



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

---

**Drucksache Nr. IV-2021- 30**

---

**Dezernat I**

Abteilung Planung

Betr.: **5. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Neu-Anspach**, Stadtteil Westerfeld  
Gebiet: "Betriebsverlagerung Firma Röhrig"

hier: **Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung**

Vorg.:

### **I. Antrag**

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld, Gebiet: "Betriebsverlagerung Firma Röhrig" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:  
"Fläche für die Landbewirtschaftung" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,1 ha)

2. Dem Antrag der Stadt Neu-Anspach auf Befreiung von der Richtlinie zum Flächenausgleich (gem. Punkt 3. Ausnahmen) wird zugestimmt. Das entsprechende Formblatt ist Bestandteil dieser Beschlussfassung.
3. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
4. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
5. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen vorzulegen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB).

## II. Erläuterung der Planung

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

Die Firma Röhrig & Sohn GmbH plant die Verlagerung ihres Schrottplatzbetriebes an einen Standort südöstlich der Deponie Brandholz. Gründe für die Verlagerung sind fehlende Entwicklungsmöglichkeiten und Emmissionskonflikte mit Wohnbebauung am derzeitigen Standort am südöstlichen Ortsrand von Anspach. Zweck der Anlage ist die Sortierung, Konfektionierung und Zusammenstellung von wirtschaftlichen Transporteinheiten an Schrotten für den direkten Einsatz in industriellen Prozessen. Im Vordergrund der abfallwirtschaftlichen Tätigkeiten stehen die zeitweilige Lagerung und die Sortierung der Schrotte.

Ein entsprechender Bebauungsplan „Betriebsverlagerung Firma Röhrig“ befindet sich im Parallelverfahren. Damit dieser als aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) entwickelt angesehen werden kann, ist eine Änderung der derzeitigen Darstellung erforderlich.

Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Durchführung eines Abweichungsverfahrens vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 nach § 4 Abs. 9 und/oder § 8 HLPG (Hessisches Landesplanungsgesetz) nicht erforderlich ist.

### **Flächenausgleich:**

Die Stadt Neu-Anspach hat zusätzlich zum Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens einen Antrag auf Anwendung der unter Punkt 3. vorgesehenen Einzelfallprüfung in der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen und gemäß Beschluss der Verbandskammer vom 11.12.2019 ergänzten Richtlinie zum Flächenausgleich gestellt. Für die Flächenneuanspruchnahme kann, wie im anhängenden Formblatt zur Ausnahme vom Flächenausgleich von der Stadt Neu-Anspach begründet, **kein Flächenausgleich geleistet** werden. Der in der Richtlinie verankerte Fragenkatalog für Ausnahmen wurde nachvollziehbar beantwortet.



Anlage zur Drucksache Nr. IV-2019-70

**Formblatt zur Ausnahme vom Flächenausgleich**

Gemäß Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 gemäß Verbandskammerbeschluss vom 29.04.2015 (DS-Nr. III-2015-26), geändert durch Verbandskammerbeschluss vom 11.12.2019 (DSNr. IV-2019-70)

**Hier: Begründung der in der Richtlinie unter Punkt 3 genannten Ausnahme**

Vorhaben:

**5. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Neu-Anspach**, Stadtteil Westerfeld

Gebiet: Südöstlich des Deponieparkes Brandholz

Bitte kreuzen Sie an:

**Der Flächenausgleich kann nicht geleistet werden.**



**Der Flächenausgleich kann nicht in vollem Umfang geleistet werden.**



Bitte kreuzen Sie an:

**Antworten der Stadt/der Gemeinde mit Begründung:**

**a) Warum ist die angestrebte Flächenneuausweisung erforderlich?**

- Eigenentwicklung
- Nahversorgung
- ...

Bitte begründen Sie:

Die angestrebte Flächenausweisung ist erforderlich, da der Schrotthandel sich derzeit in innerörtlicher Lage befindet. Aufgrund der Lärm-Emissionen und dem angrenzenden Wohngebiet fehlen dem Betrieb am jetzigen Standort Entwicklungsmöglichkeiten. Es wurden in Absprache mit dem Regionalverband Frankfurt RheinMain und dem Regierungspräsidium verschiedene Standorte im Vorfeld besprochen und die Fläche südöstlich des Deponiegeländes als geeigneter Standort für den Schrotthandel angesehen, da sich die zwei Entsorgungsbetriebe thematisch ergänzen.

---

---

---

---

---

**b) Stehen im Gebiet der Gemeinde andere RegFNP-Potentialflächen zur Verfügung?**

- ja  
 nein

Wenn ja: Warum werden diese nicht genutzt?

Bitte begründen Sie:

Es handelt sich dabei um den 3. + 4. BA Westerfeld West und um die Erweiterungsfläche für den Sportplatz Hausen-Amsbach. Beide Projekte sind in Bearbeitung und können nicht zum Flächenausgleich herangezogen werden.

Weitere Flächen gibt es in Neu-Anspach zurzeit nicht, was angesichts der ungebrochenen Nachfrage sowohl an Wohn- als auch an Gewerbeflächen insgesamt als problematisch für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung angesehen wird.

---

**c) Gibt es im Gebiet der Kommune Innenentwicklungspotentiale?**

- ja  
 nein

Wenn ja: Um welche handelt es sich?

- Baulücken  
 Konversion  
 Leerstand  
 Nachverdichtung  
 Sonstige

Warum sind diese für das beabsichtigte Planungsvorhaben nicht geeignet?

Bitte begründen Sie:

Es gibt noch vereinzelte Baulücken bzw. Nachverdichtungspotentiale, jedoch kann auf diese mangels Interesse der Grundstückseigentümer nicht zurückgegriffen werden.

Darüber hinaus kann die Verlagerung des Schrotthandels aufgrund der Lärm-Emissionen, die diese Nutzung verursacht, nicht in innerörtlicher Lage verwirklicht werden.

---

---

---

- Werden Innenentwicklungspotentiale systematisch erfasst?  
 Gibt es ein Baulückenkataster oder Ähnliches?  
 Fand eine Eigentümeransprache statt?

**d) Gibt es besondere städtebauliche Gründe, die gegen eine Flächenrücknahme sprechen?**

- ja  
 nein

Bitte begründen Sie:

Bei dem Baugebiet Westerfeld West handelt es sich um eine Rahmenplanung, die erschließungstechnisch in 3 bzw. 4 Bauabschnitte unterteilt wurde. Bei dem Sportplatz Hausen-Arnsbach wurde mit den Vereinen und Bürgern ein Sportentwicklungsplan im Jahr 2009 erarbeitet und verabschiedet. Ebenso wurde bereits ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Sportgelände Hausen-Arnsbach“ gefasst.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**e) Gibt es im Gebiet der Kommune geplante Bauflächen, die für eine Flächenrücknahme genutzt werden können?**

- ja, aber nur teilweise  
 nein

Warum können diese nicht genutzt bzw. nur teilweise genutzt werden?  
(Bei teilweise möglichem Flächenausgleich diese hier mit Lage und Flächengröße nennen)

Bitte erläutern Sie:

Der Standort der Firma Röhrig ist im Bebauungsplan „Altkönigstraße / Herzbergstraße / Saalburgstraße“ (Rechtskraft 30.05.2019) als Wohngebiet ausgewiesen worden. Durch die umgebende Struktur bietet sich diese Ausweisung an. Weitere Möglichkeiten zur Flächenrücknahme bestehen aufgrund des hohen Siedlungsdrucks auf die Stadt Neu-Anspach derzeit nicht.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**f) Gibt es rechtswirksame Bebauungspläne im Bereich geplanter Bauflächen, die noch nicht umgesetzt wurden und für eine Flächenrücknahme ggf. in Frage kommen?**

- ja  
 nein

Wenn ja, werden diese BPläne noch weiterverfolgt?

Bitte erläutern Sie:

Der Bebauungsplan „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA / GE In der Us“ wurde erst am 13.02.2021 rechtskräftig. Derzeit werden die Erschließungsmaßnahmen vorbereitet. EDEKA reicht zurzeit gemäß des Durchführungsvertrages die Bauantragsunterlagen bei der Bauaufsichtsbehörde ein. Für das Gewerbegrundstück bestehen einige Interessensbekundungen. Mit der Vermarktung wird ebenfalls zeitnah begonnen.

---

---

---

---

---

**g) Warum wird nicht von der Möglichkeit eines interkommunalen Flächenausgleichs gemäß Ziffer 1 Gebrauch gemacht?**

Bitte begründen Sie:

Die umliegenden Kommunen haben selbst nur wenige Flächen angemeldet. Nach Rücksprache wurde angegeben, dass die noch vorhandenen Potentialflächen für eigene Planungen benötigt werden.

---

---

**Eine besondere Gewichtung erfolgt in folgenden Fällen:**

- Hat die Kommune geringe Bauflächenpotenziale, da sie im RegFNP2010–Aufstellungsverfahren überdurchschnittlich auf Zuwachsflächen verzichtet hat?

ja  
 nein

Wenn ja, welche?

Bitte erläutern Sie:

Am 22.09.1997 hat die Gemeindevertretung beschlossen und dem damaligen Umlandverband mit Schreiben vom 26.09.1997 mitgeteilt, dass auf eine weitere große Zuwachsfläche westlich des Baugebiets Hochwiese V gänzlich verzichtet wird. Siehe hierzu Auszug Siedlungsflächen Entwicklungsplan 2015. Darüber hinaus wurden nur kleinere Abrundungsflächen, wie bspw. Westerfeld West angemeldet.

---

- Weicht der Bevölkerungszuwachs der Kommune von der für die Flächenausweisung im RegFNP 2010- Aufstellungsverfahren zugrundeliegenden Bevölkerungsprognose stark ab?

ja  
 nein

Bitte erläutern Sie mit konkreter Quellenangabe:

Neu-Anspach hatte Ende 2020 14.655 Einwohner.

Da es sich um die Ausweisung einer Gewerbefläche handelt, wird darauf hingewiesen, dass zwar noch eine Gewerbefläche im „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgungsmarkt EDEKA / GE In der Us“ (Rechtskraft 13.02.2021) vorhanden ist, allerdings kann die Fläche aufgrund der zu erwartenden Lärm-Emissionen nicht von einem Schrotthandel genutzt werden. Zudem ist sie zu klein. Der jetzt geplante Standort für die Verlagerung der Firma Röhrig wurde im Vorfeld mit dem Regionalverband und dem Regierungspräsidium abgestimmt.

---

---

---

---

---

Neu-Anspach 25.05.2021  
Ort / Datum



Thomas Pauli  
Bürgermeister

(wird von der Abteilung Planung des Regionalverbandes FRM ausgefüllt)

**Eine Ausnahme vom Flächenausgleich zur o.g. RegFNP-Änderung**

- wird fachlich empfohlen  
 wird fachlich nicht empfohlen

Begründung:

---



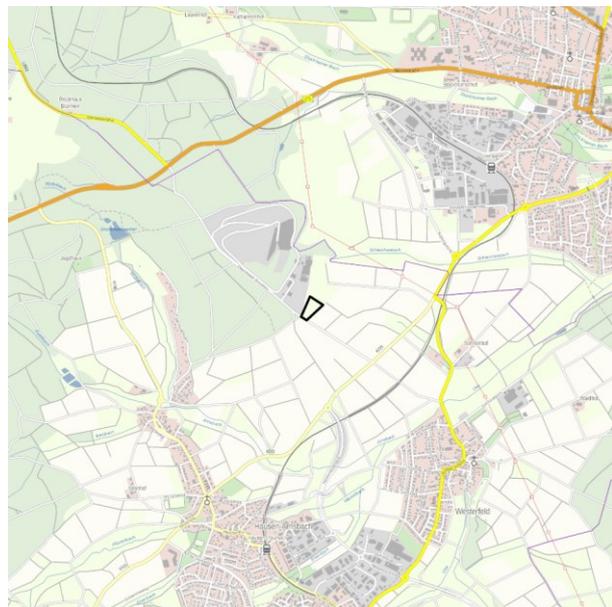
# Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

## 5. Änderung Stadt Neu-Anspach Stadtteil Westerfeld Gebiet: Betriebsverlagerung Firma Röhrig

### Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

---

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches  
(ohne Maßstab)

---

### Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:

Frühzeitige Beteiligung:

Auslegungsbeschluss:

Öffentliche Auslegung:

Abschließender Beschluss:

Bekanntmachung Staatsanzeiger:

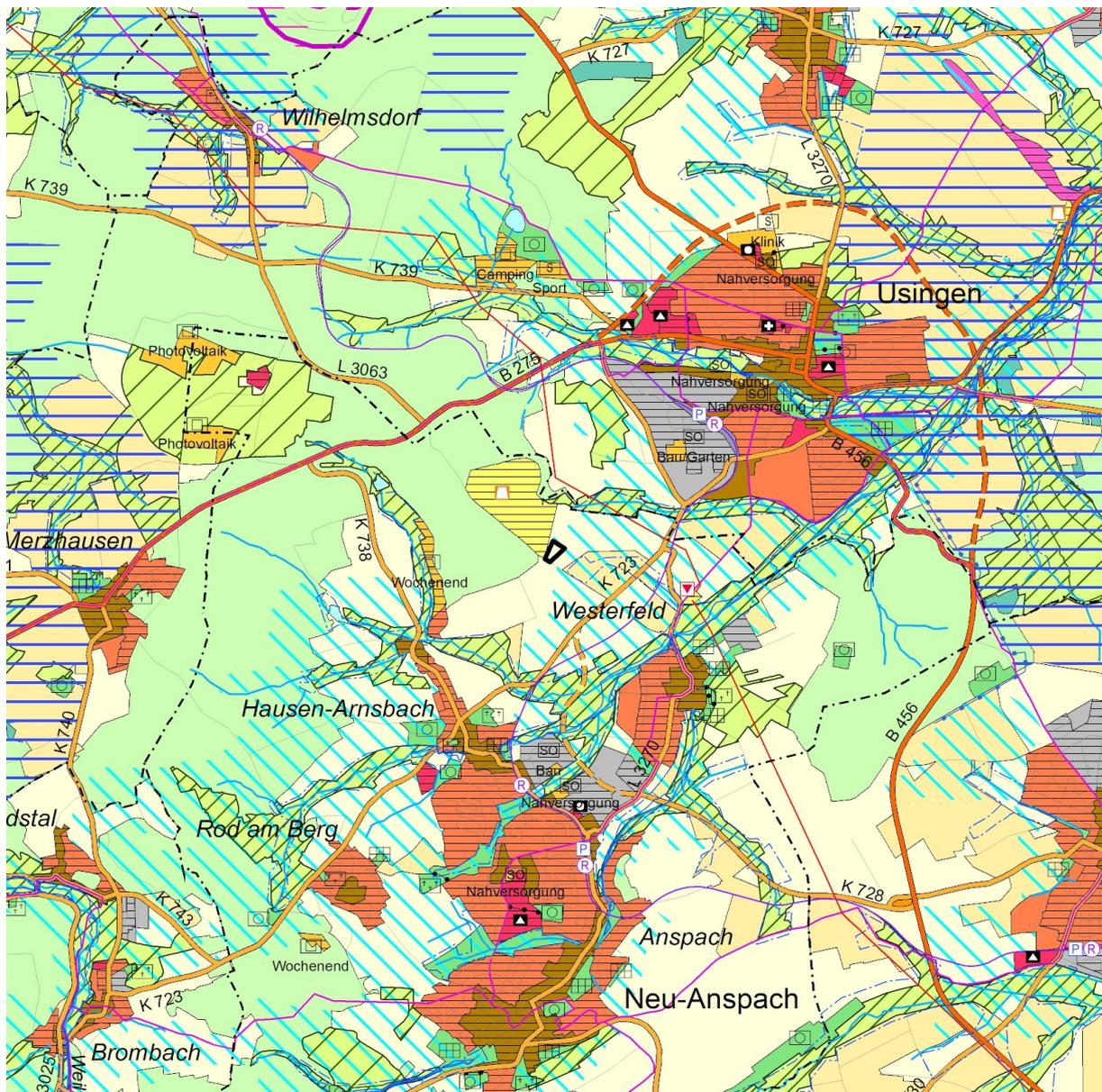


## Fakten im Überblick

<b>Anlass und Ziel der Änderung</b>	Der regional bedeutsame Entsorgungsbetrieb (Schrotthandel) plant die Verlagerung an einen Standort südöstlich der Deponie Brandholz wegen Platzbedarf und Emissionskonflikten mit Wohnbebauung am derzeitigen Standort am südöstlichen Ortsrand von Anspach.
<b>Flächenausgleich</b>	Ausnahme
<b>Gebietsgröße</b>	ca. 1,1 ha
<b>Zielabweichung</b>	nicht erforderlich
<b>Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung</b>	11.05.2017
<b>Parallelverfahren</b>	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Betriebsverlagerung Firma Röhrig“
<b>FFH-Vorprüfung</b>	
<b>Vorliegende Gutachten</b>	zu Themen: Geotechnik Lärm Verkehr Emissionen/Immissionen Artenschutz

---

## Derzeitige RegFNP-Darstellung

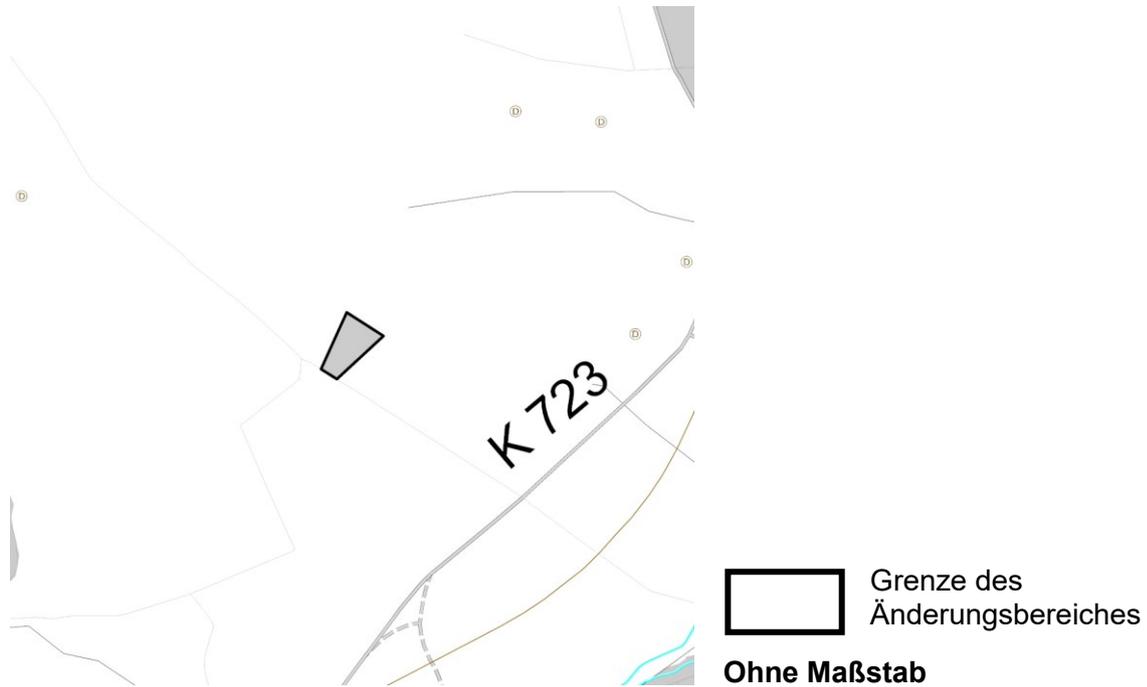


 Grenze des Änderungsbereiches

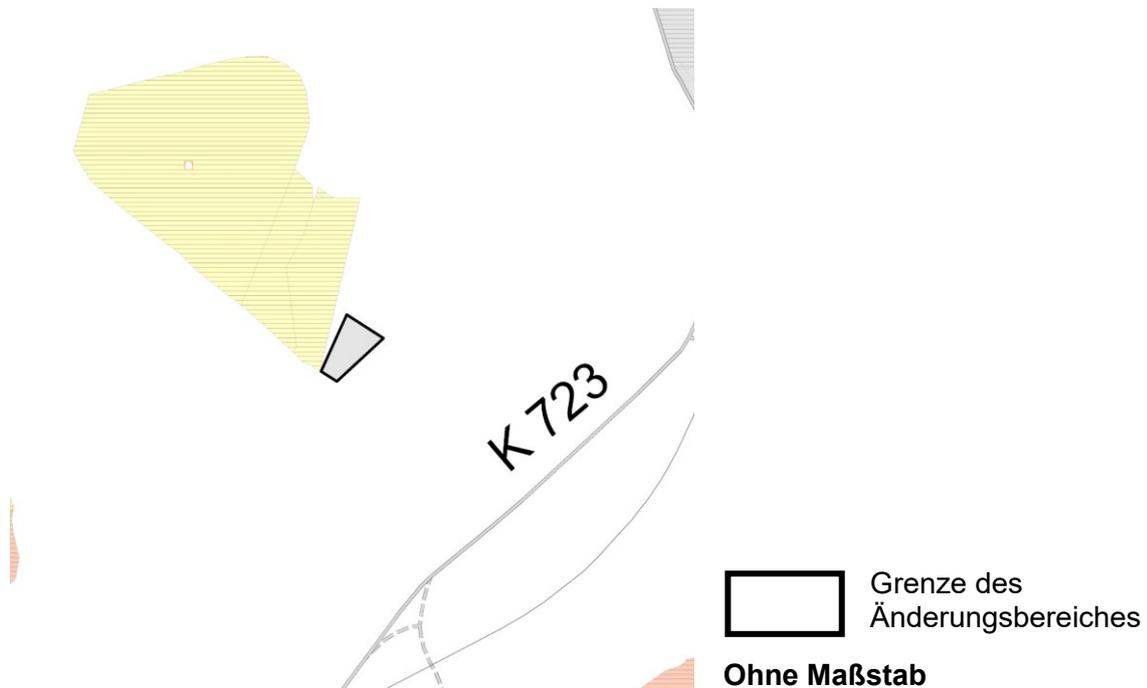
Maßstab: 1 : 50 000



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



### Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



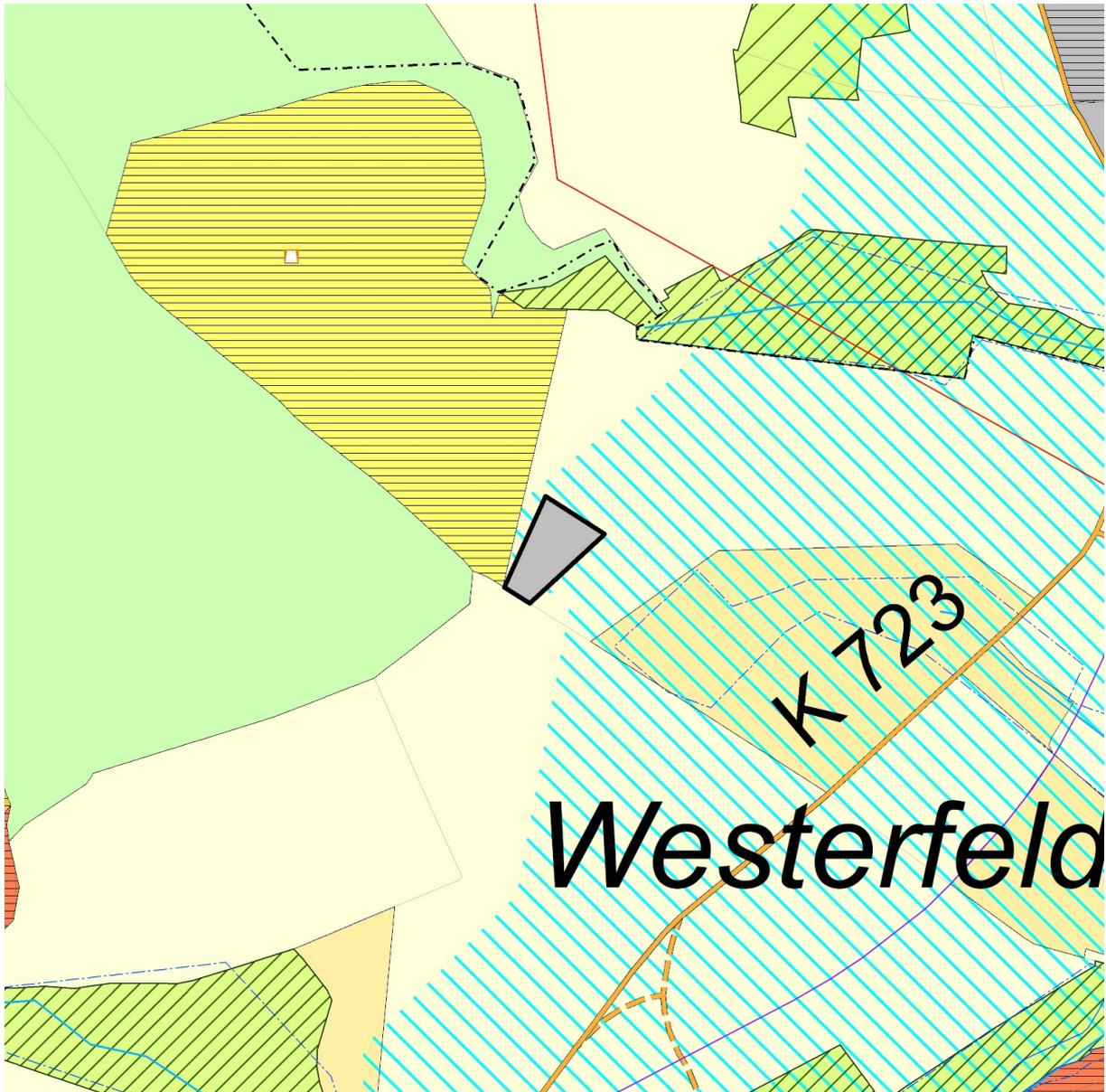
**Luftbild (Stand 2019)**



Grenze des Änderungsbereiches

**Maßstab: 1 : 10 000**

## Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



 Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

# Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

## Hauptkarte

### Siedlungsstruktur

	Wohnbaufläche, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.2 H LPG § 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 H LPG i.V.m. § 6 Abs.3 Satz 2 H LPG
	Vorranggebiet Bund	§ 6 Abs.3 Nr.1 H LPG
	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 H LPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 H LPG
	Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant	s.o.
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 H LPG § 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 H LPG
	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 H LPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 H LPG
	Regional bedeutsame Schienenhauptverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 H LPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Ausbaustrecke Schiene	§ 9 Abs.4 Nr.3 H LPG
	Trassensicherung stillgelegter Strecke	s.o.
	Bahntunnel **	§ 9 Abs.4 Nr.3 H LPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 H LPG
	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 H LPG
	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 H LPG § 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	§ 9 Abs.4 Nr.6 H LPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 H LPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Fläche für die Landbewirtschaftung	§ 9 Abs.4 Nr.6 H LPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 H LPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Wald, Bestand/Zuwachs	§ 9 Abs.4 Nr.5 H LPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 H LPG § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB

### Natur und Landschaft

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

### Rohstoffsicherung

	Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten	§ 9 Abs.4 Nr.8 H LPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 H LPG
	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.8 H LPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 H LPG § 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, Zooartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zooartikel, Tiernahrung, Bekleidung, Schuhe
- 9 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe
- 10 Bau- und Gartenmarkt, Nahrungs- und Genussmittel
- 11 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Baumarkt, Gartenmarkt
- 12 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke

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

#### Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

#### Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

Bruchköbel: Güterzuggleisanschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erlensee)  
 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**

### **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 umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha.

Es liegt südöstlich der Deponie Brandholz und weiteren Einrichtungen der Rhein-Main-Deponie GmbH (RMD) und nördlich der Deponiestraße.

Das Gebiet wird im Norden von landwirtschaftlich genutzten Flächen und der anschließenden RMD begrenzt, im Süden von der Deponiestraße, im Westen von Acker, einer Bogenschießanlage und der anschließenden RMD und im Osten von landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

#### **A 3. Anlass, Ziel und Inhalt**

Die Änderung wurde von der Stadt Neu-Anspach mit Schreiben vom 25.03.2021 gemäß Stadtverordnetenbeschluss vom 11.05.2017 beantragt. Ziel der städtischen Planung und vorliegenden RegFNP-Änderung ist die Verlagerung des in Neu-Anspach ansässigen Betriebes der Firma Röhrig & Sohn GmbH (Schrotthandel) an einen neuen Standort südöstlich der Deponie Brandholz wegen fehlender Entwicklungsmöglichkeiten und Emissionskonflikten am derzeitigen Standort am südöstlichen Ortsrand von Anspach. Zweck der geplanten Anlage ist die Sortierung, Konfektionierung und Zusammenstellung von wirtschaftlichen Transporteinheiten an Schrotten für den direkten Einsatz in industriellen Prozessen von Stahlwerken, Gießereien und Metallhütten. Im Vordergrund der abfallwirtschaftlichen Tätigkeiten stehen die Zerkleinerung, zeitweilige Lagerung und Sortierung der Schrotte.

Ein entsprechender Bebauungsplan mit der Festsetzung eines Industriegebietes ist im Verfahren (Parallelverfahren; Bebauungsplan „Betriebsverlagerung Firma Röhrig“). Damit dieser als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherige Planaussage entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan wie folgt zu ändern:

"Fläche für die Landbewirtschaftung" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,1 ha)

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

#### **A 4. Regionalplanerische Aspekte**

Das Änderungsgebiet liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegung "Fläche für die Landbewirtschaftung" und „Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen“.

Die „Flächen für die Landbewirtschaftung“ dienen der Erhaltung und Entwicklung der Freiraumfunktion und der Offenhaltung der Landschaft primär durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

In den „Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen“ sollen Nutzungen und Maßnahmen vermieden werden, die die Kalt- bzw. Frischluftproduktion mindern, den Kalt- und Frischluftabfluss bzw. den Luftaustausch verringern oder mit den Emissionen von Luftschadstoffen oder Wärme verbunden sind. Dazu zählen insbesondere großflächige Versiegelungen oder die Errichtung baulicher Anlagen.

Die vorgesehene Darstellung im Änderungsgebiet weicht zwar von dieser Zielsetzung ab, liegt aber mit einer Größe von ca. 1,1 ha unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha und stellt deshalb keine raumbedeutsame Maßnahme dar.

Die betroffenen landwirtschaftlichen und Klima-Belange werden im Umweltbericht behandelt.

#### **A 5. Verkehrsplanerische Aspekte**

Die verkehrliche Anbindung an das öffentliche Straßennetz ist über die Deponiestraße (Zum Brandholz) und deren Anschluss an die Kreisstraße K 723 vorgesehen. Diese Straße dient ebenfalls der Erschließung der RMD Rhein-Main-Deponie GmbH, der Bogenschießanlage sowie der Deponie Brandholz.

Im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren wurden die verkehrlichen Auswirkungen in einer „Verkehrsuntersuchung zum Anschluss der geplanten Bebauung „Firma Röhrig“ über die Deponiestraße an die K 723“, Prof. Norbert Fischer-Schlemm, Stand: März 2019, geprüft. Dabei wurde auch die Leistungsfähigkeit des bestehenden Anschlussknotenpunktes K 723/Deponiestraße betrachtet.

Die Ergebnisse zeigen auf, dass mit dem erforderlichen Aufstellbereich für Linksabbieger im Zuge der K 723 aus Richtung Hausen-Anspach die zu erwartenden Mehrverkehre aus der Betriebsverlagerung abgewickelt werden können. Die Planung und Festsetzung dieser Optimierungsmaßnahme erfolgt jedoch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

#### **A 6. Landschaftsplanerische Aspekte**

Das Änderungsgebiet wird derzeit ackerbaulich genutzt.

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: „Entwicklungskarte“) ist es als "Fläche für die Landbewirtschaftung" dargestellt.

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

#### **A 7. Planerische Abwägung**

Die Firma Röhrig & Sohn GmbH ist für die Gewerbestruktur der Stadt Neu-Anspach von Bedeutung, seit Langem dort ansässig und hat einen regionalen Einzugsbereich. Der Betrieb hat am jetzige Standort aufgrund seiner Lage am südöstlichen Ortsrand von Anspach mit angrenzender Wohnbebauung keine Entwicklungsmöglichkeiten. Deshalb wurde seit Jahren über eine Verlagerung beraten und ein Standort an der Deponie mit dem Regionalverband und Regierungspräsidium Darmstadt vorabgestimmt. Aufgrund der betriebsbedingten Emissionen und Verkehre und für die erforderlichen Gebäude - unter anderem 4 Lagerhallen - ist

der Standort an der Deponie der verträglichste, zumal dort bereits andere Abfallentsorgungsfunktionen (Wertstoffhof, Biogasanlage) angesiedelt sind und somit bereits eine Vorbelastung fernab von Wohnbebauung besteht.

Die derzeitige Betriebsfläche wurde inzwischen im Rahmen eines Bebauungsplan-Verfahrens als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, um eine städtebaulich verträglichere Weiterentwicklung am Ortseingang zu Gunsten der Schaffung von Wohnraum zu ermöglichen. Das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan „Betriebsverlagerung Firma Röhrig“ war zu dieser Zeit bereits beschlossen.

Eine sachgerechte Prüfung der Umweltbelange für das geplante Industriegebiet erfolgte durch die Stadt Neu-Anspach im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Durch die Planung werden Beeinträchtigungen von Umweltbelangen vorbereitet wie der Verlust von Bodenfunktionen, landwirtschaftlichen Produktionsflächen und Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch Bebauung und Versiegelung, Einschränkung des Versickerungsvermögens für Regenwasser, Verringerung der Grundwasserneubildung, Verminderung der Kaltluftproduktion sowie Veränderung des Landschaftsbildes. Diese werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen und Maßnahmen (siehe Punkt B 2.3) möglichst weitgehend reduziert.

Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit u.a. Gewerbeflächen ist im Ballungsraum aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar. Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen in den Boden sind im Bebauungsplan-Verfahren zu klären. Zum Bodenschutz während der Bauphase und zur möglichst weitgehenden Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sowie für eine bodenkundliche Baubegleitung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauplanung und -ausführung entsprechende Maßnahmen vorzusehen (siehe B 2.3).

Unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungsmaßnahmen und artspezifischen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) stehen dem Vorhaben keine erheblichen biotop- oder artenschutzrechtlichen Bedenken gegenüber.

Die zu erwartenden geringfügigen Veränderungen des Kleinklimas im Änderungsgebiet sind für die Frischluftversorgung von Neu-Anspach nicht relevant.

Für die optische Einbindung der geplanten Lagerhallen in das Orts- und Landschaftsbild wird die Farbgebung bestimmt und es werden Festsetzungen getroffen, die eine Gebietsrandeingrünung gewährleisten sollen.

Durch die Planung geht ca. 1 ha landwirtschaftliche Produktionsfläche verloren. Die Belange der Landwirtschaft und des sparsamen Umgangs mit Boden werden zu Gunsten der Standortverlagerung eines regional bedeutsamen Entsorgungsbetriebes und der damit verbundenen Möglichkeit der Wohnraumentwicklung am bisherigen Betriebsstandort zurückgestellt. Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für den betroffenen Landwirt sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

Die Anfälligkeit der durch die Planung ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen ist nach § 2 Abs.4 BauGB und § 39 Abs.3 UVPG vertieft im nachfolgenden Planungs- und Zulassungsprozess zu behandeln. Auf der Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung wird lediglich die Anfälligkeit bewertet, die sich aus der Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen gemäß § 5 Abs.1 BauGB ergibt. Es besteht ein Risiko insbesondere für die menschliche Gesundheit der im Betrieb und den angrenzenden Einrichtungen arbeitenden Personen durch Unfälle im Bereich der bestehenden Anlagen an der Deponie (Biogasanlage, Wertstoffhof) und der geplanten Anlage. Die Wahrscheinlichkeit für das Eintreten eines solchen schweren Unfalles wird als gering eingeschätzt.

### **Flächenausgleich:**

Die Stadt Neu-Anspach hat zusätzlich zum Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens einen Antrag auf Anwendung der unter Punkt 3. vorgesehenen Einzelfallprüfung in der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen und gemäß Beschluss der Verbands-

kammer vom 11.12.2019 ergänzten Richtlinie zum Flächenausgleich gestellt. Für die Flächenneuanspruchnahme kann von der Stadt Neu-Anspach kein Flächenausgleich geleistet werden. Der in der Richtlinie verankerte Fragenkatalog für Ausnahmen wird zusammenfassend wie folgt beantwortet und begründet:

Baulücken im Innenbereich sind für die geplante Nutzung nicht geeignet. Derzeit noch nicht bebaute Planflächen befinden sich in Projektbearbeitung für andere Vorhaben. Für die im Rahmen der 4. RegFNP-Änderung in Neu-Anspach neu ausgewiesene geplante gewerbliche Baufläche angrenzend an den geplanten Edeka-Markt gibt es Interessenbekundungen und sie ist hinsichtlich der erforderlichen Flächengröße und der Lage (mögliche Immissionskonflikte) für den Betrieb Röhrig nicht geeignet.

## **B: Umweltbericht**

### **B 1. Einleitung**

#### **B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung**

Die Firma Röhrig & Sohn GmbH (Schrotthandel) beabsichtigt wegen fehlender Entwicklungsmöglichkeiten und Emissionskonflikten am derzeitigen Standort am südöstlichen Ortsrand von Anspach die Verlagerung an einen neuen Standort südöstlich der Deponie Brandholz. Im Vordergrund der abfallwirtschaftlichen Tätigkeiten stehen die Zerkleinerung, zeitweilige Lagerung und Sortierung von Schrott.

Ein entsprechender Bebauungsplan mit der Festsetzung eines Industriegebietes ist im Verfahren (Parallelverfahren; Bebauungsplan „Betriebsverlagerung Firma Röhrig“). Damit dieser als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherige Planaussage von "Fläche für die Landbewirtschaftung" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,1 ha) zu ändern. 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)

#### **BImSchG - 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)

### **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 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 Verbandskammer vom 29.04.2015 zur Drucksache Nr. III-2015-26, geändert durch Beschluss Nr. IV-182 der Verbandskammer vom 11.12.2019 zur Drucksache Nr. IV-2019-70).

## **B 2. Umweltauswirkungen**

### **B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands**

Das Änderungsgebiet ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung (Acker) und die Lage am Rand der Deponie Brandholz und Einrichtungen der Rhein-Main-Deponie GmbH.

Folgende Umweltfaktoren sind relevant:

Von der Änderung sind keine Schutzgebiete betroffen.

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

#### Boden und Fläche

- unversiegelte landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker)
- Altlasten oder Altablagerungen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt.
- Bodenarten: Pseudogley-Parabraunerden aus mächtigem Löss
- Bewertung der Bodenfunktionen BFD50: geringer bis mittlerer Funktionserfüllungsgrad, mittleres bis hohes Ertragspotenzial, mittlere bis hohe potenzielle Erosionsgefährdung
- Ackerzahl: 35-40
- Die Angaben basieren auf den Digitalen Bodendaten 1:50.000 des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) einschließlich zugehöriger Bewertungsmethoden.

#### Wasser

- Im Änderungsgebiet befinden sich abgesehen von einem namenlosen Wegseitengraben keine oberirdischen Gewässer, Quellen oder quellige Bereiche.

#### Luft und Klima

- klimawirksame Fläche mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt

#### Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Der direkte Eingriffsbereich ist durch intensiven Ackerbau und die begleitende Flora durch nitrophile Unkräuter geprägt. An der asphaltierte Zufahrtsstraße zum Deponiepark am Südrand befindet sich ein strukturarmer Wegseitengraben und eine unterholzreiche Gehölzstruktur. Im Übergangsbereich zwischen Acker und Straße dominiert Glatthafer.
- Die Gehölze bieten ein Habitat für zahlreiche Vogelarten, während die Böschung im Grenzbereich zur nordwestlich anschließenden Bogenschießanlage ein Habitat für Reptilien darstellt. Gemäß tierökologischen Untersuchungen wurden im Untersuchungsgebiet 26 Vogelarten nachgewiesen, von denen 15 als Brutvögel (Nachweis oder Verdacht) einzustufen sind. Das erfasste Spektrum wird von Baum- und Gebüschbrütern des gehölzdurchsetzten Offenlandes (Finken, Grasmücken) bestimmt. Außerdem kommen Gebäudebrüter wie der Haussperling, Bodenbrüter wie Goldammer und Feldlerche und Arten der Waldränder vor. Für die Feldlerche besteht Brutverdacht im Geltungsbereich, da die Art mit zwei Revieren nachgewiesen wurde. Ein Vorkommen der streng geschützten Haselmaus konnte nicht nachgewiesen werden. An der Böschung im Grenzbereich zur Bogenschießanlage wurden sowohl Wald- als

auch Zauneidechsen nachgewiesen. Das Plangebiet bietet für Reptilien allerdings keinerlei Lebensraum, da es sich um einen intensiv genutzten Acker handelt.

### Landschaft

- Lage im Landschaftsraum „Usinger Becken und Umfeld“ und im Naturpark Hochtaunus
- heterogene bis hohe Landschaftsqualität mit reizvollen Blickbeziehungen
- Das Landschaftsbild ist durch die weithin sichtbare Deponie in Waldrandlage sowie südlich daran anschließende große Schläge intensiv genutzten Ackers geprägt.
- Die Erholungsfunktion besteht im Wesentlichen in der Nutzung der angrenzenden Bogenschießanlage und für Spaziergänger.

### Mensch und seine Gesundheit

- Das Gebiet ist durch Emissionen des benachbarten Wertstoffhofes und der Biogasanlage vorbelastet.
- Ein dauerhafter Aufenthalt von Menschen findet nur im Bereich der benachbarten Anlagen seitens der dort arbeitenden Personen statt.

### Kultur- und sonstige Sachgüter

- Kulturhistorisches Landschaftselement Limburger Straße (heute "Deponiestraße") am Südrand des Gebietes

## **B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen**

### **Auswirkungen der bisherigen Planung**

Durch die bisherige Planung sind keine neuen Auswirkungen zu erwarten, da die geplante Nutzung der derzeitigen Nutzung der Planfläche als landwirtschaftliche Fläche entspricht.

### **Auswirkungen der Planänderung**

Durch die Planung sind durch Versiegelung und Überbauung folgende Auswirkungen zu erwarten: Verlust bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen sowie dauerhafter Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraum-, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) und Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Überbauung

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

Verlust kaltluftproduzierender Flächen, Erhöhung der Wärmestrahlung und der Luftschadstoffbelastung durch gewerbliche Nutzung. Da sich die Planfläche direkt unterhalb des Deponieparkes im Lee der Kaltluftströmungen befindet, die Luftströmungen aus dem angrenzenden Waldgebiet nicht nennenswert verändert werden und die Klimawirksamkeit der angrenzenden großflächigen Ackerlandschaft durch das kleinflächige Plangebiet kaum beeinträchtigt wird, sind die Auswirkungen gering und im Wesentlichen auf kleinklimatische Veränderungen im Plangebiet selbst begrenzt.

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG dar.

Verlust von Lebensräumen (Ackerflächen) für einige Tier- und Pflanzenarten und von potenziellen Nahrungs- und Fortpflanzungshabitaten bodenbrütender Vogelarten der Feldflur (insbesondere Feldlerche). Als Ausgleich wird auf etwa 0,5 ha ein extensiv genutzter Acker mit Artenschutzmaßnahmen angelegt. Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen und artspezifischen Maßnahmen zur Sicherung der konti-

nuerlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) stehen dem Vorhaben keine erheblichen biotop- oder artenschutzrechtlichen Bedenken entgegen.  
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG dar.

Veränderung des Landschaftsbildes durch Hochbauten (Lagerhallen) und eine Gebietseingrünung durch einen Sichtschutzwall mit Heckenpflanzungen und Bäumen  
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG und des BauGB dar.

Mögliche Lärmemissionen durch die geplante Gewerbenutzung. Die Entfernung zur nächsten Wohnbebauung beträgt rund 1 km. Aufgrund der Anordnung der Gebäude in Ergänzung mit dem bepflanzten Erdwall kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Lärmbelastungen in den Wohngebieten der umliegenden Ortschaften entstehen werden. Der Bereich des Bogenschießclubs Hochtaunus bleibt erhalten. Das Gelände unterliegt bereits einer deutlichen Vorbelastung durch den Betrieb des bestehenden Wertstoffhofs. Da das geplante Betriebsgelände durch einen bepflanzten Erdwall von dem Sportgelände abgeschiedelt ist keine erhebliche Beeinträchtigung der sportlichen Aktivitäten zu erwarten. Auch das vorliegende Schallgutachten kommt zu dem Schluss, dass weder durch den Betrieb noch durch das verursachte Verkehrsaufkommen die Richtwerte der TA Lärm überschritten werden.  
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG dar.

Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Emissionen wie z.B. Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht entstehen und Abfälle (u.a. Erdaushub, sonstige Baustellenabfälle) sowie Abwasser anfallen. Detaillierte Informationen zu Art und Umfang der hieraus resultierenden Belästigungen sowie mögliche Vermeidungsmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erheben bzw. zu regeln. Aussagen zu den Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima, der 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.  
Für das Plangebiet sind gemäß dem heutigen Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine kumulierenden Wirkungen mit anderen Vorhaben im Umfeld erkennbar.

Detailliertere Aussagen zu allen Auswirkungen, zu möglichen Vermeidungsmaßnahmen und zum Ausgleich werden im parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahren getroffen.

### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Durch das geplante Gewerbegebiet werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht. Als Ausgleich für den Verlust von potentiellm Bruthabitat für Feldvögel wird auf etwa 0,5 ha ein extensiv genutzter Acker mit Artenschutzmaßnahmen angelegt. Diese und weitere im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs erforderliche Maßnahmen sowie entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan werden im weiteren Verfahren konkretisiert und abgestimmt.

### **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 Vogel-

schutzrichtlinie 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 Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

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

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

- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche, Festsetzung eines Begrünungsanteils, Schaffung von Vegetationsstandorten mit Bodenanschluss
- 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, Berücksichtigen der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden, bodenkundliche Baubegleitung
- 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, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung. (s. *Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen, Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung", DIN 19639*)
- Gemäß Geotechnischem Bericht ist ausgehend von den zum Zeitpunkt der Untersuchung angetroffenen Grund- und Schichtwasserverhältnissen anzunehmen, dass während der Bauzeit eine Grundwasserabsenkung bzw. Wasserhaltung erforderlich sein wird. Während der Bauzeit, dem Erdplanum bzw. der Gründungssohle zulaufende Schicht- und Tagwässer sind in offener Wasserhaltung zu fassen und in eine geeignete Vorflut abzuleiten. Bei Einleitung in die kommunale Entwässerung bzw. in Oberflächengewässer, wie Gräben und Bäche, sind die erforderlichen Einleitgenehmigungen einzuholen.
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung (Sammlung von Niederschlagswasser auf den Gebäudedachflächen in einen Regenwasserspeicher zur Bewässerung der Gehölze und Grünflächen). Niederschlagswasser auf den Hof- und Parkplatzflächen muss aufgrund der möglichen Schadstoffbelastung durch den Schrottplatzbetrieb über Abscheideranlagen geführt und danach in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Eine wasserdurchlässige Befestigung dieser Flächen kann insofern nicht erfolgen. Je nach Nutzung müssen in den einzelnen Hallen ebenfalls Abscheideranlagen für das entstehende Abwasser installiert werden.

- Bereitstellung ausreichender Löschwassermengen, Sicherstellung der Trinkwasser- und Abwasserentsorgung
- Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf mindestens 15 % der Grundstücksflächen (Pflanzung standortgerechter Laubbäume zwischen den Stellplätzen und/oder randlich, Grundstückseingrünung mit Bäumen und einer mehrreihigen Hecke), Dachbegrünung
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung auf Zeiträume außerhalb der Brut- und Zugsaison von Vögeln, Rodungen von Bäumen und Sträuchern nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und Ende Februar (im Zufahrtbereich von der Deponiestraße)
- Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität: Während der Bauphase darf die Böschung, auf der die Eidechsen nachgewiesen worden sind, in keinem Fall verändert werden, um baubedingte Individuenverluste zu verhindern (keine Nutzung als Lagerplatz, kein Befahren etc.). Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer Umweltbaubegleitung abzusichern. Anlage eines Extensivackers als CEF-Maßnahme insbesondere zur Förderung der Feldlerche (Konkretisierung und Abzustimmung im weiteren Verfahren). Für die Erhaltung oder Förderung der Biodiversität sind weitere Kompensationsmaßnahmen zu erarbeiten und umzusetzen. Maßnahmen zum Schutz der Feldvögel sind mit dem vorhandenen Schutzkonzept der Stadt Neu-Anspach für die gefährdeten Vogelarten Feldlerche und Rebhuhn abzustimmen.
- Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung (Natrium-Dampfdrucklampen, LED-Leuchtmittel) mit vollständig geschlossenem Lampengehäuse
- Maßnahmen zum Schutz des Klimas und der Begrenzung von Klimaveränderungen auf lokaler Ebene (Schaffung klimawirksamer Vegetationsflächen und -strukturen), Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen
- gedeckte Farbtöne der Fassadenfarben für eine aus stadt- und landschaftsgestalterischer Sicht verträgliche Integration der geplanten Großbaukörper in das Orts- und Landschaftsbild

## **B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Innerhalb der Stadt Neu-Anspach sind keine Flächen in der erforderlichen Größe und der erforderlichen Ausstattung und Lage verfügbar. Zudem kann das Vorhaben aufgrund betriebsbedingter Emissionen nicht im Innenbereich verwirklicht werden. Die Stadt verfügt auch über keine freien geplanten Gewerbeflächen mehr. Deshalb wurde schon 2013 in einer Grundsatzentscheidung der Stadtverordnetenversammlung beschlossen, die Betriebsstätte in den Deponiebereich zu integrieren, um Synergieeffekte zu nutzen. Entsprechende Verhandlungen scheiterten jedoch aus betriebswirtschaftlichen Gründen. Die Firma Röhrig hatte daraufhin eine Verlagerung in eine andere Kommune überprüft, sich dann aber für einen Verbleib in Neu-Anspach entschieden. Die Verwaltung der Stadt Neu-Anspach hat daraufhin mögliche Standorte erneut mit dem Regionalverband FrankfurtRheinMain und dem Regierungspräsidium auf deren Umsetzbarkeit geprüft (an der Sendefunkstelle, an der ehemaligen Verbindungsstraße nach Wehrheim (Platte) und südöstlich der Deponie). Aus Sicht der Regionalplanung und des Regionalen Flächennutzungsplanes bestanden erhebliche Bedenken gegen die Standorte Sendefunkstelle und Platte aufgrund fehlender Anbindung an bestehende Siedlungsgebiete, ökologischer Bedeutsamkeit und möglicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Somit verbleibt nur der Standort unterhalb des Deponiegeländes, an dem bereits Entsorgungsbetriebe (Wertstoffhof und Biogasanlage) vorhanden sind. Auf Grundlage der vorausgegangenen Abstimmungen ist insofern festzustellen, dass alternative Standorte annähernd gleichwertiger Größe mit geringeren Umweltauswirkungen, auch im Hinblick auf die Ressource Boden und Landwirtschaft, nicht zur Verfügung stehen.

## **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, verbalargumentative 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 Umweltberichts**

Durch die vorgesehene Planung und RegFNP-Änderung zur Verlagerung eines Schrotthandels an einen Standort an der Deponie Brandholz werden im Wesentlichen folgende Beeinträchtigungen von Umweltbelangen durch Bebauung und Versiegelung vorbereitet: Verlust von Boden und Bodenfunktionen, landwirtschaftlichen Produktionsflächen und Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, Einschränkung des Versickerungsvermögens für Regenwasser, Verringerung der Grundwasserneubildung, Verminderung der Kaltluftproduktion, Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch Gewerbebauten, mögliche Lärm- und Geruchsemissionen durch den Betrieb. Diese Beeinträchtigungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen und Maßnahmen möglichst weitgehend minimiert (siehe Punkt B 2.3).

Im Wesentlichen sind das Maßnahmen zum Bodenschutz während der Bauphase, bodenkundliche Baubegleitung, Regenwasserbewirtschaftung, Anpflanzungen und Dachbegrünung, Vermeidungsmaßnahmen und artspezifischen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (extensiv bewirtschafteter Acker für Feldvögel), optische Einbindung der geplanten Großbaukörper in das Orts- und Landschaftsbild durch Farbgebungsbestimmung und Festsetzungen zur Gebietsrandeingrünung, die zugleich dem Klima und der Schaffung von Lebensräumen dient.

### **B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen**

- Nr. 1 - 3 und 5 - 8 des Quellenverzeichnisses

## Quellenverzeichnis

- [1] Bebauungsplan „Betriebsverlagerung Firma Röhrig“, PlanES, Gießen 02/2021 mit Umweltbericht, Ingenieurbüro für Umweltplanung (IBU), Staufenberg (Stand: 04.03.2021)
- [2] Artenschutzfachliche Untersuchung, Ingenieurbüro für Umweltplanung (IBU), Staufenberg (Stand: 16.12.2019)
- [3] Schalltechnische Untersuchung, TÜV Süd (04.03.2020)
- [4] Verkehrsuntersuchung, Prof. Norbert Fischer-Schlemm (29.03.2019)
- [5] Geotechnischer Bericht, Schrottplatz Westerfeld, Hydrotada GmbH, 61440 Oberursel, 13.06.2019
- [6] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung, 24.03.2021
- [7] Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000)
- [8] Digitalen Bodendaten 1:50.000 des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG)