Realnutzungsinterpretation, Planungsverband Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main, Bildflug 1996. Einzelne Nachträge bis 2000.
- ATKIS® Basis-DLM, Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Bildflug 1997. Einzelne Nachträge bis 2005.
- Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt, Stand März 2001
- Flächennutzungsplan des Planungsverbandes Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main, Stand 31.12.2010
- Regionaler Flächennutzungsplan 2010 FrankfurtRheinMain

RegFNP 2010

Maßstab 1:10.000
Herausgeber und Druck:



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

