



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Regierungspräsidium Darmstadt
Herr Hennig
Dez. III 31.1 Regionalplanung

64278 Darmstadt

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:

Ansprechpartner: Dr. Arnd Bauer
Bereichsleiter RegFNP-Änderungen STN zu
BPlänen
Telefon: +49 69 2577-1541
Telefax: +49 69 2577-1547
bauer@region-frankfurt.de

17. Januar 2022

Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010

hier: Durchführung von Planänderungen nach Baugesetzbuch

Sehr geehrter Herr Hennig,

die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain hat in ihren Sitzungen am 17. November 2021 und am 15. Dezember 2021 nachfolgende Beschlüsse zum abschließenden Beschluss von Planänderungen des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 gefasst:

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Großkrotzenburg**

Gebiet: "Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger"

Beschluss Nr. V-24 vom 17.11.2021 i.V. mit Drucksache Nr. V-2021-25

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Hammersbach**, Ortsteil Langen-Bergheim

Gebiet: "Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West"

Beschluss Nr. V-25 vom 17.11.2021 i.V. mit Drucksache Nr. V-2021-26

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim

Gebiet: "Kastengrund"

Beschluss Nr. V-26 vom 17.11.2021 i.V. mit Drucksache Nr. V-2021-27

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Hanau**, Stadtteil Großauheim

Gebiet: "Bautz-Gelände"

Beschluss Nr. V-34 vom 15.12.2021 i.V. mit Drucksache Nr. V-2021-42

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Mainhausen**, Ortsteil Zellhausen
Gebiet: "Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube und Ostring 30/Fa. Höfling"
Beschluss Nr. V-36 vom 15.12.2021 i.V. mit Drucksache Nr. V-2021-43

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Hattersheim am Main**, Stadtteil Hattersheim
Gebiet: "Vordere Voltastraße"
Beschluss Nr. V-35 vom 15.12.2021 i.V. mit Drucksache Nr. V-2021-44

Wir bitten diesen Beschluss dem Haupt- und Planungsausschuss der Regionalversammlung Südhessen zur Kenntnis vorzulegen. Im Anschluss an die Kenntnisnahme wird dieses Änderungsverfahren der Genehmigungsbehörde vorgelegt.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Dr. Arnd Bauer
Bereichsleiter RegFNP-Änderungsverfahren und Stellungnahmen

Anlagen:

Beschluss Nr. V-24 i.V. mit DS Nr. V-2021-25

Beschluss Nr. V-25 i.V. mit DS Nr. V-2021-26

Beschluss Nr. V-26 i.V. mit DS Nr. V-2021-27

Beschluss Nr. V-34 i.V. mit DS Nr. V-2021-42

Beschluss Nr. V-36 i.V. mit DS Nr. V-2021-43

Beschluss Nr. V-35 i.V. mit DS Nr. V-2021-44



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Beschluss Nr. V-25

Verbandskammer

Sitzungsdatum: 17.11.2021

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Hammersbach**, Ortsteil Langen-Bergheim
Gebiet: "Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West"

hier: **Abschließender Beschluss**

Vorg.: Beschluss Nr. IV-242 der Verbandskammer vom 16.12.2020 zu DS IV-2020-71
(Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. IV-284 des Regionalvorstands vom 27.05.2021
Beschluss Nr. IV-270 der Verbandskammer vom 30.06.2021 zu DS IV-2021-32
(Auslegungsbeschluss)
Vorlage des Regionalvorstandes vom 07.10.2021, Drucksache Nr. V-2021-26

1. Der Änderungsantrag der Gruppe Grün+ vom 10.11.2021, Drucksache Nr. V-2021-26/1 wird abgelehnt
2. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
3. Die 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Hammersbach, Ortsteil Langen-Bergheim Gebiet: "Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West" 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 vorgelegt.
4. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
 - die Einwender sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
 - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zur Kenntnis 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.

Für die Richtigkeit:

Esther Stegmann
Schriftführerin



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2021-26

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Hammersbach**, Ortsteil Langen-Bergheim
Gebiet: "Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West"

hier: **Abschließender Beschluss**

Vorg.: Beschluss Nr. IV-242 der Verbandskammer vom 16.12.2020 zu DS IV-2020-71
(Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. IV-284 des Regionalvorstands vom 27.05.2021
Beschluss Nr. IV-270 der Verbandskammer vom 30.06.2021 zu DS IV-2021-32
(Auslegungsbeschluss)

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 Gemeinde Hammersbach, Ortsteil Langen-Bergheim Gebiet: "Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West" 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 zur Kenntnis 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 12.07.2021 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 28/21 bekannt gemacht. Sie fand vom 20.07.2021 bis 19.08.2021 statt. Nach § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) wurde die öffentliche Auslegung durch die Veröffentlichung im Internet ersetzt. Zusätzlich wurden gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG die genannten Entwürfe und Unterlagen in der Geschäftsstelle des Regionalverbandes öffentlich ausgelegt.
Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.07.2021 beteiligt.

- 1) Die betroffene Gemeinde Hammersbach 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 Ronneburg
Magistrat der Stadt Bruchköbel

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

Magistrat der Stadt Büdingen

haben Stellungnahmen abgegeben:

Gemeindevorstand der Gemeinde Limeshain
Magistrat der Stadt Nidderau

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

haben sich nicht geäußert:

Bischöfliches Generalvikariat Fulda, Finanzabteilung
Bund Freikirchliche Gemeinden, Landesverband Hessen-Siegerland
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 24
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Fernstraßen-Bundesamt
Forstamt Hanau-Wolfgang, Hessen-Forst
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Handelsverband Hessen e.V.
Handwerkskammer Wiesbaden

Hessenenergie GmbH
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn
Kreiswerke Main-Kinzig GmbH
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Main-Kinzig Netzdienste GmbH
PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung
Polizeipräsidium Südhessen, Abteilung Einsatz E 13
STRABAG, Property and Facility Services GmbH
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig

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

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
Deutscher Wetterdienst, Abteilung Finanzen und Service
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, TWR/BL
EnergieNetz Mitte
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
ovag Netz GmbH
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
TenneT TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Abwasserverband Oberes Krebsbachtal
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau
gemeinsame Stellungnahme der anerkannten Naturschutzverbände
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern
Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis, Bauordnungsamt
Kreisverkehrsgesellschaft Main-Kinzig mbH
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2

- 3) Von Bürgern bzw. Privaten wurde - wie aus den Anlagen ersichtlich - ebenfalls eine Stellungnahme 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.

Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

1. Änderung Gemeinde Hammersbach Ortsteil Langen-Bergheim Gebiet: Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West

Abschließender Beschluss

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

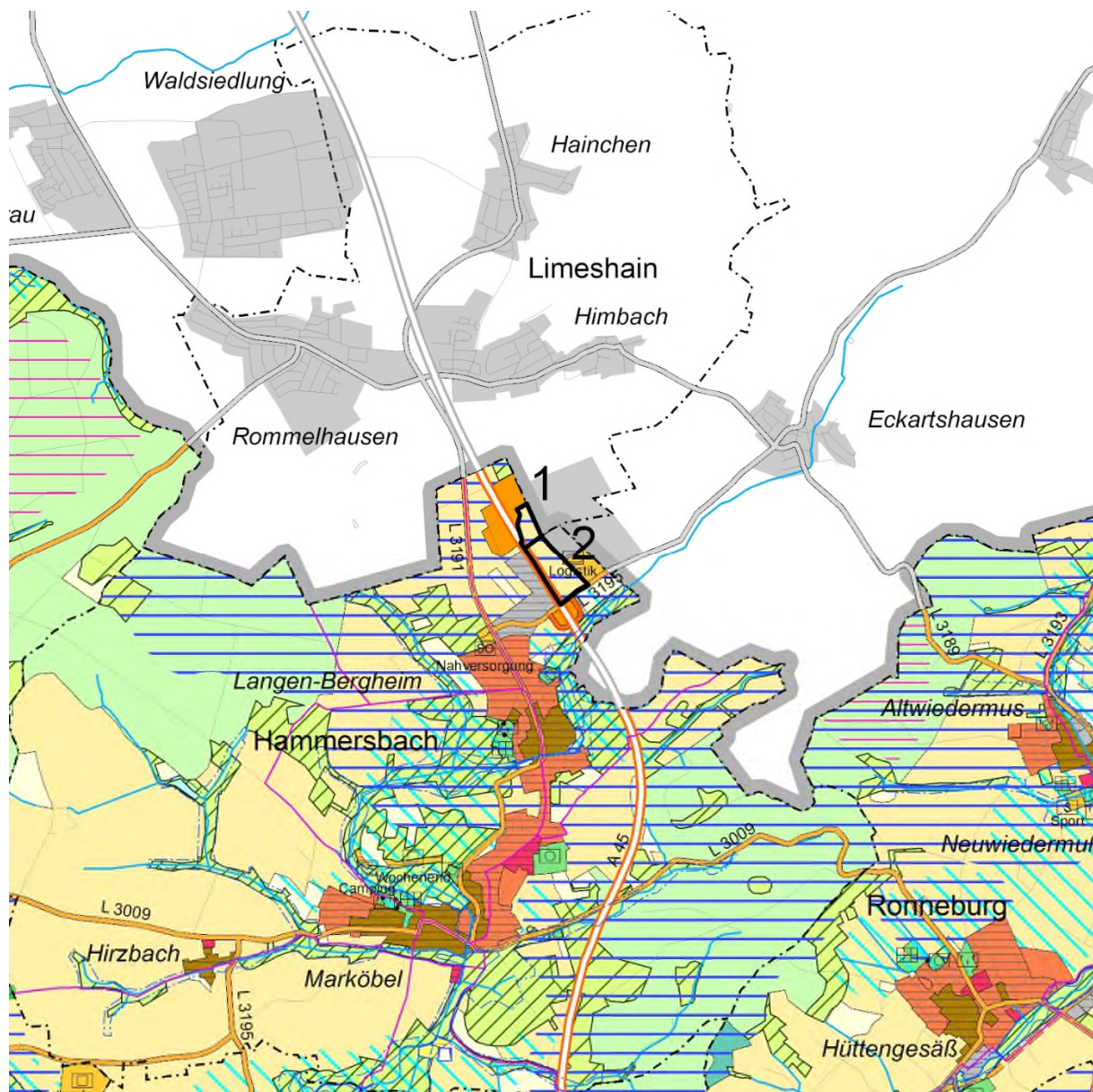
Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:	16.12.2020
Frühzeitige Beteiligung:	04.01.2021 bis 03.02.2021
Auslegungsbeschluss:	30.06.2021
Öffentliche Auslegung:	20.07.2021 bis 19.08.2021
Abschließender Beschluss:	17.11.2021
Bekanntmachung Staatsanzeiger:	

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung	Anlass für die Erweiterung des Gewerbegebietes ist die anhaltende starke Nachfrage nach Logistik- und Gewerbeflächen an gut erschlossenen Standorten. Das Änderungsgebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu den bereits entwickelten bzw. im Bau befindlichen Gewerbe- und Logistikflächen im bestehenden Gewerbegebiet "Limes" direkt an der Ausfahrt "Hammersbach" der Autobahn A45. Es besitzt die erforderliche Flächengröße für die ansiedlungswilligen Logistik- und Gewerbebetriebe.
Flächenausgleich	Ausnahme
Gebietsgröße	13,1 ha
Zielabweichung	zugelassen
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	03.04.2020
Parallelverfahren	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West
FFH-Vorprüfung	nicht erforderlich
Vorliegende Gutachten	zu Themen: Artenschutz Boden Emissionen/Immissionen Geotechnik Klima Lärm Verkehr

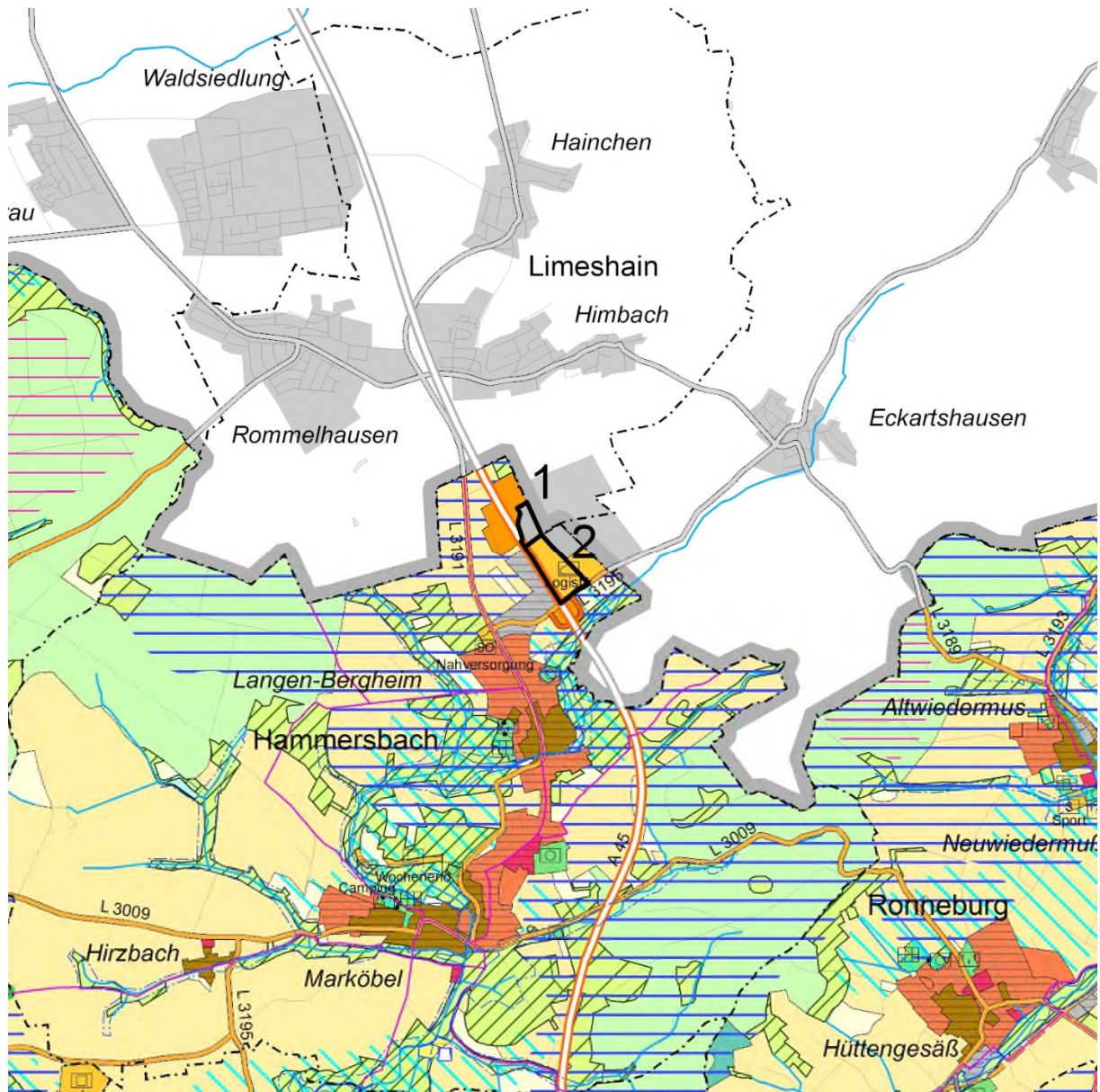
Derzeitige RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung

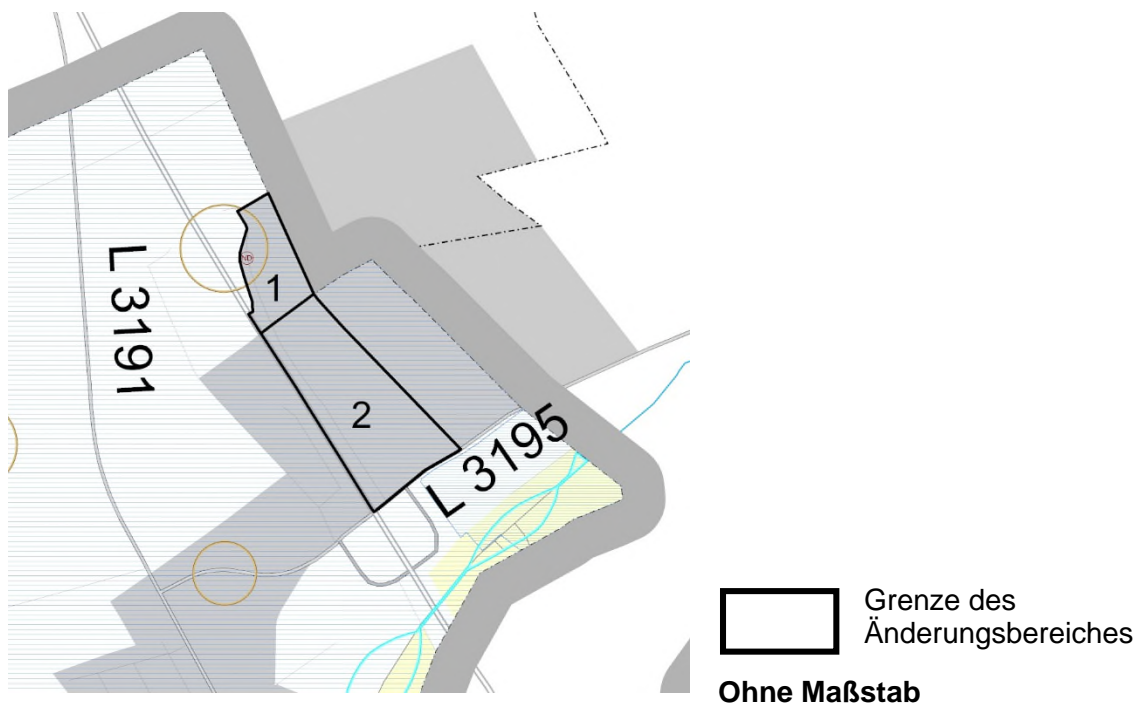


Grenze des Änderungsbereiches

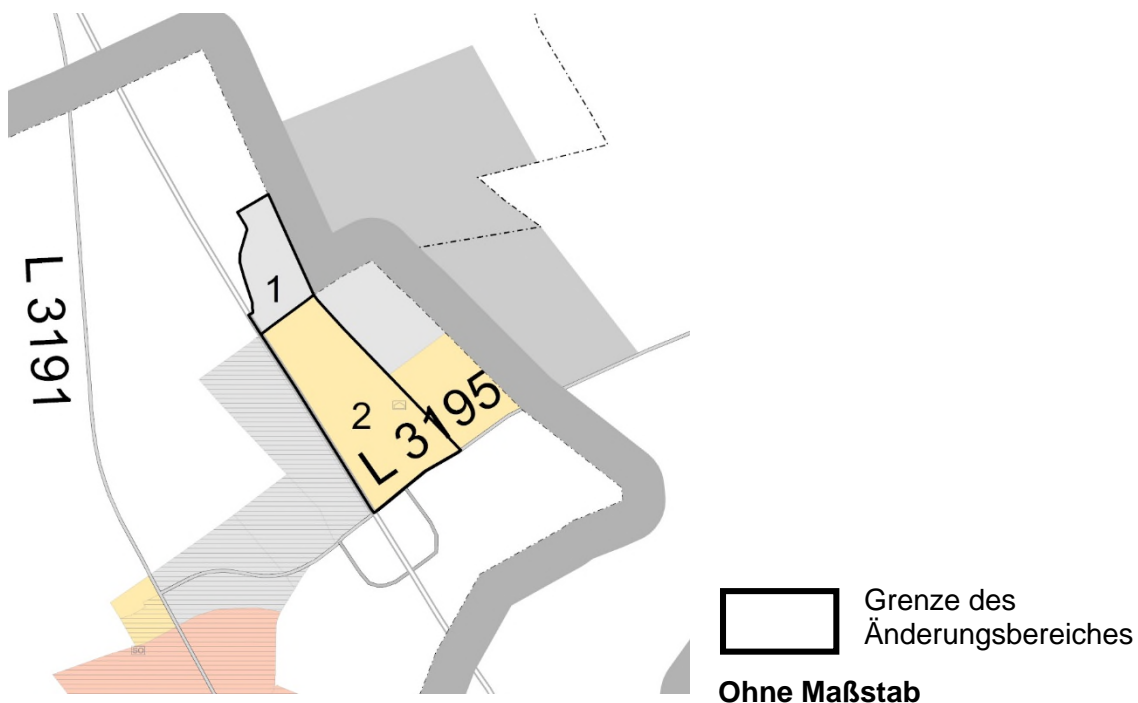
Maßstab: 1 : 50 000

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 13,1 ha), überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 3,3 ha - Fläche 1) und "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" (ca. 9,8 ha - Fläche 2)

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



Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



Luftbild (Stand 2019)



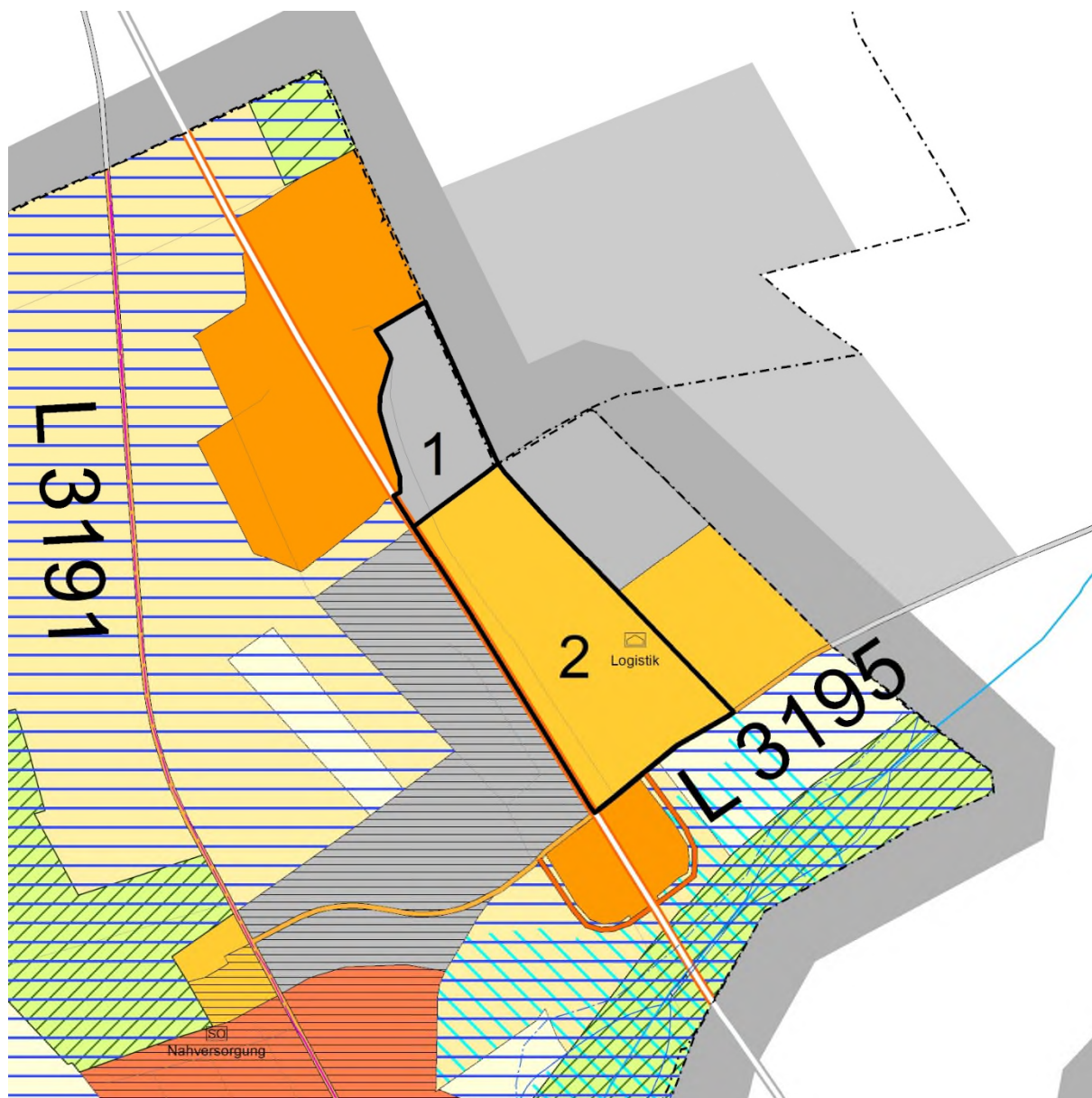
Digitale Orthophotos 2019: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

Rechtsgrundlage

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

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

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

Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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 insgesamt 13,1 ha, unterteilt in Fläche 1 und 2.

Es wird im Norden begrenzt von der Autobahnraststätte Langen-Bergheim-Ost. im Osten vom bereits bebauten bzw. in der Erschließung befindlichen Teil des Gewerbegebietes, im Süden von der Landstraße L 3195 und im Westen von der Autobahn A 45.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Das Änderungsgebiet stellt eine Erweiterung des bestehenden interkommunalen Gewerbegebietes "Limes" dar. Zur Entwicklung dieses Gewerbegebietes haben sich im Jahr 2011 die Kommunen Büdingen, Hammersbach und Limeshain zu einem Zweckverband ("Interkommunales Gewerbegebiet Limes") zusammengeschlossen.

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes hat am 22.08.2017 und 03.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West" in der jetzigen Ausdehnung beschlossen.

Diese Erweiterungsfläche liegt vollständig auf dem Gebiet der Gemeinde Hammersbach, die mit Schreiben vom 06. November 2020 gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 03. April 2020 das Änderungsverfahren für den Regionalplan/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 beantragt hat.

Aufgrund der Größenordnung ist ein Zielabweichungsverfahren vorgeschaltet. Der Zweckverband hat dieses Verfahren am 12.10.2020 beim Regierungspräsidium Darmstadt beantragt. Die Regionalversammlung Südhessen hat der Zielabweichung am 05.03.2021 zugestimmt

Grund für die Erweiterung des Gewerbegebietes ist die anhaltende starke und konkrete Nachfrage nach Logistik- und Gewerbeflächen. Der Standort liegt gut erschlossen unmittelbar an der Ausfahrt "Hammersbach" der Autobahn A45 und besitzt die erforderliche Flächengröße für die ansiedlungswilligen Logistik- und Gewerbebetriebe.

Mit der Erweiterung West wird auch dem Grundsatz des Landesentwicklungsplanes zur Bündelung von Logistikstandorten Rechnung getragen.

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

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 13,1 ha), überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca.3,3 ha - Fläche 1) und "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" (ca. 9,8 ha - Fläche 2)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Vorranggebiet für Landwirtschaft

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

Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

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

Die vorgesehene Darstellung im Änderungsgebiet weicht von dieser Zielsetzung ab, liegt mit einer Größe von ca. 13,1 ha oberhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha und stellt deshalb eine raumbedeutsame Maßnahme dar.

Die mit der neuen Darstellung im RPS/RegFNP 2010 zum Ausdruck gebrachte Planungsabsicht steht somit im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung und Landesplanung, es ist ein Abweichungsverfahren erforderlich.

Dieses Verfahren wurde vom Zweckverband "Interkommunales Gewerbegebiet Limes" am 12.10.2020 beantragt. Am 05.03.2021 wurde die Zielabweichung durch die Regionalversammlung Südhessen genehmigt, mit Nebenbestimmungen zu Niederschlagswasserversickerung, Verkehrserschließung, Abwasser und Artenschutz, die überwiegend auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung nachzuweisen sind.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die verkehrliche Erschließung des Logistikzentrums erfolgt über die bestehende Anbindung an der Landesstraße L 3195. Der Anschluss liegt rd. 300 m östlich der Anschlussstelle Hammersbach an der Bundesautobahn BAB 45 und ermöglicht somit eine direkte Verbindung an das Fernstraßennetz. Bereits bei der Planung der Erschließung des Gewerbegebietes östlich des Änderungsgebietes wurde der Anschluss an die L 3195 mittels eines Kreisverkehrs so dimensioniert, dass die langfristig vom Zweckverband angestrebte Größe darüber leistungsfähig abgewickelt werden kann.

Der Bebauungsplan für die westliche Erweiterung des Gewerbegebietes Limes befindet sich parallel zur RegFNP-Änderung in der Aufstellung. Im Rahmen dieses Bebauungsplanes wurde ein Verkehrsgutachten („Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West“, IMB-Plan GmbH Hanau, Januar 2021) erstellt, indem die verkehrlichen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz geprüft wurden. Zudem erfolgte für die relevanten Knotenpunkte ein

entsprechender Leistungsfähigkeitsnachweis. Zusammenfassend zeigen die Nachweise, dass die verkehrliche Erschließung mit den geplanten Nutzungen und prognostizierten Verkehrsbelastungen unter Berücksichtigung der genannten Optimierungsmaßnahmen sichergestellt ist. Die konkrete Umsetzung der Maßnahmen obliegt der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Erweiterung West des Interkommunalen Gewerbegebietes geht mit einer weiteren Erhöhung der Zahl der Arbeitsplätze einher. Eine Integration des Gebietes in das Busliniennetz sowie eine geeignete Radwegverbindung werden angestrebt.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Das Gebiet liegt nordöstlich des Hammersbacher Ortsteiles Langen-Bergheim östlich der Autobahn A 45 auf einer weitgehend ebenen Fläche an der Gemeindegrenze zu Büdingen und Limeshain.

Das Gebiet wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Am westlichen Rand weist es streckenweise lückiges Straßenbegleitgrün entlang der Autobahn und der Tank- und Rastanlage auf. Die in der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Hammersbach (2001) vorgesehene Pflanzung von Alleebäumen entlang der L 3195 wurde nicht umgesetzt. Heute befindet sich am südwestlichen Rand ein baumbestandenes Areal auf einer dreieckigen Fläche, das als Ausgleichsfläche angelegt wurde. Im o.g. Landschaftsplan ist diese Maßnahme nicht enthalten.

Die landwirtschaftliche Nutzung im Änderungsbereich ist geprägt durch großflächigen Ackerbau.

Das Landschaftsbild ist vorbelastet durch die Autobahn mit Rastplatz und die bereits entwickelten Gewerbe- und Logistikflächen östlich des Plangebietes.

Im Landschaftsplan ist ein Naturdenkmal ("Haarstraucheiche") am nordwestlichen Rand der Fläche 1 im Grünstreifen zwischen der Fläche und der Zufahrt zur Rastanlage verzeichnet. Gemäß Auskunft der zuständigen Naturschutzbehörde musste dieses Naturdenkmal zur Wahrung der Verkehrssicherheit gefällt werden.

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

A 7. Planerische Abwägung

Durch die vorliegende Änderung des RPS/RegFNP 2010 werden erhebliche Beeinträchtigungen von Umweltbelangen vorbereitet. Es sind Umweltauswirkungen auf Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft und Erholung, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Mensch und seine Gesundheit zu erwarten.

Durch die Planung werden Baumaßnahmen und eine Versiegelung bislang unbebauter Flächen vorbereitet, wodurch mit einem Verlust von Bodenfunktionen (hohe Produktions-, Filter- und Speicherfunktion etc.), von hochwertigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen und von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen zu rechnen ist. Ebenso ist eine Einschränkung des Versickerungsvermögens für Regenwasser, Verringerung der Grundwasserneubildung, Verminderung der Kaltluftproduktion sowie Veränderung des Landschaftsbildes und möglicher Blickbeziehungen zu erwarten. Lärmbelastungen in Form von Verkehrs- und Gewerbe- lärm sind durch das Vorhaben zu erwarten. Darüber hinaus ist ein Bodendenkmal von der Planung betroffen.

Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen ist im Ballungsraum jedoch aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar. Die durch die Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen von Umweltbelangen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen und Maßnahmen

(siehe Punkt B 2.3) zu minimieren, so dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die vorgesehene Änderung entstehen.

Es besteht eine kumulierende Wirkung der Vorhaben im Interkommunalen Gewerbegebiet Limes. Die Betroffenheit der Schutzgüter Boden und Wasser wird durch die Konzentration der Vorhaben auf einen verkehrsgünstigen Standort jedoch reduziert. Darüber hinaus entstehen Synergieeffekte, z.B. hinsichtlich der Anbindung und Erschließung. Die geplante Erweiterung soll durch den unmittelbaren Anbau an die bestehende Halle aus dem 2. Bauabschnitt erfolgen. Dies entspricht dem Grundsatz 5.1.1-5 des Landesentwicklungsplans Hessen (3. LEP-Änderung 2018), Logistikstandorte möglichst zu bündeln, um deren Umweltauswirkungen zu minimieren. Weiterhin folgt die Planung Grundsatz G5.3-5 des RPS/RegFNP 2010, dass neue Logistikzentren an verkehrsgünstigen Standorten in der Nähe von Bundesautobahnen und Schienenstrecken unter weitgehender Minimierung der Verkehrsauswirkung auf Siedlungs- und Erholungsräume sowie von Ortsdurchfahrten angesiedelt werden und möglichst intermodal ausgerichtet sein sollen.

Durch die Planung gehen hochwertige landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren. Dies ist Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses. Im Zusammenhang damit ist ein Rückgang der Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe, aber auch eine Zunahme der Flächen-Produktivität festzustellen. Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist nicht ausgleichbar und wird zugunsten der hier als vorrangig bewerteten gewerblichen Entwicklung mit intensiver Flächenausnutzung in Kauf genommen. Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für die betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Existenzgefährdungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

Die Inanspruchnahme eines Vorranggebietes für Landwirtschaft sowie die Abweichung vom Landschaftsplan zugunsten von gewerblich bzw. für Logistik genutzten Flächen wird daher als gerechtfertigt angesehen.

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 durch Unfälle auf der Trasse der vorbeiführenden Autobahn A 45. Die Wahrscheinlichkeit für das Eintreten eines solchen schweren Unfalles wird als gering eingeschätzt.

Flächenausgleich:

Die Gemeinde Hammersbach hat zusätzlich zum Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens einen Antrag auf Anwendung der in der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen und am 11.12.2019 geänderten Richtlinie zum Flächenausgleich unter Punkt 3. vorgesehenen Einzelfallprüfung gestellt. Für die Flächenneuanspruchnahme kann von der Gemeinde kein Flächenausgleich geleistet werden. Der in der Richtlinie verankerte Fragenkatalog für Ausnahmen wird zusammenfassend wie folgt beantwortet und begründet: Die Erweiterung ist Teil des von drei Kommunen gemeinsam betriebenen Vorhabens "Interkommunales Gewerbegebiet Limes". Im Rahmen der Planaufstellung des RPS/RegFNP 2010 hatte die Gemeinde Hammersbach auf die jetzt vorgesehene Planfläche verzichtet, da ein Bedarf in der ursprünglichen Größenordnung nicht absehbar war. Die hohe Nachfrage macht den Lückenschluss zur Autobahn jedoch nun erforderlich.

Der Bevölkerungszuwachs weicht stark von den Prognosen 2010 ab, so dass die vorhandenen geplanten Wohnbauflächen entwickelt werden sollen. Diese Flächen sowie Innenentwicklungspotenziale stehen somit nicht zur Verfügung. Ein interkommunaler Flächenausgleich ist nicht möglich, da das Gesamtprojekt bereits einen Zusammenschluss von drei Kommunen darstellt.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Das Änderungsgebiet stellt eine Erweiterung des bestehenden interkommunalen Gewerbegebietes "Limes" dar. Grund für die Erweiterung des Gewerbegebietes ist die anhaltende starke Nachfrage nach Logistik- und Gewerbeflächen. Der Standort liegt unmittelbar an der Ausfahrt "Hammersbach" der Autobahn A45 und besitzt die erforderliche Flächengröße für die ansiedlungswilligen Logistik- und Gewerbebetriebe.

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

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 13,1 ha), überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "gewerbliche Baufläche" (ca.3,3 ha - Fläche 1) und "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik" (ca. 9,8 ha - Fläche 2)

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)

HAltIBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz

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

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

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Das Änderungsgebiet ist geprägt durch überwiegend landwirtschaftliche Nutzung. Im Südwesten befindet sich eine dreieckige mit Gehölzen bestockte Fläche. Folgende Umweltfaktoren sind relevant:

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

Zone III des Trinkwasserschutzgebietes "Brunnen Langen-Bergheim" der Gemeinde Hammersbach, Verordnung vom 09.05.1979

Zone III des Heilquellenschutzgebietes "Oberhessischer Heilquellenschutzbezirk", Verordnung vom 07.02.1929

Naturdenkmal 435-006 "Haarstraucheiche" (nicht mehr vorhanden)

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- naturnahe Böden (Versiegelungsgrad ca. 10 %)
- Altlasten oder Altablagerungen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt.
- Dem Kampfmittelräumdienst liegen aussagefähige Luftbilder vor. Deren Auswertung hat keinen begründeten Verdacht auf Bombenblindgänger ergeben.
- eingeschränkte Versickerungsfähigkeit der Böden im Plangebiet
- **Fläche 1**
- Bodenart Pseudogleye aus lösslehmhaltigen Soliflukationsdecken über Ton, Tonstein, Schiefer
- Bewertung der Bodenfunktionen BFD 50: mittel
- sehr hohes Ertragspotenzial und Nitratrückhaltevermögen
- Feldkapazität mittel >260 bis < 390 mm
- Erosionsgefährdung und Hangrutschungsgefährdung sehr gering bis gering
- Ackerzahlen >55 bis <60
- **Fläche 2**
- Bodenarten Pseudogleye aus lösslehmhaltigen Soliflukationsdecken über Ton, Tonstein, Schiefer im nördlichen Teil, Pseudogley-Parabraunerden aus mächtigem Löss im südlichen Teil
- Böden mit sehr hoher Ertragssicherheit (Parabraunerden, Tschernosem-Parabraunerden)
- Bewertung der Bodenfunktionen BFD50: gering bis mittel
- sehr hohes Ertragspotenzial und Nitratrückhaltevermögen

Abschließender Beschluss

- Feldkapazität mittel >260 bis < 390 mm
- Erosionsgefährdung sehr gering bis gering, im südlichen Bereich mittel
- Hangrutschungsgefährdung sehr gering bis gering
- Ackerzahlen >50 bis 60 im nördlichen, >65 bis 70 im südlichen Bereich

Wasser

- kein Fließgewässer oder Quelle vorhanden
- Lage in Zone III des Trinkwasserschutzgebietes "Brunnen Langen-Bergheim" der Gemeinde Hammersbach, Verordnung vom 09.05.1979 und in Zone III des Heilquellenschutzgebietes "Oberhessischer Heilquellenschutzbezirk", Verordnung vom 07.02.1929
- sehr geringe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
- geringe Grundwasserneubildung auch in unbebautem Zustand

Luft und Klima

- Kaltluftentstehungsgebiet ohne eine besondere Relevanz für die Klimafunktion
- Belastung durch Staub-, Lärm- und Stoffemissionen der vorbeiführenden Autobahn

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Das Naturdenkmal Haarstraucheiche wurde 2019 gefällt, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten
- Feldgehölz im Südwesten, im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme angelegt, mit Habitatpotenzial für Freibrüter
- Nachweis von 36 Vogelarten in den Untersuchungsjahren 2017 und 2018, davon 23 Brutvögel (Gebüschbrüter der gehölzdurchsetzten Feldflur bis hin zu Offenlandarten), u.a. Stieglitz, Bluthänfling, Klappergrasmücke, Goldammer, Orpheusspötter, Rebhuhn und Feldlerche als wertgebende Arten festgestellt, darüber hinaus Jagdhabitat für Rohrweihe, Rot- und Schwarzmilan sowie Mäusebussard und Turmfalke
- Bei den Erfassungen der Artenvorkommen 2013 und 2017 (Feldhamster) sowie 2018 (Avifauna) wurden weder Vorkommen von Feldhamstern noch von Rebhuhn oder Feldlerche nachgewiesen. Im Frühjahr 2021 wurden erneute Begehungen durchgeführt, um die Datengrundlage zu den Brutvogel- und Feldhamstervorkommen zu aktualisieren. Ein Vorkommen des Feldhamsters kann ausgeschlossen werden. Feldlerche, Goldammer und Bluthänfling wurden im Eingriffsbereich nachgewiesen. Da einzelne Rebhühner in den Untersuchungsjahren im Gebiet beobachtet wurden, wird auch von einem Vorkommen des Rebhuhns ausgegangen.
- Vorkommen von Reptilien oder Amphibien sowie Fledermäusen und Haselmäusen aufgrund der Lebensraumausstattung (Fehlen geeigneter Habitatstrukturen) auszuschließen.

Landschaft

- Lage im Landschaftsraum Ronneburger Hügelland und Kinzigauen
- Gebiet liegt nicht in bedeutsamer Landschaft
- gute Einsehbarkeit des Gebietes
- keine Erholungseignung durch Lage an vielbefahrenen Straßen
- keine Freizeiteinrichtungen vorhanden

Mensch und seine Gesundheit

- Belastung durch Straßenverkehrslärm (LNight (22-6 Uhr): >55-60 dB(A)
- Lärmbelastung durch vorhandene Gewerbe- und Logistikbetriebe
- keine Hochspannungs- od. sonstigen überregionalen Leitungen im Plangebiet

Kultur- und sonstige Sachgüter

- keine Produktenleitung oder Lagerstätten im Plangebiet vorhanden
- gesamtes Gebiet wurde in der Vergangenheit von auf Eisen verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt
- **Fläche 1**
- Vorhandensein von Bodendenkmälern: Fundstelle HAM1 (Hügelgräber) innerhalb der Fläche, Fundstelle Langenbergheim 99 (Siedlungsfunde der Hallstattzeit) ca. 150 m westlich der Planfläche
- **Fläche 2**
- Fläche wurde in der Vergangenheit von auf Braunkohle verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

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

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung sind durch Versiegelung und Überbauung im Rahmen der Gewerbe- und Logistikentwicklung folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Verdichtung und Vegetationsänderung
 - Umlagerung des Bodens im Rahmen der erforderlichen Geländemodellierung
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG, BNatSchG, HAIt-IBodSchG, KSG und BauGB dar.
- Reduzierung der Grundwasserneubildung
 - mögliche Grundwasserverschmutzung, wobei zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Hinweise auf eine Beeinträchtigung des Grundwassers durch die Planung vorliegen
 - nur geringe Eingriffswirkung auf das Grundwasser durch geringe Verschmutzungsempfindlichkeit und Grundwasserergiebigkeit
 - zusätzlicher Bedarf an Trink-, Brauch- und Löschwasser sowie Kapazität des Kanalsystems
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG, WHG und BauGB dar.
- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen
 - leichte bis mäßige Einschränkungen der nächtlichen Belüftung
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG und BauGB dar.
- Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.
 - Vegetationsflächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung für naturschutzfachlich relevanten Artenvorkommen (Feldhamster, Feldlerche, Rebhuhn)
 - Beeinträchtigung bzw. Verlust eines Biotops (als Ausgleichsmaßnahme angelegtes Gehölz), das nach Prüfung der Unteren Naturschutzbehörde ggf. dem gesetzlichen Schutz nach § 30 (2) BNatSchG in Verbindung mit § 13 (1) HAGBNatSchG unterliegt.
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG und BauGB dar.
- Lärm- und Schadstoffbelastung durch Ziel- und Quellverkehr sowie den Betrieb der Gewerbe- und Logistikunternehmen, wobei aus lufthygienischer Sicht an den zu den

Fahrbahnrandern nächstgelegenen, bestehenden Bebauungen keine Konflikte mit den jeweiligen Beurteilungswerten zum Schutz der menschlichen Gesundheit zu erwarten sind.

- bezüglich der Lärmbelastung wird die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung im angrenzenden Wohngebiet tags wie nachts nicht überschritten
 - Erhöhung des Lärms durch den zusätzlichen Verkehr bleibt unter der Hörbarkeitsschwelle
 - Reflexion des Verkehrslärms der A45 an möglichen Gewerbehallen führt nicht zu einer Erhöhung der Lärmbelastung im benachbarten Wohngebiet
 - Lärm- und Schadstoffbelastung durch die vorbeiführende Autobahn
 - Lichtimmissionen der geplanten Hallen und Gewerbebetriebe
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG und BauGB dar.

- weithin sichtbare Veränderung und starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG und BauGB dar.

- Verlust eines Bodendenkmals
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des HDSchG und BauGB dar.

Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Abfälle (u.a. Erdaushub, sonstige Baustellenabfälle) und Abwasser anfallen sowie Emissionen wie z.B. Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht entstehen. Art und Menge und der ordnungsgemäße Umgang mit anfallenden Stoffen sowie der Umfang der aus möglichen Emissionen resultierenden Belästigungen kann in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht detailliert beschrieben und quantifiziert werden. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln. Aussagefähige Regelungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen, ggfs. auch zur Betriebsphase des Vorhabens, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen.

Aussagen zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima, deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels wie z.B. höhere Anzahl von heißen Sommertagen, Zunahme von Starkregenereignissen, heftigen Stürmen sowie zu den eingesetzten Techniken und Stoffen können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur sehr allgemein getroffen werden. Genauere Angaben sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Von einer kumulierenden Wirkung des Vorhabens ist durch den Zusammenhang mit den bereits entwickelten Teilen des Interkommunalen Gewerbegebietes, der Autobahn A45 und dem Rastplatz Langen-Bergheim auszugehen. Es werden zusätzlich zu den bereits über einen Bebauungsplan belegten und teilweise entwickelten ca. 25 ha gewerblichen Bauflächen weitere ca. 10 ha bisher unversiegelte Fläche in Anspruch genommen. Diese Auswirkungen betreffen insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild. Von einer Betroffenheit der FFH- und Vogelschutzgebiete durch das Gesamtvorhaben "Interkommunales Gewerbegebiet" ist nicht auszugehen, da das nächstgelegene dieser Schutzgebiete in der Nidder-Aue ca. 3 km von den Planflächen entfernt ist. Das Überschwemmungsgebiet des Krebsbaches südlich der L 3195 ist ebenfalls nicht betroffen, vielmehr werden dort im Rahmen der Kompensation für den ersten Bauabschnitt Renaturierungsmaßnahmen durchgeführt. Die Betroffenheit der Schutzgüter Boden und Wasser wird durch die Konzentration der Vorhaben auf einen verkehrsgünstigen Standort minimiert. Durch den Zusammenschluss mehrerer Vorhaben entstehen Synergieeffekte, z.B. hinsichtlich der Anbindung und Erschließung. Den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes wird mit der vorliegenden Planung entsprochen. Das Landschaftsbild ist in Folge der hohen Einsehbarkeit des Standorts und der dort vorhandenen und geplanten massiven Hallenbauten beeinträchtigt. Durch geeignete farbliche Gestaltung der Bauten, Eingrünung und ggfs. weitere Maßnahmen kann die Wirkung abgemildert werden.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Planung sind folgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten: Flächenverluste durch Versiegelung und Überbauung, Verlust von potenziellen Habitaten für Vogelarten des Offenlandes.

Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der auf dieser Planungsstufe meist noch relativ unbestimmten Planung nur allgemein möglich. Für die Kompensation der geplanten Eingriffe, die nicht in den Bauflächen selbst untergebracht werden können, weist der RPS/RegFNP 2010 die Ökologisch bedeutsame Flächennutzung aus. Abgeleitet aus dem Biotopverbundsystem der kommunalen Landschaftspläne, sind dies Gebiete, die wegen ihres Zustandes, ihrer Lage oder wegen ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders geeignet sind. Eine Konkretisierung der Einzelflächen sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Die Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurden im Bebauungsplan-Verfahren konkretisiert. Der naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf wurde ergänzt um Bodenwertpunkte und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Das Ausgleichskonzept enthält CEF-Maßnahmen, die u.a. produktionsintegrierte Maßnahmen zur Extensivierung beinhalten und damit auch eine Teilkompensation für das Schutzgut Boden (Erosionsschutz) leisten können. Hierbei wird der naturschutzrechtliche Ausgleich nicht durch Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen erbracht, so dass kein zusätzlicher Flächenentzug erfolgt. Stattdessen ist eine extensive Bewirtschaftung angelehnt an die Dreifelderwirtschaft zur Verbesserung der Lebensbedingungen für Arten der offenen Feldflur vorgesehen.

Darüber hinaus erfolgt eine Aufforstung in der Aue des Wittbaches angrenzend an das Naturschutzgebiet "Wittbachtal bei Himbach".

Die Maßnahmen werden in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde umgesetzt. Die dingliche Sicherung der Maßnahmen wird über einen städtebaulichen Vertrag hergestellt.

Gemäß Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplanes kann über die vorgesehenen Maßnahmen ein Überschuss an Biotopwertpunkten erreicht und der Eingriff somit kompensiert werden.

FFH-Verträglichkeit

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen. Die Natura 2000-Gebiete bilden das europäische Schutzgebietsnetz und umfassen die im Rahmen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Vorprüfung (Prognose) zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die 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:

- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche

- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe oder Bauteile oder entsprechender Bauverfahren
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen
- Erstellung eines Baugrundgutachtens
- 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 sowie DIN 19639 und Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung*).
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- Beachtung der Deckschichten incl. geeigneter Vorkehrungen während der Baumaßnahmen
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau). Der Oberboden ist nach dem Aushub in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen, z.B. durch Auftrag überschüssigen Oberbodens zur Aufwertung von Böden im Umfeld in Abstimmung mit der zuständigen Behörde
- Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden
- größere Bodentransporte sind zu vermeiden
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen; im Wasserschutzgebiet besteht ein Auffüllverbot nach § 12 Absatz 8 Bundes-Bodenschutzverordnung.
- Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.
- Bei Aushubarbeiten sollte auf Anzeichen alten Bergbaus geachtet werden. Falls alter Bergbau angetroffen werden sollte, sind die notwendigen bautechnischen Sicherheitsmaßnahmen zu veranlassen.
- Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, bislang unbekannte Altablagerungen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um ausgasende, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um Gefährdungen zu vermeiden, sind bei neu entdeckten Bodenverunreinigungen unverzüglich die zuständigen Behörden zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung (s. *Bundesverband Boden (2013): Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis. BVB-Merkblatt 2. Erich Schmidt Verlag*)

Abschließender Beschluss

- Durch Bereitstellung von Ersatz- und Tauschflächen sowie Entschädigungszahlungen für die betroffenen Landwirte ist davon auszugehen, dass keine Existenzgefährdung für die von der Planung betroffenen Landwirte und Pächter verursacht wird.
- Bewertung der Auswirkungen der Bebauung für den nahe gelegenen Trinkwasserbrunnen in einem hydrogeologischen Gutachten
- Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist, jedoch unter Beachtung der eingeschränkten Versickerungsfähigkeit der im Plangebiet anstehenden Böden
- ggfs. Aufbereitung des Niederschlagswassers, insbesondere des Ablaufs von potenziell belasteten Flächen, vor Einleitung in das Kanalnetz
- ausreichende Dimensionierung der Rückhalteeinrichtungen und Notüberläufe
- Retention von Niederschlagswasser durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Trinkwasser- und des Heilquellenschutzgebietes sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an das im Rahmen der Erschließung des Gewerbegebietes Limes erstellte Leitungsnetz gemäß Aussagen im Bebauungsplan sichergestellt. Die Gemeinde Limeshain kann hierbei dem Zweckverband die vereinbarte Wassermenge zur Verfügung stellen.
- Bereitstellung ausreichender Löschwassermengen über das Trinkwassernetz (Hochbehälter Himbach) und Bau von Löschwasserspeichern
- Bau und Betrieb von Zisternen zur Brauchwassernutzung
- Die exakte Dimensionierung der technischen Anlagen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Bauplanung.
- Erstellung eines Grabens und Einleitung des gesammelten und ggfs. gereinigten Niederschlagswassers außerhalb des Plangebietes in den Krebsbach, incl. der hierfür erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung
- Förderung der Luftzirkulation auch im Plangebiet durch Ein- und Durchgrünung
- Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und zur Kompensation
- Verwendung der Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz"
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs
- Festsetzung von Vegetationsflächen, von Gehölzpflanzungen zur Eingrünung und zur Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen, Anlegen von blütenreichen Frischwiesen, Untersaaten als Schmetterlings- und Wildbienen-saum
- Fassaden- und extensive Dachbegrünungen
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege um dort Artenschutzmaßnahmen umzusetzen
- Festsetzungen für CEF-Maßnahmen, z.B. für Feldlerchen, Rebhühner und andere Arten der offenen Feldflur in Form von extensiver Bewirtschaftung von ca. 6 ha landwirtschaftlicher Flächen im Umfeld (angelehnt an Dreifelderwirtschaft)
- Festsetzung einer Wiederaufforstungsmaßnahme in der Aue des Wittbaches
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brutsaison von Vögeln (1. Oktober bis 28./29. Februar des Folgejahres); Durchführung von Vergrämungsmaßnahmen für Feldvögel im Falle eines Baubeginns zwischen dem 1. März und dem 31. August eines Jahres
- Vergrämungsmaßnahmen für Feldvögel vor Beginn der Bauarbeiten
- Ergreifen geeigneter Schutzmaßnahmen, falls im Rahmen der Baufeldfreimachung besonders geschützte Arten oder Brutplätze von Vögeln entdeckt werden
- geeignete Schutzmaßnahmen für Bäume, die zu erhalten sind

- ökologische Baubegleitung / Umweltbaubegleitung
- Das Naturdenkmal "Haarstraucheiche" musste 2019 gefällt werden und ist somit bei der weiteren Planung nicht mehr zu berücksichtigen.
- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (z.B. Natrium-Dampfdrucklampen, LED-Leuchtmittel) mit vollständig geschlossenem Lampengehäuse, um ein Anlocken von Insekten zu vermeiden bzw. Verluste zu minimieren.
- Beleuchtung zeitlich beschränken, geeignete Lichttemperatur und Ausrichtung der Leuchten wählen
- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten ist für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen zu reduzieren bzw. UV-Licht reflektierendes Vogelschutzglas zu verwenden
- Gestaltungsvorgaben zur Einbindung in die Umgebungsnutzung, u.a. geeignete farbliche Gestaltung der Gebäude sowie großzügige Eingrünung nach Westen und Süden
- Solaranlagen unter bestimmten Bedingungen (u.a. blendfreie Ausführung) auf Dächern zulässig
- Nachweis der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verkehrsanbindung über ein entsprechendes Verkehrsgutachten wurde erbracht
- Integration des interkommunalen Gewerbegebietes in das Busliniennetz
- Anbindung an einen Radweg
- Aufgrund der Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm und den vom geplanten Logistik- und Gewerbegebiet ausgehenden Emissionen wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens schalltechnische Untersuchungen durchgeführt. Konkrete Festsetzungen zum Schallschutz erfolgen auf Baugenehmigungs-Ebene
- Festsetzung von Lärmkontingenten für die Betriebe im Plangebiet
- ggfs. Verwendung schallabsorbierender Außenhülle für Gebäude
- ggfs. Schallschutzmaßnahmen für die im Gebiet arbeitenden Personen erforderlich
- ausreichender Abstand zum Wohngebiet "Am Lachbach" vorhanden, Schwelle zur gesundheitsgefährdenden Lärmbelastung wird tags wie nachts nicht überschritten
- Die vorhandenen Bodendenkmäler in Fläche 1 sind bei der weiteren Planung und Bauausführung in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie zu berücksichtigen. Geomagnetische Untersuchungen wurden bereits durchgeführt. Archäologische Grabungen sollen während der Planungsphase erfolgen.
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, ist im Bebauungsplan auf das Erfordernis hinzuweisen, dass bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen sind.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die vorgesehene Erweiterungsfläche liegt zwischen der Autobahn A 45 und dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Limes“, in dem bereits mehrere Logistikhallen errichtet wurden bzw. vorgesehen sind. Die geplante Erweiterung soll durch den unmittelbaren Anbau an die bestehende Halle aus dem 2. Bauabschnitt erfolgen. Dies entspricht dem Grundsatz 5.1.1-5 des Landesentwicklungsplans Hessen (3. LEP-Änderung 2018), Logistikstandorte möglichst zu bündeln, um deren Umweltauswirkungen zu minimieren. Die Suche nach Alternativflächen ergab innerhalb der Gemeindegebiete der drei Mitgliedskommunen des Zweckverbandes keine Flächen in der erforderlichen Größe und Nähe zur Bundesautobahn A45. Reserveflächen im angrenzenden Gewerbegebiet der Gemeinde Hammersbach sind nicht

vorhanden bzw. bereits verkauft. Somit ist eine Bereitstellung weiterer Gewerbeflächen erforderlich, um den konkreten Bedarf decken zu können.

Im regionalen Zusammenhang wurden Reserveflächen des Regionalplans/Regionalen Flächennutzungsplanes (RPS/RegFNP) 2010 mit entsprechender Größe (ca. 10 ha) entlang der A 45 betrachtet. Zwischen Gambacher Kreuz und Langenselbolder Dreieck befinden sich mehrere, im RPS/RegFNP 2010 als „Gewerbliche Baufläche, geplant“ dargestellte bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen: in Wölfersheim, Florstadt, Nidderau, Erlensee, Rodenbach und Langenselbold. Die Flächen in Wölfersheim sind bereits vergeben (geplantes REWE-Zentrallager) bzw. rückgewidmet (Flächenausgleich für REWE) oder mit einem Bebauungsplan belegt. Für die Fläche in Florstadt (Nieder-Mockstadt) liegt ebenfalls ein Bebauungsplan vor. Der Verkehrsanschluss der Flächen in Nidderau-Heldenbergen und Rodenbach beinhaltet keine direkte Anbindung an die Autobahn und ist somit deutlich schlechter für Logistik geeignet als das Gelände in Hammersbach. Die Flächen in Erlensee sind ebenfalls für konkrete Projekte vergeben (geplantes LIDL-Zentrallager und Fliegerhorst Langendiebach). Das Gelände in Langenselbold ist vom Zuschnitt her für die geplante Größe der Halle nicht geeignet. Ein geeignetes Konversionsgelände mit ähnlich gutem Verkehrsanschluss wie in Hammersbach steht nicht zur Verfügung.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

Das für die vorliegende Planänderung verwendete Verfahren zur Umweltprüfung ist hinsichtlich Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik weitgehend identisch mit dem Prüfverfahren zum Umweltbericht des RPS/RegFNP 2010. In der Planänderung kommen insbesondere die darin unter 3.1.1 und 3.1.2 beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung von Einzelflächen (Einzelprüfung) und zur Vorprüfung der Natura 2000- bzw. FFH-Verträglichkeit zur Anwendung. Das Verfahren wurde ergänzt um Aussagen zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und um eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB.

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

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

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

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

Die Prüfung der FFH-Verträglichkeit wird auf den ersten Prüfschritt (FFH-Vorprüfung oder -Prognose) begrenzt. In der FFH-Vorprüfung erfolgt eine überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen

Bestandteile eines Natura-2000 Gebietes durch die Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.

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

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

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

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

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

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

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

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Durch Versiegelung, Überbauung und Grünflächengestaltung sind Auswirkungen für Boden und Fläche (Flächenverlust, Funktionsverlust natürlicher Böden), Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Lebensraumverlust), Klima und Luft (kleinklimatische Veränderung), Landschaft (Veränderung des Landschaftsbildes) sowie Kultur- und Sachgüter (Verlust eines Bodendenkmals) zu erwarten.

Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen sollen die Auswirkungen minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben. Für die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe wurden bzw. werden Ersatzflächen bereitgestellt, so dass diese nicht in ihrer Existenz gefährdet werden.

Von einer kumulierenden Wirkung des Vorhabens ist durch den Zusammenhang mit den bereits entwickelten Teilen des Interkommunalen Gewerbegebietes, der Autobahn A45 und dem Rastplatz Langen-Bergheim auszugehen. Diese Auswirkungen betreffen insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild. Von einer Betroffenheit der FFH- und Vogelschutzgebiete in der Nidder-Aue oder des Überschwemmungsgebietes des Krebsbaches ist nicht auszugehen. Die Betroffenheit der Schutzgüter Boden und Wasser wird durch die Konzentration der Vorhaben auf einen verkehrsgünstigen Standort minimiert. Durch den Zusammenschluss mehrerer Vorhaben entstehen Synergieeffekte, z.B. hinsichtlich der Anbindung und Erschließung. Den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1 bis 19 verwendet.

Quellenangaben

- [1] Datenblätter der strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes Frankfurt
abgerufen am 28.10.2020
- [2] Luftbild 2019
- [3] Antrag auf Zielabweichung von Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen
Flächennutzungsplans 2010 für die Ausweisung eines Gewerbegebietes sowie
eines Sondergebiets Logistik - Gewerbegebiet "Limes" - Erweiterung West
Antragsteller: Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Limes
Bearbeitung: Büro PlanES, Gießen
- [4] Landschaftsplan der Gemeinde Hammersbach
erstellt durch Planungsgruppe ZEG Zimmer/Egel GbR, Hanau (September 2019)
- [5] Bodenviewer Hessen der Hessischen Landesanstalt für Naturschutz, Umwelt und
Geologie (HLNUG)
- [6] Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Limes
Gewerbegebiet "Limes" - Erweiterung West
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Jochen Karl, Staufenberg (Dezember 2020)
aktualisiert, Stand Juli 2021
- [7] Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Limes
Gewerbegebiet "Limes" - Erweiterung West
Verkehrsuntersuchung
IMB Plan GmbH, Hanau (Januar 2021)
aktualisiert, Stand Mai 2021
- [8] Interkommunales Gewerbegebiet Limes
Verkehrsbedingte Luftschadstoffe
Lohmeyer GmbH, Karlsruhe (Januar 2021)
- [9] Gewerbegebiet Limes – Erschließung BA III
Stellungnahme Grundlagenermittlung Bodenbeschaffenheit
Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Hagen (Februar 2021)
- [10] Schalltechnische Untersuchung Gewerbegebiet Limes
Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge, Senden (März 2021)
aktualisiert, Stand Juni 2021
- [11] Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Limes
Gewerbegebiet "Limes" - Erweiterung West

Zusatzbewertung Landschaftsbild

Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl, Staufenberg (Februar 2021)
aktualisiert, Stand Juli 2021

- [12] Fachbeitrag Bodenschutz zum Gewerbegebiet „Limes“ - Erschließung des Bauabschnitts III
Büro für multifunktionale Umweltplanung und Beratung (UP&B), Hüttenberg (März 2021)
- [13] Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Limes
Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Limes – Erweiterung West“
Entwurf
Büro PlanES, Gießen (Juli 2021)
- [14] Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Limes
„Gewerbegebiet Limes“ – Erweiterung West
Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung
Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl, Staufenberg (Juli 2021)
- [15] Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Limes
Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West
Gutachten zur Bewertung der Lichtimmissionen
Ingenieurbüro Dr. Karl, Staufenberg (Juni 2021)
- [16] Bebauungsplan Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West
Fachbeitrag zur Wasserrahmenrichtlinie
Mull und Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Hagen (Juli 2021)
- [17] Bauleitplanverfahren Westerweiterung Gewerbegebiet Limes
Hydrogeologischer Fachbeitrag
Mull & Partner Ingenieurgesellschaft mbH, Hagen (Juni 2021)
- [18] Interkommunales Gewerbegebiet LIMES
Aussagen zu lokalklimatischen Verhältnissen
Lohmeyer GmbH, Karlsruhe (Juni 2021)
- [19] Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Limes
"Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West"
Ergänzung Fachbeitrag Bodenschutz
Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl, Staufenberg (Juli 2021)

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Hammersbach**, Ortsteil Langen-Bergheim Gebiet: "Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West"

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

Stellungnehmer:
Gruppe: Privat/Einzelperson

HAMME_001_B-02781

Dokument vom: 24.07.2021
Dokument-Nr.: S-07053

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Weit mehr noch als Luft und Wasser gehört der Boden zu den Ressourcen ohne Fürsprecher – so war es zumindest bisher. Hierzulande interessiert er die meisten allenfalls als Bauland. Gesprochen wird dann von ‚Fläche‘, die zu vermarkten ist. Viel zu wenig aber wird der Boden als Jahrmillionen alter Schatz gesehen, der gerade in Bezug auf Artenvielfalt (bezogen auch auf die unzähligen Kleinstlebewesen im Boden), Klimaschutz (riesiger Kohlendioxidspeicher) und Sicherung der Welternährung eine hervorragende Bedeutung hat. Gerade dieser Tage hat das Bundesverfassungsgericht die Politik gezwungen, in Sachen Klimaschutz nachzubessern. Prompt hat die Politik auch neue Klimaschutzziele ambitioniert festgesetzt. Klimaschutzziele aber sind leicht neu festzusetzen, aber das konkrete Umsetzen der Klimaschutzziele erfordert von der Politik wie von uns allen ein grundsätzliches Umdenken und Überdenken schon vor längerem getroffener Entscheidungen, entschlossenes Handeln, sowie auch Einschränkungen und Verzicht. Wenn wir aber jetzt nicht handeln, werden nachfolgende Generationen auf sehr viel mehr Lebensqualität verzichten müssen – das ist im Kern auch die Aussage des Urteils des Bundesverfassungsgerichtes.

Wir nehmen mit großer Sorge wahr, dass bei den Diskussionen vor Ort hier wie an vergleichbaren Stellen gegenüber den wirtschaftlichen Argumenten („der Verbraucher will das so“) und dem Argument ‚Arbeitsplätze‘ der Bodenschutz weit hinten angestellt wird. Die schon gebauten riesigen Logistikhallen, und das, was noch geplant ist, hier wie auch anderswo in unserer Region, lassen augenscheinlich werden, dass wir in unserem Land zur Zeit drei Erden verbrauchen und der overshoot day schon im Mai liegt.

Das Erreichen zukünftiger Klimaschutzziele hängt auch an einer drastischen Reduzierung des Bodenverbrauches. Mit zur Zeit fast 60 ha Bodenverbrauch pro Tag sind wir in der Bundesrepublik weit entfernt vom angestrebten Ziel 30 ha, die langfristig angestrebte Reduktion auf Netto-0 ist schon gar nicht in Sicht. Mit der Westerweiterung des Gewerbegebiets Limes soll nun ein „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ (so der noch gültige Regionalplan Südhessen von 2010) wieder wirtschaftlichen Belangen untergeordnet werden. Wertvoller Boden geht unwiederbringlich verloren. Nicht nur im Gewerbegebiet Limes, sondern an so vielen Stellen entlang unserer Autobahn kann man das beobachten. Die „Planabweichungen“ vom Regionalplan wirken dabei wie eine Salomitaktik. Deutschlandweit haben Städte und Kommunen durch die sich abzeichnende Dramatik des Klimawandels schon begonnen, vor längerem getroffene Entscheidungen noch einmal neu auf den Prüfstand zu stellen („Klimanotstand“: Konstanz hatte damit angefangen, viele Städte und Gemeinden haben sich mittlerweile angeschlossen). Das ist unseres Erachtens auch bei der weiteren Planung bzgl.

Gewerbegebiet Limes notwendig: Nicht einfach vor Jahren getroffene Entscheidungen wider besseres Wissen von heute umzusetzen, sondern innezuhalten und sich neu ausrichten.

Aus den angeführten Gründen lehnen wir die 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Hammersbach, Ortsteil Langen-Bergheim, Gebiet: „Gewerbegebiet Limes – Erweiterung West“ sowie weitere Erweiterungspläne ab und fordern zu einem Überdenken hinsichtlich der Bedeutung eines nachhaltigen Umgangs mit den guten Wetterauer Lössböden und im Hinblick auf die Bewahrung der Schöpfung insgesamt auf.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Bedeutung der verschiedenen Bodenfunktionen für den Naturhaushalt ist unstrittig. Die im Bebauungsplan enthaltene Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt auch die Eingriffe in den Boden und bewertet diese. Eine Teilkompensation der Bodenfunktionen findet im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen in Form von Extensivierung

landwirtschaftlicher Nutzflächen statt. Darüber hinaus sind im Plangebiet und extern weitere Kompensationsmaßnahmen vorgesehen, welche die Eingriffe minimieren.

Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen ist im Ballungsraum aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar. Es besteht eine anhaltende hohe und im vorliegenden Fall auch konkrete Nachfrage nach Logistik- und Gewerbeflächen. Der Landesentwicklungsplan gibt vor, dass Logistikflächen an verkehrsgünstig gelegenen Standorten zu bündeln sind. Dieser Vorgabe wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.

Im Rahmen einer Alternativenprüfung (Kapitel B 2.4 der Änderungsunterlagen) wurden Möglichkeiten geprüft, das Vorhaben an anderer Stelle umzusetzen bzw. Betrieben ortsnah eine Entwicklungsmöglichkeit zu bieten. Dabei wurde festgestellt, dass keine geeigneten Flächen im Umfeld zur Verfügung stehen.

Für Klimaschutz und Klimaanpassung sind auf Bebauungsplanebene ebenfalls Maßnahmen vorgesehen. Diese sind in Kapitel B 2.3 der Änderungsunterlagen skizziert. Die konkrete Ausgestaltung, z.B. der extensiv begrünten Dachflächen, der Ein- und Durchgrünung des Plangebietes und dem Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser, ist der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Bauplanung vorbehalten.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Hammersbach**, Ortsteil Langen-Bergheim Gebiet: "Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West"

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

Stellungnehmer: Evangelisches Dekanat Büdinger Land
Gruppe: TöB

HAMME_001_B-02784

Dokument vom: 26.07.2021
Dokument-Nr.: S-07070

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bei der geplanten Gewerbegebietsfläche handelt es sich laut gültigem Regionalplan Südhessen von 2010 um ein „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz".

In „Vorranggebieten für Landwirtschaft“ soll die landwirtschaftliche Bodennutzung dauerhaft Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen besitzen. Die vorliegende Planung bezieht sich auf landwirtschaftliche Vorrangflächen mit guten bis sehr guten Wetterauer Böden. Die besonders hohe landwirtschaftliche Eignung basiert bei diesem Gebiet auf der hohen Bodenqualität (Pseudogleye mit sehr hohem Ertragspotenzial und Ackerzahlen >55 bis <60 sowie Parabraunerden und Tschernosem-Parabraunerden mit sehr hoher Ertragssicherheit und sehr hohem Ertragspotenzial (Ackerzahl 50-70). Aus diesem Grund sollte von einer Bebauung der Fläche abgesehen und die Nutzung in größeren Zusammenhängen gesehen werden.

Als Christinnen und Christen sind wir zu einer guten Balance zwischen Bewahrung und Bebauung der Schöpfung aufgerufen. Unsere Position haben wir in einem Papier dargestellt, das wir Ihnen zur Kenntnisnahme mitschicken. Bewahren der Schöpfung heißt für uns, mit den Ressourcen der Erde nachhaltig umzugehen, damit ein gutes Leben für alle Menschen auf der Erde, heute und in Zukunft, möglich wird. Mit großer Sorge nehmen wir wahr, dass auch in unserer Region zunehmend Flächen versiegelt werden, obgleich der Wetterauer Boden bekanntermaßen wertvoll für die regionale Nahrungsmittelerzeugung durch die Landwirtschaft vor Ort ist. Wir fordern deshalb ein Umdenken im Umgang mit den wertvollen Wetterauer Böden hin zu einem Flächenrecycling, wo das möglich ist. Abweichungen von Flächennutzungsplänen auf Kosten landwirtschaftlich genutzter Flächen und die Bebauung landwirtschaftlicher Vorrangflächen muss Einhalt geboten werden.

In der Verantwortung für alle Mitgeschöpfe und für die gesamte Schöpfung sind wir aufgefordert zu überprüfen, in wie weit unsere Konsum- und Lebensweise andere Geschöpfe und die Schöpfung beeinträchtigt und begrenzt. Landwirtschaftliche Böden sind ein kostbares Gut und werden weltweit zunehmend rar. In Deutschland benötigen wir eine Trendwende beim Thema Flächenverbrauch. Nach wie vor werden ungefähr 60 ha am Tag zumeist landwirtschaftlich genutzte Fläche in Siedlungs- oder Verkehrsfläche umgewandelt. Das seit zwei Jahrzehnten bestehende Ziel der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie, auf 30 ha pro Tag zu gelangen bzw. mittelfristig ein „Netto-Null-Ziel“ zu erreichen, wird also katastrophal verfehlt. So wird der völlig übermäßige Flächenverbrauch weiter vorangetrieben. Wie im vorliegenden Fall auch, wird bei einer Güterabwägung immer wieder von den Verantwortlichen zu Lasten des Bodenschutzes entschieden. In Form einer Salami-Taktik wird so eine nicht nachhaltige Raumentwicklung voran getrieben mit absehbar schwerwiegenden Folgekosten in der Zukunft. Dies widerspricht fundamental dem Nachhaltigkeitsgedanken und der Generationengerechtigkeit. Wertvolle Ackerflächen sind eine begrenzte, nicht vermehrbare und nach einer Versiegelung kaum wieder herstellbare lebenswichtige Ressource. Wertvolle produktive Ackerböden sind weltweit gesehen sehr rar. Sie sollen u. a. deshalb bewahrt werden, um die zukünftige Welternährung zu sichern. In dieser Frage ist ein globales Denken in vielen Jahrzehnten fundamental nötig. Neben der Absicherung der Produktion von Lebensmitteln, Futtermitteln oder nachwachsenden Rohstoffen erfüllen die Ackerflächen weitere wichtige Funktionen: Sie dienen als Habitat für viele Tier- und Pflanzenarten. Sie regulieren die örtlichen Wasserkreisläufe und die Grundwasserneubildung. Ackerflächen sind für das Lokalklima wichtig u. a. durch Kühlungseffekte und können eine wichtige Klimaregulierungsfunktion übernehmen. Die umweltpolitische Dimension der internationalen Bodenschädigung entspricht der Auswirkungen des Klimawandels. Jede weitere Entscheidung gegen die Bodenschutzziele steht exemplarisch dafür, dass kein ausreichendes Problembewusstsein besteht und keine Verantwortung für die jüngeren Generationen übernommen wird.

Wir lehnen aus diesen Gründen die 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 für die Gemeinde Hammersbach, Ortsteil Langen-Bergheim, Gebiet: „Gewerbegebiet Limes — Erweiterung West“ sowie weitere Erweiterungspläne ab und fordern zum Überdenken hinsichtlich der Bedeutung eines nachhaltigen Umgangs mit den Wetterauer Böden und im Hinblick auf unsere Schöpfung insgesamt auf.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen ist im Ballungsraum aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar. Es besteht eine anhaltende hohe und im vorliegenden Fall auch konkrete Nachfrage nach Logistik- und Gewerbeflächen. Der Landesentwicklungsplan gibt vor, dass Logistikflächen an verkehrsgünstig gelegenen Standorten zu bündeln sind. Dieser Vorgabe wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.

In der Alternativenprüfung (Kapitel B 2.4 der Änderungsunterlagen) wird dargestellt, dass an anderer Stelle keine Möglichkeiten bestehen, das Vorhaben in der vorgesehenen Größenordnung umzusetzen bzw. Betrieben ortsnah eine Entwicklungsmöglichkeit zu bieten.

Die Bedeutung der verschiedenen Bodenfunktionen für den Naturhaushalt ist unstrittig. Die im Bebauungsplan enthaltene Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt auch die Eingriffe in den Boden und bewertet diese. Eine Teilkompensation auch der Bodenfunktionen findet im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen in Form von Extensivierung landwirtschaftlicher Nutzflächen statt. Darüber hinaus sind im Plangebiet und extern weitere Kompensationsmaßnahmen vorgesehen, die die Eingriffe minimieren.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Hammersbach**, Ortsteil Langen-Bergheim
Gebiet: "Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West"

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

Stellungnehmer: Nidderau
Gruppe: Gemeinde

HAMME_001_B-02785

Dokument vom: 02.08.2021
Dokument-Nr.: S-07077

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Im Zuge der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird der folgende Hinweis zur Verkehrsbelastung, insbesondere in den Nidderauer Stadtteilen Eichen und Ostheim gegeben:
Die Belastung durch den Güterverkehr aus Osten kommend ist für Nidderau bereits verstärkt wahrzunehmen, insbesondere bei Trassensperrungen und deshalb notwendigen Umleitungen. Diese Belastung wird durch die Erweiterung noch ansteigen. In der verkehrlichen Betrachtung sollte deshalb die Strahlkraft auf die umliegenden Kommunen ebenfalls Berücksichtigung finden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Der Aspekt wird in dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren behandelt. Auf dieser Ebene wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass die verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes Limes - Erweiterung West in der geplanten Form und unter Berücksichtigung der genannten Maßnahmen auch in Zukunft gewährleistet werden kann und somit gesichert ist.
Die künftig infolge der Gesamtentwicklung des Gewerbegebietes Limes zu erwartenden Neuverkehre werden überwiegend auf die A 45 ausgerichtet sein. Ein Teil der Fahrten wird dabei in Verbindung mit den benachbarten Gewerbegebieten „Am Lachbach“ und „Am Schulzehnten“ stehen. Alle Knotenpunkte können die prognostizierten Verkehrsbelastungen in mindestens "ausreichender" Weise aufnehmen und abwickeln.
Die notwendigen Verkehrsregelungsmaßnahmen, insbesondere bei möglichen Trassensperrungen der A45 und damit verbundenen Umleitungen, sind nicht Bestandteil des RegFNP-Änderungsverfahrens.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Hammersbach**, Ortsteil Langen-Bergheim
Gebiet: "Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West"

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

**Stellungnehmer: IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern
Gruppe: TöB**

HAMME_001_B-02786

**Dokument vom: 11.08.2021
Dokument-Nr.: S-07111**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Von unserer Seite bestehen, hinsichtlich der durch uns zu vertretenden Belange der regionalen Wirtschaft, keine Einwände gegen die vorliegende Planung. Vielmehr begrüßen wir die Ausweisung von Erweiterungsflächen für Logistik und Gewerbe an diesem verkehrlich gut erschlossenen Standort und die Bündelung solcher Flächen an bestehenden Standorten. Auf regionaler Ebene wird so einer Zerstreung entgegenwirkt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

In der Stellungnahme werden besonders die verkehrsgünstige Lage und die Zweckmäßigkeit einer Bündelung von Logistikstandorten als positive Aspekte des vorliegenden Änderungsverfahrens hervorgehoben. Grund für die Erweiterung des Gewerbegebietes ist die anhaltende starke Nachfrage nach Logistik- und Gewerbeflächen. Der für das vorliegende Änderungsverfahren gewählte Standort liegt gut erschlossen unmittelbar an der Ausfahrt "Hammersbach" der Autobahn A45. Er besitzt darüber hinaus die erforderliche Flächengröße für die ansiedlungswilligen Logistik- und Gewerbebetriebe. Mit der Erweiterung West wird auch dem Grundsatz des Landesentwicklungsplanes zur Bündelung von Logistikstandorten Rechnung getragen.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Hammersbach**, Ortsteil Langen-Bergheim Gebiet: "Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West"

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

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

HAMME_001_B-02787

Dokument vom: 16.08.2021
Dokument-Nr.: S-07126

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der **Raumordnung** wie folgt Stellung: Gegen die Planung bestanden zunächst Bedenken. Der Geltungsbereich umfasst 13,1 ha „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ überlagert mit „Vorbehalt für den Grundwasserschutz“. Wie in den Planunterlagen korrekt beschrieben, bedarf es bei einem Widerspruch dieser Größenordnung vom aktuell gültigen RPS/RegFNP 2010 eines Zielabweichungsverfahrens, welches auch schon im Oktober 2020 beantragt wurde und in der Sitzung der Regionalversammlung Südhessen am 5. März 2021 mit sieben Nebenbestimmungen zugelassen wurde. Zumindest zu Nebenbestimmung eins, die besagt, dass im Rahmen des nachfolgenden Bauleitplanverfahrens spätestens mit dem Antrag auf Genehmigung der Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans FrankfurtRheinMain nachzuweisen ist, dass eine ausreichende quantitative und qualitative Grundwasserversorgung des Bau- bzw. Sondergebiets der Erweiterung West gewährleistet ist, sind an prominenter Stelle bislang keine Aussagen in den Planunterlagen enthalten. Dies sollte spätestens zur Genehmigungsvorlage nachgeholt oder klargestellt werden.

Aus der Sicht des **Naturschutzes** (Planungen und Verfahren) teile ich Ihnen folgendes mit: Zu der 1. RegFNP-Änderung für das interkommunale Gewerbegebiet Limes, Erweiterung West im Bereich der Gemeinde Hammersbach nehme ich aus naturschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung: Wie bereits mitgeteilt, überlagert das Plangebiet kein ausgewiesenes oder geplantes Natur- oder Landschaftsschutzgebiet. Ein Natura-2000-Gebiet ist nicht betroffen. Ein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft ist durch die Planung nicht tangiert. Potenzielle artenschutzrechtliche Probleme z.B. in Bezug auf Vogelarten sowie die Kompensation der naturschutzrechtlichen Eingriffe erscheinen auf der Ebene des Bebauungsplans lösbar. Im Ergebnis bestehen gegen die o.g. 1. RegFNP-Änderung aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange daher keine grundsätzlichen Bedenken.

Die Gemeinde Hammersbach hat die vorliegende 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010 zur Schaffung weiterer Gewerbe- und Logistikflächen beantragt. Aufgrund der Größenordnung von 13,1 ha ist dem Verfahren ein Zielabweichungsverfahren vorgeschaltet, das der Zweckverband „Interkommunales Gewerbegebiet Limes“ beim Regierungspräsidium Darmstadt beantragt hat. Die Regionalversammlung Südhessen hat der Zielabweichung am 05.03.2021 zugestimmt. Aus Sicht des öffentlichen Belanges **Landwirtschaft/Feldflur** nehme ich zu dem oben genannten Verfahren wie folgt Stellung: Das Änderungsgebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 13,1 ha. Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 ist der Geltungsbereich als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt, überlagert von einem „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ und soll als „Gewerbliche Baufläche, geplant“ (ca. 3,3 ha – Fläche 1) und „Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter – Logistik, geplant“ (ca. 9,8 ha – Fläche 2) ausgewiesen werden. Als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ sind Flächen ausgewiesen, die besonders schützenswert sind und daher dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen. Es handelt sich vorliegend um hochwertige landwirtschaftliche Flächen, die im „Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen“ (LFS) in der höchsten Wertigkeitsstufe 1a aufgeführt sind. Diese werden gegenwärtig landwirtschaftlich intensiv genutzt und verfügen über höchstes Ertragspotential zur Gewinnung von Lebensmitteln. Daher ist die Beanspruchung der von der Planung betroffenen Flächen aus landwirtschaftlicher Sicht ausgesprochen bedauerlich, zumal in dem betroffenen Projektraum in jüngster Zeit bereits viele ausgesprochen wertvolle landwirtschaftliche Flächen durch andere Vorhaben einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen worden sind. Die Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden erst im weiteren Verfahren konkretisiert. Es ist vorgesehen, den naturschutzrechtlichen Ausgleich nicht durch die Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen zu erbringen, so dass hierdurch kein zusätzlicher Flächenentzug erfolgt. Stattdessen ist eine extensive Bewirtschaftung angelehnt an die Dreifelderwirtschaft zur Verbesserung der Lebensbedingungen für Arten der offenen Feldflur vorgesehen. Gegen diese geplanten Maßnahmen werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vorgebracht. Die von der Planung betroffenen Eigentümer und Bewirtschafter der landwirtschaftlichen Flächen sind frühzeitig zu informieren und einzubinden. Durch Bereitstellung von Ersatz- und Tauschflächen sowie Entschädigungszahlungen sind Existenzgefährdungen auszuschließen. Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft/Feldflur bestehen zwar grundsätzliche Bedenken gegen die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen im beantragten Umfang. Da die

vorangegangene Zielabweichung zugelassen wurde, werden diese vorliegend jedoch zurückgestellt.

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - **Abteilung Umwelt Frankfurt** - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Grundwasser: Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen von Seiten der planaufstellenden Kommune eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers. In den Unterlagen sind dazu keine ausreichenden Aussagen enthalten und sind daher nachzubessern. Hierzu gebe ich folgende Hinweise:

Wasserversorgung: Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann. Die Bauleitplanung ersetzt nicht ggfs. erforderliche eigene wasserrechtliche Zulassungen, z. B. für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser oder für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser oder für ggf. erforderliche Wasserhaltungen. Im Rahmen der Bauleitplanung sind das Ausmaß und etwaige Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung darzulegen sowie zu erläutern, dass voraussichtlich keine Gründe gegen die Erteilung einer späteren wasserrechtlichen Erlaubnis sprechen. Dies erfordert eine baugrundtechnische bzw. auch eine umfassende hydrogeologische Beurteilung, die bereits im Rahmen der Bauleitplanung (Prüfung der Umweltauswirkungen) vorgelegt werden muss. Es ist dabei insbesondere darauf zu achten, ob durch die bestehenden Wasserrechte im Planungsbereich der Wasserbedarf gedeckt werden kann. Im Bebauungsplan müssen Angaben darüber enthalten sein, wie der zukünftige Bedarf gedeckt werden kann. Bei der Planung des Logistikzentrums (Fläche 2) und der sonstigen Gewerbe (Fläche 1) sollte auf einen sparsamen Umgang mit Trinkwasser hingewirkt werden, z. B. durch die Verwendung von Brauchwasser für die Toilettenspülung und den Verzicht von Wasser zu Kühlzwecken. Infolge der geplanten Baumaßnahmen wird eine Fläche von bis zu 13,1 ha zusätzlich versiegelt sein. Auf den versiegelten Flächen im Plangebiet kann das anfallende Regenwasser nicht ungehindert versickern und so zur Neubildung von Grundwasser beitragen. Diese Flächen gehen für die Funktionserfüllung des Bodens und des Wasserhaushaltes nachhaltig verloren. Insgesamt wird der Eingriff in den Wasserhaushalt durch die Größe der neu versiegelten Flächen hoch sein. Sofern die Baumaßnahmen umgesetzt werden, sollten folgende Maßnahmen für den Erhalt Wasserhaushalts umgesetzt werden: Festsetzung von möglichst großen Begrünungsanteilen der Grundstücke und Dachflächen. Für Stellplätze, befestigte Freiflächen o. ä. ist wasser- und luftdurchlässiges Material zu verwenden. Als Maßnahme für einen sparsamen Wasserverbrauch sollten Zisternen zur Brauchwassernutzung aufgestellt werden. Regenwasser sollte nach Möglichkeit ortsnah, beispielsweise in Mulden oder Regenrückhaltebecken, gesammelt und versickert werden. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass das Grundwasser nicht qualitativ beeinträchtigt wird. Falls erforderlich, ist eine Regenwasseraufbereitung vorzuschalten. Ggf. sollten Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet entsiegelt werden. Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3 m) sind vernässungsgefährdete Gebiete und sollen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet werden.

Grundwasserschutz: Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Wassergewinnungsanlagen der Gemeinde Hammersbach, Brunnen Langen- Bergheim“ (St.Anz. 23/1979 S. 1202 vom 09.05.1979) und grenzt mit seinem südlichen Rand an die Schutzzone II dieses Wasserschutzgebietes. Das Plangebiet liegt darüber hinaus noch in der Qualitativen Schutzzone III des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes (Hess. Regierungsblatt Nr. 33 vom 07.02.1929). Erdaufschlüsse und Bohrungen mit einer Tiefe von mindestens 60 m bedürfen einer Genehmigung. Die in der Schutzgebietsverordnung enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggfs. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich. Ansprechpartner ist grundsätzlich die zuständige Untere Wasserbehörde. Unterstützend empfiehlt es sich, zur Betrachtung der wasserwirtschaftlichen Belange die Arbeitshilfe „Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Juli 2014) heranzuziehen.

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

Vorsorgender Bodenschutz: Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz – HAAlt- BodSchG – gibt auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes mit § 1 als öffentlich- rechtliche Ziele der Vorsorge folgendes vor: Die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen, den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur, einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen. In dem vorliegenden Umweltbericht wurden die Anmerkungen

aus meiner letzten Stellungnahme vom 7. Mai 2021 zum BLP-Nr. 44/2021 beachtet und umgesetzt.

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

Oberflächengewässer: Aus der Sicht des Dezernates 41.2 bestehen gegen die beabsichtigte 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 im Bereich des Ortsteiles Langen-Bergheim der Gemeinde Hammersbach für die geplante Erweiterung des „Gewerbegebiet Limes – Erweiterung West“ keine Bedenken. Für die im Zusammenhang mit der Erweiterung des Gewerbegebietes Limes als Ausgleich vorgesehenen Renaturierungsmaßnahmen am Gewässer „Krebsbach“ wird ein Plangenehmigungsverfahren durchgeführt.

Abfallwirtschaft Ost: Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen anhand der vorgelegten Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgesehene Planung. Die folgenden Hinweise sind zu beachten: Hinweise: Die in § 6 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) geregelte fünfstufige Abfallhierarchie ist einzuhalten. Bauabfälle sind entsprechend dem Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“, Stand: 1. September 2018 der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel zu beproben, zu separieren und zu entsorgen. Das Merkblatt ist unter www.rp-darmstadt.hessen.de/umwelt/abfall/bau-und-gewerbeabfall zu erhalten.

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF): Gegen die Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird nachstehend auf meine Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren, BLP 44/21 vom 7. Mai 2021 verwiesen: „Das Plangebiet soll als Sondergebiet Logistik (SO Logistik) sowie ein Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen werden. Die Erweiterungsfläche schließt räumlich die Lücke zwischen der Bundesautobahn, A 45, und dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Limes“. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 10,5 ha. Davon übernimmt das südlich gelegene Sondergebiet Logistik rund 8,0 ha und ca. 2,5 ha das im Norden an die Tank- und Rastanlage „Langen-Bergheim“, A 45, angrenzende Gewerbegebiet. Zur Beurteilung der Schallimmissionssituation im Plangebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung, Projekt-Nr.: 70 469/20, des Planungsbüros für Lärmschutz vom März 2021 vorgelegt. Das Gutachten berücksichtigt sowohl den auf die benachbarten Immissionsorte einwirkenden zusätzlichen planbedingten Verkehrslärm als auch den Gewerbelärm, der von dem Plangebiet ausgeht.“

Verkehrslärm: Hinsichtlich des Verkehrslärms kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass an den maßgeblichen Immissionsorten der Zusatzverkehr (hier: Neuverkehr Plangebiet) sich maximal um 0,6 dB(A) erhöht.

Gewerbelärm: Für die zwei Teilflächen (TF) für GE 1 und SO Logistik wurden Emissionskontingente (LEK, tags und LEK, nachts,) nach DIN 45691/12.06 für die Tag- und Nachtzeit festgesetzt. Die LEK tags: 61 dB(A)/m² und LEK nachts: 46 dB(A)/m² für die geplante TF GE1 und die LEK tags: 64 dB(A)/m² und LEK nachts: 49 dB(A)/m² für die geplante TF SO Logistik, sind in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen und festzuschreiben. Des Weiteren müssen die nachfolgend genannten Immissionsorte (IO) in die Geräuschkontingentierung aufgenommen und festgeschrieben werden: IP1, IP2- Langenbergheim: WA; IP3- Staatsdomäne, IP4- Aussiedlerhof: MI (Außenbereich); IP5- Eckhartshausen, IP6- Himach: WA. Die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente sollte weiter im Rahmen des nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden.“

Allgemein: Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt, gebeten.

Für die **bergrechtliche Stellungnahme** wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne; hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich.

Altbergbau: Die untere Hälfte des Plangebietes wurde in der Vergangenheit von auf Braunkohle verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt. Die Unterlagen hierzu sind nur noch rudimentär vorhanden, es ist ihnen nicht zu entnehmen, ob im Bereich des Vorhabens Bergbau umgegangen ist oder nicht. Das gesamte Plangebiet wurde in der Vergangenheit von auf Eisen verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt. Die Unterlagen hierzu sind nur noch rudimentär vorhanden, es ist ihnen nicht zu entnehmen, ob im Bereich des Vorhabens Bergbau umgegangen ist oder nicht. Basierend auf den aktuellen Rechercheergebnissen liegen bezüglich meiner Zuständigkeit keine Sachverhalte vor, die dem Planvorhaben entgegenstehen, aufgrund der Sachlage bezüglich des vorgenannten

Bergwerkeigentums, empfehle ich jedoch, bei Aushubarbeiten auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten. Falls alter Bergbau angetroffen werden sollte, wären dann die notwendigen bautechnischen Sicherheitsmaßnahmen zu veranlassen. Weitere Hinweise, Empfehlungen und Anregungen habe ich im Rahmen meiner Zuständigkeit nicht zu geben.

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie bereits umfassende Aussagen dieser Art in die Planungsunterlagen aufgenommen. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht erneut beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst noch einmal direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

zu Raumordnung:

Wie in der Stellungnahme ausgeführt, wurde das Zielabweichungsverfahren am 5. März 2021 mit Nebenbestimmungen zugelassen. Zu Nebenbestimmung eins wird im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren dargelegt, dass die Versorgung mit Trink- und Löschwasser in ausreichender Menge sichergestellt werden kann. Die Gemeinde Limeshain wird dem Zweckverband die vereinbarte Wassermenge zur Verfügung stellen können. Die erforderliche Löschwassermenge kann über den Hochbehälter Himbach sowie vorhandene bzw. zu errichtende Löschwasserspeicher vorgehalten werden. Die exakte Dimensionierung der technischen Anlagen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Bauplanung.

In den Kapiteln B 2.2 und B 2.3 des Umweltberichtes (Auswirkungen der Planänderung bzw. Maßnahmen) wurden entsprechende Aussagen ergänzt.

zu Naturschutz:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Oberen Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, wenn die im Bebauungsplan aufgeführten artenschutzfachlichen Maßnahmen entsprechend umgesetzt werden. Die konkrete Durchführung der Maßnahmen ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw.

Bauausführung zu beachten.

zu Landwirtschaft/Feldflur:

Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen ist im Ballungsraum aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar. Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist nicht ausgleichbar und wird zugunsten der hier als vorrangig bewerteten gewerblichen Entwicklung mit intensiver Flächenausnutzung in Kauf genommen. Die Kompensationsmaßnahmen sehen keine Umwidmung weiterer landwirtschaftlicher Flächen vor. Das Zurückstellen der Bedenken aus Sicht der Belange Landwirtschaft/Feldflur wird zur Kenntnis genommen.

zu Abteilung Umwelt Frankfurt:

- Grundwasser / Wasserversorgung:

Die Versorgungssicherheit und Verfügbarkeit ausreichender Löschwassermengen sind seitens der Kommune zu gewährleisten. Gemäß der Ausführungen im parallel laufenden Bebauungsplan kann die Gemeinde Limeshain die vereinbarten Wassermengen bereitstellen. Entsprechende Hinweise wurden im Kapitel B 2.3 des Umweltberichtes (Maßnahmen) ergänzt, siehe auch oben, Raumordnung.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wurden baugrundtechnische Untersuchungen und eine hydrogeologische Beurteilung des Vorhabens durchgeführt. Daraus ergaben sich keine Aspekte, die dem Planvorhaben entgegen stehen. Die weiteren Hinweise betreffend die Kennzeichnungen, Detailplanungen und wasserrechtlichen Zulassungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umzusetzen.

- Grundwasserschutz

Die Ausführungen zu den vorhandenen Wasserschutzgebieten werden zur Kenntnis genommen. Angaben zu den beiden aufgeführten Wasserschutzgebieten sind in den Unterlagen enthalten (siehe Umweltbericht Kapitel B 2.1, Bestandsaufnahme und Kapitel B 2.3, Maßnahmen). Die erforderlichen eigenen wasserrechtlichen Prüfungen werden auf Ebene des Bebauungsplanes bzw. der Baugenehmigung veranlasst.

- Bodenschutz Ost: nachsorgender Bodenschutz/Verdachtsflächen

Die Ausführungen, dass z.Zt. keine konkreten Hinweise auf Bodenbelastungen vorliegen, werden zur Kenntnis genommen. Dies ist im Umweltbericht (Kapitel B 2.1, Bestandsaufnahme) so enthalten. Kapitel B 2.3 (Maßnahmen) enthält sicherheitshalber einen Hinweis zum Umgang mit möglicherweise auftretenden Verdachtsflächen bei Aushubarbeiten.

- Bodenschutz Ost: vorsorgender Bodenschutz

Die Ausführungen zur Vollständigkeit der Angaben hinsichtlich des vorbeugenden Bodenschutzes werden zur

Kenntnis genommen. Der Hinweis auf Verwendung der zitierten Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden" wird in Kapitel B 2.3 des Umweltberichtes (Maßnahmen) ergänzt.

- Oberflächengewässer

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Fachbehörde keine Bedenken gegen das Vorhaben vorgebracht werden. Wie in der Stellungnahme ausgeführt, werden die Renaturierungsmaßnahmen am Krebsbach über ein Plangenehmigungsverfahren geregelt und sind somit nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens.

- Abfallwirtschaft Ost

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Fachbehörde keine Bedenken gegen das Vorhaben vorgebracht werden. Die konkreten Hinweise zu Abfallhierarchie und Bauabfällen sind auf Ebene des Bebauungsplanes und bei der Bauausführung zu beachten.

- Immissionsschutz

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Fachbehörde keine Bedenken gegen das Vorhaben vorgebracht werden. Die exakte Festschreibung der Emissionskontingente ist auf Ebene des Bebauungsplanes in den textlichen Festsetzungen umzusetzen.

- Bergrecht

In den Änderungsunterlagen sind geeignete Hinweise auf Altbergbau enthalten (Umweltbericht Kapitel B 2.1, Bestandsaufnahme, und Kapitel B 2.3, Maßnahmen).

- Kampfmittelräumdienst

Die Ausführungen, dass umfassende Aussagen in den Unterlagen enthalten sind, werden zur Kenntnis genommen. Eine erneute Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes ist auf Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung nicht vorgesehen.

Änderungsbedarf:
Texte/Umweltbericht

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Hammersbach**, Ortsteil Langen-Bergheim Gebiet: "Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West"

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

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

HAMME_001_B-02788

**Dokument vom: 13.08.2021
Dokument-Nr.: S-07127**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Mit dem Änderungsverfahren sollen aufgrund der anhaltenden großen Nachfrage nach Logistik- und Gewerbeflächen an gut erschlossenen Standorten die Voraussetzungen für die Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes „Limes“ im direkten Anschlussbereich der AS Hammersbach an der BABA45 geschaffen werden. Darüber hinaus soll mit der vorgesehenen Erweiterung dem Grundsatz zur Bündelung von Logistikstandorten gemäß dem Landesentwicklungsplan Rechnung getragen werden.

Das Erweiterungsgebiet umfasst eine Flächengröße von 13,1 ha. Zur Ausweisung gelangen:

Fläche 1: ca. 3,3 ha "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 13,1 ha) überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Gewerbliche Baufläche, geplant"

Fläche 2: ca. 9,8 ha "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant"

Die Verkehrserschließung des „Gewerbegebiet Limes — Erweiterung West“ an das klassifizierte Straßennetz soll über den bestehenden Gebietsanschluss an die Landesstraße 3195 - Kreisverkehrsplatz - erfolgen. Im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens der Gemeinde Hammersbach ist uns die in den Unterlagen benannte Verkehrsuntersuchung, erstellt von der Ingenieurgesellschaft für Verkehr und Stadtplanung mbH (IMB Plan), Januar 2021, zugegangen, die wir mit dem Ergebnis geprüft haben, dass die Anbindung der Erweiterung des Gewerbegebietes an den Kreisverkehrsplatz ohne Umbaumaßnahmen möglich ist. Alles Weitere werden wir in der Stellungnahme des Bebauungsplanänderungsverfahrens darlegen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind weiterhin die fachgesetzlichen Regelungen einzuhalten (Bauverbotszone, Baubeschränkungszone, Zufahrtsverbot, Werbeverbot etc. gemäß dem Hessischen Straßengesetz) und die verkehrlichen/betrieblichen Aspekte, wie freizuhaltende Sichtfelder, Bepflanzungen, Ableitung von Oberflächenwässern, Verkehrsemissionen etc. im Grundsatz abzuhandeln.

Darüber hinaus sind die Fuß- und Radwegeerschließung sowie eine ÖPNV-Anbindung in die verkehrsplanerischen Betrachtungen der verbindlichen Bauleitplanung einzubeziehen.

Gegen den Straßenbaulastträger der Landesstraße 3195 bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Aussage, dass die Anbindung der geplante Erweiterung des Gewerbegebietes an den Kreisverkehrsplatz ohne Umbaumaßnahmen möglich ist, wird zur Kenntnis genommen.

Die Einhaltung der fachgesetzlichen Regelungen und Beachtung der verkehrlichen/betrieblichen Aspekte sowie die Fuß- und Radwegeerschließung und Anbindung an den ÖPNV sind, wie in der Stellungnahme dargelegt, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Grundsatz abzuhandeln. Allgemeine Ausführungen zu den genannten Themen sind im Kapitel A 5 der Unterlagen enthalten.

Der vorgebrachte Hinweis bezüglich möglicher Ansprüche gegen Verkehrsemissionen im Zuge der L3195 betrifft die verbindliche Bauleitplanung und nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Festsetzungen zum Lärm- und Emissionsschutz sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu klären.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Hammersbach**, Ortsteil Langen-Bergheim
Gebiet: "Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West"

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

Stellungnehmer: BUND Kreisverband Wetterau Dr. Werner Neumann
Gruppe: TöB

HAMME_001_B-02797

Dokument vom: 17.08.2021
Dokument-Nr.: S-07135

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Reg FNP 2010 Hammersbach, Ortsteil Langen-Bergheim, Gewerbegebiet LIMES - Erweiterung West wird abgelehnt.
Das Vorhaben führt zu nicht akzeptablen und nicht kompensierbaren Umweltschäden und Belastungen der Bevölkerung und der Natur v.a. in den Bereichen Naturschutz, Bodenschutz, Gewässerschutz, Trinkwasserversorgung, Immissionsschutz (Lärm, Licht). Die anerkannten Naturschutzverbände in der Wetterau hatten schon im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zahlreiche Einwände und Hinweise vorgetragen. Diese wurden oder werden teilweise berücksichtigt, jedoch nicht in vollem Umfang. Daher sind diese im Anhang 1, auch zur Wahrung unserer rechtlichen Position nochmals aufgeführt.
Neu ist aktuell, dass parallel schon bevor die Änderung des Reg.plans /Reg.FNP rechtlich genehmigt ist, der Zweckverband Limes das B-Plan Verfahren vorantreibt. Hier hat sich gezeigt, dass es starke Hinweise gibt, dass der Zweckverband interkommunales Gewerbegebiet Limes (ZWIGL) gar nicht berechtigt war, die bisherigen Planungsverfahren, sei es die Zielabweichung, die Änderung des Reg.FNP sowie nun auch die Aufstellung eines B-Plans durchzuführen.
Das Verfahren zum Bebauungsplan Limes-West ist nämlich rechtlich nicht statthaft. Der ZWIGL ist nicht legitimiert dieses Verfahren durchzuführen, da er Planungsverfahren nur durchführen kann auf dem und für das Gebiet, für das der Zweckverband mittels seiner Satzung zuständig ist. Gemäß der Satzung des ZWIGL vom 7.9.2011 liegt das Planungsgebiet der Erweiterung-West nicht im Satzungsgebiet des ZWIGL. Es gab eine Abstimmung im Zweckverband, dass das Gebiet nach Westen erweitert werden sollte. Diese erfolgte jedoch nicht einstimmig, was nach § 8(3) der Satzung des ZWIGL für eine wirksame Änderung der Satzung und damit des Satzungsgebietes erforderlich gewesen wäre. Eine rechtmäßige Änderung der Satzung mit der Erweiterung-West ist nicht erfolgt. Der Zweckverband kann aber kein Verfahren für Gebiete durchführen, die nicht Teil seiner Satzung sind. Die Verbände erheben Protest, dass hier ein aufwändiges Verfahren ohne rechtliche Grundlage durchgeführt wird. Auch wenn der damalige Beschluss in seiner Rechtskraft strittig sein mag, dem Verfahren zur Änderung des Reg.plans/RegFNP fehlt jedenfalls die rechtliche Grundlage für das Plangebiet. Der Regionalverband FrankfurtRheinMain wird daher aufgefordert, diese rechtliche Frage prüfen zu lassen und entsprechend unserer Auffassung das Änderungsverfahren einzustellen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Aussagen zu möglichen Umweltschäden sowie der Belastung von Bevölkerung und Natur durch das Änderungsverfahren werden zur Kenntnis genommen. Die Behandlung der in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahme wird in BE 2800 dargelegt.
Der Bebauungsplan zum Interkommunalen Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West wird im Parallelverfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes aufgestellt. Dies ist eine bei Änderungsverfahren durchaus übliche Vorgehensweise.
Die Aussage, der Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Limes sei nicht legitimiert, das Bebauungsplanverfahren durchzuführen, betrifft nicht die Planungsebene des Regionalen Flächennutzungsplanes. Die Kommune Hammersbach hat das Änderungsverfahren beim Regionalverband beantragt, da das Änderungsgebiet komplett auf ihrem Gemeindegebiet liegt. Dieses Änderungsverfahren ist unabhängig vom parallel laufenden Bebauungsplanverfahren zu betrachten.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Hammersbach**, Ortsteil Langen-Bergheim Gebiet: "Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West"

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

Stellungnehmer: BUND Kreisverband Wetterau Dr. Werner Neumann
Gruppe: TöB

HAMME_001_B-02798

Dokument vom: 17.08.2021
Dokument-Nr.: S-07135

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Unabhängig von dieser grundlegenden rechtlichen Frage zum Verfahren, tragen wir hier unsere Gründe für die Ablehnung der Änderung des Reg.plans/RegFNP vor.

1. Zweck und Alternativen: Es wird behauptet, durch die stark gestiegene Nachfrage sei an dieser Stelle ein Neubau einer Logistikhalle erforderlich. Es wurde versäumt, gemäß UVP-Gesetz die möglichen Alternativen, auch an anderen Orten für die Halle des Interessenten zu prüfen. Hinweise, man habe keine Alternativen gefunden, können keine systematische Alternativenprüfung im Bereich des Rhein-Main-Gebiets ersetzen. Ohne diese Alternativenprüfung sind Zielabweichung und die geplante Änderung des Regionalplans sowie der B-Plan rechtlich nicht tragfähig.

2. Bodenschutz: Das Vorhaben entzieht der Landwirtschaft wertvollen Ackerboden. Die immer weiter durch Bauvorhaben verringerte Ackerfläche führt letztlich auch zu höheren Agrarimporten für Lebens- und Futtermittel und leistet einen Beitrag zur Abholzung von Regenwäldern und Schädigung des Weltklimas. Der Entwurf stellt selbst fest, dass aufgrund unzureichender Vorgaben von Kriterien keine abschließende Bewertung möglich sei. Außerdem sei aufgrund unzureichender Kompensationsmöglichkeiten kein Ausgleich der Bodenwertschädigung möglich. Die vorgeschlagene Kompensation erfüllt die Anforderungen des Bodenschutzgesetzes nicht. Es wird noch nicht einmal der Versuch gemacht, anderweitig Flächen zu entsiegeln, gemäß den Prioritäten des Bodenschutzes. Der B-Plan widerspricht den Vorgaben des Bodenschutzgesetzes und ist unzulässig. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf die Stellungnahmen des Regionalbauernverbandes und des Dekanates Büdinger Land der Evangelischen Kirche von Hessen und Nassau, die sich intensiv für den Bodenschutz einsetzen.

3. Grundwasser/Trinkwasser: Mit der Versiegelung für das Logistikzentrum werden die Grundwasserbildung und der Grundwasserhaushalt lokal und regional erheblich verändert und geschädigt. Die Minderung der Grundwasserbildung hat Auswirkungen auf den regionalen Wasserhaushalt und schädigt den Boden, seine Struktur, seine Lebewesen. Die Grundwasserneubildung im nahen Umkreis, in der auch der Brunnen der Gemeinde Hammersbach liegt, wird schon durch die bestehenden Hallen nachhaltig beeinträchtigt. Die geplante Halle verschärft das Problem. Der RP Darmstadt betonte, dass eine nicht mehr hinnehmbare Einschränkung der Grundwasserneubildung zu befürchten wäre, wenn nicht eine Versickerung erfolgen würde. Diese wird aber im Vorentwurf ausgeschlossen. Da die Einschränkung der Grundwasserneubildung aufgrund der Vorwirkung bestehender Hallen zu hoch ist, widerspricht das Vorhaben den Anforderungen des Grundwasserschutzes und ist einzustellen. Hinweise im Fachbeitrag hinsichtlich der Verdunstung werden nicht in die Festsetzungen aufgenommen. Mindeststandard wäre eine extensive Dachbegründung verbunden mit einer Photovoltaikanlage. Eine solche Festsetzung sollte nach § 9 (1) 23 b BauBG erfolgen. Diese Kombination ist entgegen Gerüchten im Zweckverband technischer Standard. Erhebliche Bedenken hinsichtlich der Beeinträchtigungen der Trinkwassergewinnung konnten nicht ausgeräumt werden. Altenstadt teilt mit, dass nicht geliefert werden kann, Limeshain und Hammersbach haben keinen Liefernachweis vorgelegt. Die Trinkwasserversorgung der Orte ist durch das Vorhaben mittel- bis langfristig gefährdet. Die Untersuchungen zur Wasserzusammensetzung der Quelle im Großseggenried zeigt, dass diese eine andere Zusammensetzung als Tiefenwasser der Trinkwasserförderung aufweist. Dies zeigt, dass eine eigenständige Quelle vorliegt, die gemäß Mitteilung der Unteren Wasserbehörde des Wetteraukreises in jedem Fall nach Wasserrecht strengem Schutz unterliegt und alles was diese Quelle beeinträchtigen kann, zu unterbleiben hat. Auswirkungen aufgrund des Bauvorhabens zur Minderung der Quellschüttung konnten nicht ausgeschlossen werden. Ein weiterer Hallenbau wäre daher strengstens durch die Wasserbehörden zu untersagen.

4. Regen- und Abwasser: Die weitere geplante Halle führt zu einer erhöhten Belastung durch Regenwasser, was ein Regenrückhaltebecken von 1500 cbm und danach Einleitung in den Krebsbach erforderlich macht. Eine Betrachtung der Zusammenwirkung mit der Versiegelung durch die bestehenden Hallen ist nicht erfolgt. Wir bezweifeln die Grundlage dieser Berechnungen und erwarten im Starkregenfall eine zu hohe Belastung des Krebsbaches mit entsprechenden Hochwasserschäden in Hammersbach. Es ist zu prüfen, welcher Regenabflusswert in der bisherigen Situation vorliegt. Starkregenereignisse des 100jährigen Hochwassers sind hierbei anzusetzen – das Hochwasser von Büdingen ist eine Mahnung! Der vorgelegte Hydrogeologische Fachbeitrag zeigt auf, dass der Abfluss aus dem Gebiet sich verdreifacht. Dies verschärft die Problematik von

Hochwassern. Hierbei wurden nur 30jährige Hochwasser betrachtet, wo es angebracht ist aufgrund des Klimawandels von 100jährigen Hochwassern auszugehen. Die Planung bezieht nicht die als Ausgleich für die ersten beiden Hallen bisher nicht umgesetzte Renaturierung des Krebsbaches ein, was zu anderen Planungsgrundlagen führen würde und ist daher nicht belastbar.

5. Lokalklima: Das Planungsgebiet ist als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktion“ im Regionalplan Südhessen 2010 gekennzeichnet. Diese gerade in einem Bereich mit starker Bebauung zur Entlastung und zur Schaffung von Luftströmungen zugunsten der Wohngebiete in Hammersbach erforderliche Funktion wird durch die Planung zerstört. Wir befürchten erhebliche Beeinträchtigungen des Lokalklimas. Die früher zwischen Himbach und Langen-Bergheim völlig freie Fläche wird durch die dritte Halle restlos in ihrer Klimafunktion gesperrt. Der Hinweis auf die Sperrfunktion der Autobahn wird als Ausrede genutzt, statt festzustellen, dass hier eine nicht akzeptable Verstärkung der Beeinträchtigung der gemäß Reg. FNP geschützten Klimafunktion vorliegt.

6. Naturschutz: Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche hat eine wichtige Funktion für die Offenlandarten, als Rast-, Nist-, Brutfläche und Nahrungsraum. Betroffen sind auch gefährdete Arten, wie Feldlerche, Rebhuhn, Rotmilan, Mäusebussard, Feldhase sowie Fledermäuse oder der Feldhamster. Der potentielle Nachweis auf den Feldhamster wurde fachlich nicht ausreichend begründet verworfen. Bezug auf ein Urteil des EUGH zeigt, dass das Gebiet als potentielles Gebiet zu werten ist. Die Behauptung, dass die Wertigkeit des Gebietes aufgrund der Vorbelastung durch die anderen Hallen abgewertet wird, ist nicht akzeptabel. Die Schädigung ist am Ursprungswert ohne die Hallen zu messen, auf den die Halle kumulierend einwirkt. Die CEF-Maßnahmen für Feldlerche und Rebhuhn werden in Frage gestellt, da solche Maßnahmen schon für die Kompensation der beiden anderen Hallen nach sieben Jahren nicht nachgewiesen werden konnten. Die wesentliche Kompensation soll durch Umwandlung von Acker nach Kompensationsverordnung Ziffer 11.194 erfolgen. Das geplante Vorhaben auf mehreren Grundstücken erfüllt jedoch nicht die Anforderungen: „Acker mit Artenschutzmaßnahmen, Feldvogelfenster, Hamstermutterzellen, Blühstreifen, temporäre Brachstreifen o.ä.“. Vielmehr soll dort weiterhin konventioneller Landbau verbunden mit Pestizideinsatz durchgeführt werden. Dieses „Kompensationskonzept“ wird abgelehnt. Wir verweisen im Übrigen auf den Nachweis des BUND, dass von den für die bisherigen Hallen vorgeschriebenen Kompensationsmaßnahmen mit mehr als der Hälfte der Ökopunkte nicht durchgeführt wurden oder schlechte Qualität aufweisen. Die Einschätzung, dass die weitere Halle nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen nachgewiesener Vogelarten führt, wird nicht geteilt. Die dritte Halle kann zu erheblichen Eingriffen gegenüber gefährdeten Arten führen, die über das noch zulässige oder kompensierbare Maß hinausgehen.

7. Landschaft: Durch die bestehenden Logistikhallen besteht schon eine erhebliche Vorbelastung des Landschaftsbildes. Die zusätzliche Halle wird jedoch die Gesamtwirkung der Hallen in eine neue Dimension steigern, zumal die neue Halle direkt an eine bestehende Halle angebaut werden soll. Das Landschaftsgutachten verzichtet auf grafische Konstruktionen der Sichtbarkeiten (z.B. aus nördlicher Richtung von Limeshain aus) und ist insgesamt verharmlosend.

8. Verkehr: Der Betrieb der bisher vorhandenen Hallen hat zu erheblichen Problemen der Verkehrsführung geführt. Schwerlastverkehr fährt durch anliegende Orte anstelle die BAB-Ausfahrt zu nutzen. Das Verkehrsgutachten bildet die tatsächlich im realen Betrieb zu erwartenden Belastungen nicht ab. Es wird befürchtet, dass die derzeit schon unzumutbare Situation sich verschärfen wird.

9. Lärm: Der RP Darmstadt wies im Zielabweichungsverfahren auf eine Überschreitung von Lärmgrenzwerten im Neubaugebiet „Am Lachbach“ hin. Das Lärmgutachten bestätigt, dass dort die Kontingente schon „tags und nachts vollständig ausgeschöpft sind“ und „eine Überschreitung des Richtwertes gegeben ist. Wir erwarten eine zu hohe unzulässige Lärmbelastung in Langen-Bergheim. Die Begutachtung ist unzureichend, die Auswirkungen des Lärms von LKW-Verkehr und Gewerbelärm sind nicht hinnehmbar.

10. - Licht: Schon jetzt geht von den bestehenden Hallen eine erhebliche „Lichtverschmutzung“, d.h. direkte Abstrahlung und Streulicht von der Hallenaußenbeleuchtung aus. Das Lichtgutachten stellt – neben nicht belastbaren allgemeinen Aussagen - fest, dass diese zunehmen wird und die Halle eine „hohe Strahlkraft“ entfalten wird. Durch die Anordnung der Beladungsstationen nach Westen wird sich der „Lichtsmog“ erheblich erhöhen. Die Festsetzung einer Abstrahlung von 85 Grad über (!) der Horizontalen ist falsch oder missverständlich formuliert. Festsetzungen zur Minimierung der Lichtabstrahlung, Vermeidung von Lichtstrahlung nach oben, einer maximalen Farbtemperatur von 2000 K und dem damit verbunden Schutz der Tierwelt, v.a. der Insekten, wurden gar nicht erst berücksichtigt.

Die Verbandskammer des Regionalverbandes FRM wird daher gebeten, aufgrund unserer Argumente die geplante 1. Änderung des Regionalplans/RegFNP 2010 für Hammersbach abzulehnen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

zu 1., Zweck und Alternativen:

Das Änderungsverfahren wurde aufgrund konkreter Nachfrage nach weiteren Logistik- und Gewerbeflächen eingeleitet. Eine Alternativenprüfung für den Standort ist im Kapitel B 2.4 des Umweltberichtes zum

Änderungsverfahren enthalten. Die Lage wurde auch unter Berücksichtigung der Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan, Logistikflächen an verkehrsgünstigen Standorten zu konzentrieren, gewählt.
zu 2., Bodenschutz:

Die konkreten Kompensationsmaßnahmen auch für das Schutzgut Boden können erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausgearbeitet werden. Darauf wird u.a. in Kapitel B 2.2 des Umweltberichtes eingegangen. Anhand der für den Bebauungsplan erarbeiteten Unterlagen konnten in den Änderungsunterlagen die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen teilweise detaillierter beschrieben werden. Hier ist dargelegt, dass für den Boden eine Teilkompensation erfolgt. Die darüber hinausgehenden Beeinträchtigungen des Bodens sind quantifiziert worden und werden in die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eingebracht.

zu 3., Grundwasser/Trinkwasser:

Gemäß der Aussagen in dem im Rahmen des Bebauungsplanes erstellten hydrogeologischen Gutachtens sind keine nachteiligen Auswirkungen des Planvorhabens auf das Grundwasser zu befürchten.

Das Kapitel B 2.3 (Maßnahmen) des Umweltberichtes zum vorliegenden Änderungsverfahren sowie die Festsetzungen des Bebauungsplanes enthalten u.a. Aussagen zu extensiver Dachbegrünung. Die Aufstellung von Fotovoltaikanlagen ist möglich.

Die Gemeinde Limeshain hat die Bereitstellung ausreichender Trink- und Löschwassermengen laut Aussagen im Bebauungsplan zugesagt, so dass die Versorgung des Gebietes als gesichert anzusehen ist.

Der Quellenstandort liegt nicht im Änderungsgebiet und somit nicht Bestandteil des vorliegenden Änderungsverfahrens. Zuständig für Schutz und Erhaltung der Quelle ist die Untere Wasserbehörde des Kreises.

zu 4., Regen- und Abwasser:

Die Entwässerung des Plangebietes ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu regeln. Gemäß der Aussagen des Bebauungsplanes kann die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers sachgemäß und gesichert erfolgen. Die detaillierte Planung inklusive der korrekten hydraulischen Bemessung ist im Rahmen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

zu 5., Lokalklima:

Die Klimafunktion der Fläche wird durch das Vorhaben beeinträchtigt. Gemäß dem im Rahmen des Bebauungsplanes erstellten Gutachtens führt diese Beeinträchtigung jedoch nicht zu einer erheblichen Belastung der umliegenden Ortslagen. Durch geeignete Ein- und Durchgrünungsmaßnahmen sowie Dachbegrünung kann die im Gutachten beschriebene geringfügige Verzögerung des Kaltluftabflusses weiter minimiert werden.

zu 6., Naturschutz:

Im Frühjahr/Frühsummer 2021 hat eine erneute Begehung des Plangebietes im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages mit besonderem Augenmerk auf Vorkommen des Feldhamsters und der dort vorkommenden Vogelarten stattgefunden. Ein Vorkommen des Feldhamsters im Plangebiet kann laut Gutachten ausgeschlossen werden. Die vorgesehenen CEF-Maßnahmen sollen insbesondere für Feldlerche und Rebhuhn geeignete Ersatzhabitats bereitstellen. Die korrekte Umsetzung der Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und Bauausführung sicherzustellen und durch die zuständigen Behörden zu überprüfen. Die Detailplanung betrifft nicht die Ebene des Regionalen Flächennutzungsplanes.

zu 7., Landschaft:

Die auf Ebene des Bebauungsplanes durchgeführte Zusatzbewertung Landschaftsbild orientiert sich am gängigen Verfahren für eine solche Bewertung. Es werden Gestaltungs- und Eingrünungsmaßnahmen vorgeschlagen, die in den Umweltbericht des Änderungsverfahrens aufgenommen wurden und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umzusetzen sind.

zu 8., Verkehr:

Das im Rahmen des Bebauungsplanes erstellte Verkehrsgutachten kommt zu dem Schluss, dass das vorhandene Straßennetz in der Lage ist, den zusätzlich anfallenden Verkehr aufzunehmen. Die konkreten Verkehrsregelungsmaßnahmen betreffen nicht die Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung. Straßenverkehrsbehörde und Vorhabensträger arbeiten an Lösungen zur Optimierung der Verkehrsführung.

zu 9., Lärm:

Gemäß Lärmgutachten zum Bebauungsplan können die gültigen Richtwerte eingehalten werden bzw. liegt die Erhöhung der Lärmbelastung unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle. Gegebenenfalls sind auf Ebene der Bauausführung geeignete Lärmschutzmaßnahmen neben der Lärmkontingentierung umzusetzen.

zu 10., Licht:

Zum Bebauungsplan wurde ein Lichtgutachten erstellt. Hier sind Maßnahmen bezüglich der Lichttemperatur, dem Abstrahlungswinkel etc. enthalten, die auch Eingang in den Umweltbericht zum Änderungsverfahren (Kapitel B 2.3, Maßnahmen) sowie die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes gefunden haben. Die detaillierte Umsetzung dieser Maßnahmen betrifft nicht die Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Hammersbach**, Ortsteil Langen-Bergheim
Gebiet: "Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West"

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

**Stellungnehmer: BUND Kreisverband Wetterau Dr. Werner Neumann
Gruppe: TöB**

HAMME_001_B-02799

**Dokument vom: 17.08.2021
Dokument-Nr.: S-07135**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wissend, dass die Entscheidungen der Verbandsversammlung des Regionalverbandes auch politischen Charakter tragen und zahlreiche Vertreter*innen der SPD angehören, sei auf deren Bundestagswahlkampfprogramm verwiesen: „Der Boden als wichtigstes Gut in der Landwirtschaft, steht den selbst wirtschaftenden Betrieben vor Ort zu. Er darf kein Spekulationsobjekt sein. Wir werden ihn vor Investoren ohne Agrarbezug schützen.“ Auch die CDU/CSU hat sich klar für den Bodenschutz ausgesprochen: „Wir wollen sorgsam mit unseren Böden umgehen. Wir werden die Versiegelung weiter reduzieren und die Entsiegelung und die Nachnutzung von bereits versiegelten Flächen vorantreiben.“ Bei Bündnis90/Die Grünen findet man im Wahlprogramm neben grundsätzlichen Aussagen zum Bodenschutz: „Wir wollen Junglandwirt*innen und Neueinsteiger*innen unterstützen und Maßnahmen gegen Bodenspekulation und den Ausverkauf ländlicher Fläche ergreifen. (...) Share Deals bei landwirtschaftlichen Betrieben werden wir regulieren, um den Ausverkauf von Boden an außerlandwirtschaftliche Investoren zu unterbinden.“

Wir würden es begrüßen, wenn unsere Argumente die Umsetzung dieser politischen Ziele der Parteien im Regionalverband zur Ablehnung der Änderung des RegFNP in Hammersbach unterstützen könnten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Absichtserklärungen der verschiedenen politischen Parteien im Rahmen des jeweiligen Wahlkampfprogrammes werden zur Kenntnis genommen. Die Reduzierung der Neuversiegelung von Böden ist bereits jetzt im Klimaschutzprogramm der Bundesregierung enthalten.

Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen ist im Ballungsraum aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar. Es besteht eine anhaltende hohe und im vorliegenden Fall auch konkrete Nachfrage nach Logistik- und Gewerbeflächen. Der Landesentwicklungsplan gibt vor, dass Logistikflächen an verkehrsgünstig gelegenen Standorten zu bündeln sind. Dieser Vorgabe wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Hammersbach**, Ortsteil Langen-Bergheim Gebiet: "Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West"

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

Stellungnehmer: BUND Kreisverband Wetterau Dr. Werner Neumann
Gruppe: TöB

HAMME_001_B-02800

Dokument vom: 17.08.2021
Dokument-Nr.: S-07135

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die anerkannten Verbände hatten schon bei der frühzeitigen Beteiligung zahlreiche Hinweise, Forderungen und Einwendungen vorgetragen. Leider wurden diese ohne ausreichende Begründung durch den Regionalverband FRM zurückgewiesen und durch die Verbandskammer in der Regel zurückgewiesen. Das dies jedoch mehr aus politischer Zielsetzung und nicht fachlicher Begründung erfolgte, müssen wir auch zur Wahrung unserer rechtlichen Möglichkeiten unsere Einwendungen vom 30.1.2021 erneut vortragen.

1. Zielabweichungsverfahren und Planungsgrundsätze: Der Änderung des RPS/RegFNP 2010 wurde ein Zielabweichungsverfahren vorgeschaltet, das zur Zeit beim Regierungspräsidium Darmstadt durchgeführt wird. Die Zielabweichung greift in die Grundsätze der Planung ein. Die vorgesehene Änderung der Nutzung von einem Vorranggebiet für Landwirtschaft, überlagert von einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz in eine gewerbliche Baufläche und Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter-Logistik widerspricht den Grundsätzen der Festlegung im RPS/RegFNP 2010. Eine Abweichung muss hierzu darlegen, wie und wieso die geplante gewerbliche Nutzung an dieser Stelle erforderlich und verträglich ist, und welche Alternativen und Alternativstandorte geprüft wurden. Eine Begründung und Alternativprüfung liegt jedoch nicht vor. Ebenso ist darzulegen, ob die wegfallenden Funktionen und Planfestsetzungen (Landwirtschaft, Grundwasserschutz) anderweitig erfüllt oder ausgeglichen werden oder ob der Wegnahme dieser Festsetzungen erhebliche Gründe entgegenwirken. Dies ist ebenfalls nicht erfolgt. Im Gegenteil wurde die im Regionalverband FRM geltende Flächenausgleichsrichtlinie durch den nicht kompensierten Ausgleich landwirtschaftlicher Fläche nicht erfüllt.

Hinsichtlich der Grundwassersituation erfolgte keine Prüfung und weder eine Bewertung des Zustandes noch eine Prüfung hinsichtlich der Wasserrahmenrichtlinie und des Hessischen Wassergesetzes. Der Eingriff durch eine großflächige Versiegelung bedingt ein erhebliche Beeinträchtigung der Grundwassersituation, zumal durch den direkt am Plangebiet angrenzenden Bau von 2 großen Logistikhallen schon ein hoher Eingriff durch die Flächenversiegelung gegeben ist. Zudem plant ein Investor gemeinsam mit dem Zweckverband ZWIGL noch eine weitere Erweiterung des Baugebietes nach Osten mit weiteren Hallen.

Beim Zielabweichungsverfahren wird der BUND, sowie die Öffentlichkeit generell, nicht beteiligt. Demgegenüber fordert der BUND, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung für das Zielabweichungsverfahren durchgeführt wird. Diese Pflicht ergibt sich aus dem UVPG, gemäß Anlage 1 Ziffer 18.7.1., deren Schwellenwert von 10 ha mit hier 10,5 ha bzw. 13,1 ha überschritten ist. Zudem ist die Änderung der RPS/RegFNP nur ein Teil eines Gesamtkonzeptes des Zweckverbandes, der hierdurch Vorhaben eines Investors umsetzen will, das insgesamt eine Fläche von 40-50 ha umfasst. Im Zielabweichungsverfahren muss daher eine UVP durchgeführt werden, da dieses als Grundlage und Zulassungsentscheidung i.S. § 2 (6) UVPG eines ebenfalls UVP Pflichtigen Vorhabens dient. Fehlerhafte Planungsgrundlage: Während die Zielabweichung eine Fläche von 10,5 ha Vorranggebiet Landwirtschaft betrifft zur Änderung in 2,6 ha Gewerbegebiet und 7,9 ha Sondergebiet Logistik (RP DA Drs. IX. 136.0, Büro plan-es, Antrag auf Zielabweichung, Stand 09/2020) für die Westerweiterung vorsieht, betrifft die Änderung des RPS/RegFNP 2010 für das gleiche Vorhaben eine Fläche von 13,1 ha Vorranggebiet Landwirtschaft zur Wandlung in 3,3 ha gewerbliche Baufläche und 9,8 ha Sonderbaufläche Logistik. Die Planungen für die Zielabweichung umfasst daher nur eine deutlich geringere Fläche als die 1. Änderung des RPD/RegFNP 2010 für das Gewerbegebiet Limes. Und dies obwohl die beigefügten Plankarten keinen Hinweis auf einen Unterschied der Flächen von ca. 30% geben und praktisch gleich sind. Es wird zwar beim Antrag auf Zielabweichung erwähnt, dass ein noch aufzustellender (aber noch nicht im Entwurf vorliegender) Bebauungsplan teilräumlich in den rechtskräftigen B-Plan „Gewerbegebiet Limes 1. Änderung“ eingreife, so dass dessen Flächen von den Flächen für die Zielabweichung abweichen würden. Eine transparente sowohl in Flächenmaßen also auch Karten vorliegende Planung liegt nicht vor. Die Vorlagen sind widersprüchlich. Der BUND fordert daher sowohl die Zielabweichung und die Änderung des RPS/RegFNP auf eine klare nachvollziehbare Grundlage zu stellen und die sicherlich fehlerhaften Abweichungen zu korrigieren und eine entsprechende neue Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Das Verfahren zur Zielabweichung sollte ebenfalls neu erfolgen, denn eine Zielabweichung für 10,5 ha kann keine Grundlage für eine Änderung des RPS/RegFNP von 13,1 ha darstellen.

Diese Stellungnahme wird daher in Bezug auf die Zielabweichung sowie die auch im Folgenden dargelegten sachlichen Fragestellungen auch dem Regierungspräsidium Darmstadt zugestellt. Die sachlichen Einwände gelten

daher sowohl als Einwendung gegen die Zielabweichung als auch gegen die darauf aufbauende vorgesehene Änderung des RPS/RegFNP 2010.

2. Flächennutzung: Durch die Änderung ist ein Wegfall von 13,1 ha Vorranggebiet Landwirtschaft vorgesehen. Landwirtschaftliche Fläche, die wie hier mit guten Erträgen bewirtschaftet werden kann, ist global und regional ein begrenztes Gut. Der Wegfall an dieser Stelle ist gemäß der Vorlage nicht kompensierbar. Dies gilt sowohl für die Fläche an sich, als auch für deren landwirtschaftliche Nutzung. Der Wegfall führt damit unkompensiert zu einem erhöhten Bedarf an Importen landwirtschaftlicher Produkte außerhalb der Region oder Deutschlands. Weltweit sind jedoch auch die landwirtschaftlichen Flächen unter erheblichem Druck, bzw. wird zur Schaffung landwirtschaftlicher Fläche insbesondere in Südamerika Regenwald gerodet. Auch ein Ausgleich der Besitzverhältnisse der Landwirte bzw. die Zahlung von Geld bewirkt keine Schaffung von landwirtschaftlicher Fläche an anderer Stelle. Damit liegt ein Verstoß gegen das Ziel 10.1.-10 des RVS/RegFNP 2010 vor. Die Wegnahme des Vorranggebietes ist – auch gemäß der Vorlage zur Zielabweichung – nicht auszugleichen. Bezeichnenderweise wird im Zielabweichungsantrag darauf verwiesen, dass auch eine Erweiterung-Ost geplant sei. Eine weitere Wegnahme von landwirtschaftlicher Fläche kann jedoch mitnichten als Ausgleich im „großräumigen Rahmen“ für diese geplante Streichung der landwirtschaftlichen Fläche in der Westerweiterung dienen. Eine argumentative Begründung für die Zielabweichung liegt nicht vor. Es dient zur Kenntnis, dass der BUND sowie der Regionalbauernverband Frankfurt-Wetterau sich gegen die Planung und Wegnahme landwirtschaftlicher Fläche im Dezember 2020 ausgesprochen hat. Ebenso erfolgt im Gegensatz zu den Planungszielen Z 3 4.2-4, 5,7 – Industrie und Gewerbegebiete ein überhöhter Ausweisung eines Gewerbeflächenbedarf für die Gemeinde Hammersbach. Angeblich würde die Änderung die nach dem RPS/RegFNP zulässige Fläche von 4,0 ha für Hammersbach nur um 2,6 ha überschritten werden. Real kommt aber eine Gesamtfläche von 10,5, bzw. 13,1 ha hinzu, da auch das „Gebiet Regionales Logistikzentrum“ in der Änderung als „Sondergebiet mit gewerblichem Charakter-Logistik“ bezeichnet wird, und daher auch in der Gesamtsicht als Gewerbegebiet zu betrachten ist. Die verschiedenen Bezeichnungen tragen zudem eher zu einer planerischen Verwirrung bei als zu einem transparenten Planungsprozess. Daher ist von einem gravierenden Verstoß gegen die o.g. Planungsziele auszugehen. Zielabweichung sowie die darauf aufbauende Änderung des RVS/RegFNP sind daher planerisch nicht begründet und zurückzuweisen.

3. Alternativenprüfung: Die Planung ist angeblich für die Ansiedlung von Gewerbe und einer Logistikhalle eines großen Elektrobetriebs (Hager) erforderlich. Dies mag dessen Planung sein, jedoch soll eine Umsiedlung aus dem Saarland erfolgen, so dass bei einer solchen großräumigen Verlagerung es nicht nachvollziehbar ist, wieso ausgerechnet die Fläche der Westerweiterung Limes hierfür ausgewählt wurde.

Eine Alternativenprüfung mit Bewertung der Alternativflächen ist nicht erfolgt. Dass in Ziffer B 2.4 aufgeführte Flächen schon mit Bebauungsplänen belegt sind, kann nicht als Argument gelten, denn es wurde nicht dargelegt, wieso die Ansiedlung dort nicht möglich sei. Wenn andere Flächen verneint werden, da diese keine direkte Anbindung an die Autobahn aufweisen wurden, ist darauf zu verweisen, dass es neben den Autobahnen auch in der Regel gut ausgebaute Bundesstraßen gibt und es keinen Anspruch von Investoren gibt, einen direkten Autobahnanschluss zu haben.

Die Gemeinde Hammersbach und der Investor Dietz AG hat gerade vor kurzem selbst in der Presse darauf hingewiesen, dass in der im Zweckverband beschlossenen aber noch nicht in die Regionalplanung eingeführte Ost-Erweiterung „keine weiteren Logistikhallen“ gebaut werden sollten, weil der Bedarf hierfür nicht mehr gegeben sei. Dies steht in klarem Widerspruch zur Behauptung, die vorgelegte Planung erfolge aufgrund eines „Planungsdrucks“ von außen. Es stellt sich daher die Frage, ob die geplante Logistikhalle für die Firma Hager nicht auch im Ostteil des ZWIGL-Gebietes angesiedelt werden könnte. Dies ist kein Planungsvorschlag unsererseits, sondern soll nur daraufhin weisen, dass offensichtlich weder eine übergeordnete Standortauswahl noch eine vergleichende Planung innerhalb des Gebietes des ZWIGL erfolgt. Die Vorgaben scheinen hier alleinig von den Investoren und Betrieben auszugehen, deren zeitlich sich auch verändernden Strategien nun vom Zweckverband ZWIGL und dessen Verbandskommunen mittels Planungsverfahren umgesetzt werden. Dem gegenüber stehen aber die im RPS/RegFNP 2010 aufgestellten Vorrangregelungen zugunsten von Landwirtschaft und Grundwasserschutz. Wir verweisen darauf, dass der BUND Hessen sich gemeinsam mit dem Regionalbauernverband Frankfurt-Wetterau im Dezember klar gegen die Änderung des RPS/RegFNP 2010 für dieses Vorhaben ausgesprochen hat.

Wir kritisieren weiterhin, dass die Einleitung des Verfahrens ohne Aufnahme und öffentliche Anzeige in der Tagesordnung (Regionalverband, Internet, Termine) erfolgte und damit eine demokratische Mitwirkung an der Erörterung nicht möglich war. Es stellt sich weiter die Frage, ob die Abstimmung, die zur Einleitung des Verfahrens führte, rechtmäßig war. Demokratisch und an der Mitwirkung der Öffentlichkeit orientiert war sie jedenfalls nicht.

4. Bodenschutz: In der Vorlage werden das Bundes-Bodenschutzgesetz und das Hessische Bodenschutzgesetz zitiert, in denen beiden ein sparsamer und sorgsamer Umgang mit Boden, sowohl hinsichtlich des Flächenverbrauchs als auch nach dessen Qualität gefordert wird. Die Planung widerspricht jedoch diametral den Anforderungen dieser Gesetze. Neben guten bis sehr guten Ackerzahlen (50-70) liegen im Plangebiet Parabraunerden und Tschernosem-Parabraunerden vor, die nicht nur eine hohe Bodenqualität und Wasserhaltung aufweisen, sondern zu den schützenswerten „Archivböden“ der Menschheit zählen. Dies spricht grundlegend gegen das Vorhaben, das einen erheblichen Verstoß gegen die Bodenschutzgesetze darstellt. Noch nicht einmal der „Leitfaden des Landes Hessen Bodenschutz in der Bauleitplanung“ wurde zur Prüfung und Bewertung der Auswirkungen herangezogen. Damit liegt ein fachlicher Mangel des Umweltberichtes vor.

5. Grundwasserschutz: Das Plangebiet ist als Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz ausgewiesen. Grundwasserschutz ist ein gerade in Zeiten des Klimawandels und zunehmender Trockenphasen, sinkender Grundwasserspiegel und – kaum Maßnahmen auch der Kommunen und Planungskammern zur Senkung des Wasserverbrauch – hohes Schutzgut. Die schon bestehenden zwei Logistikhallen im Gewerbegebiet ZWIGL haben schon einen hohen Eingriff in den Grundwasserschutz bewirkt. Das Regenwasser von den Hallen wird in einem

Regen(rückhalte)becken gesammelt und abgeführt. Auch die neue Planung sieht im Ansatz keine Versickerung vor. Weitere Hallen sollen möglicherweise in der Osterweiterung hinzukommen. Dies bedeutet, dass das ZWIGL für das gesamte Gewerbegebiet Limes kein Konzept verfügt, wie das Grundwasser in diesem Bereich geschützt werden soll. Im Gegenteil bewirkt die großflächige Versiegelung des gesamten Gebietes eine erhebliche, wenn nicht immens und nicht wieder kompensierbare Schädigung des Grundwasserkörpers. Es liegt noch nicht einmal eine Bestandsaufnahme über die Situation des Grundwassers, Tiefe, Qualität, Fließrichtungen usw. vor. Dies gilt auch für diese Planung. Es wird daraufhingewiesen, dass die Planung zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung führt und zudem eine mögliche Grundwasserverschmutzung mit sich zieht. Hinweise, wie dem entgegenzuwirken wäre, liegen in der Planung nicht vor. Hier liegt ein klarer Konflikt mit dem Wasserhaushaltsrecht vor, der nicht weggewogen und weggeschoben werden kann. Hinweise zu Vermeidung, Minderung oder Kompensation wurden nicht vorgelegt. Damit ist schon dieser Aspekt allein Grund genug, um die Änderung des RPS/RegFNP für die Westerweiterung des Gewerbegebietes Limes abzulehnen. Insbesondere erfolgt durch diese Beeinträchtigung des Grundwassers eine Beeinträchtigung und Schädigung der Quelle, die sich im Bereich des bisherigen Bebauungsplans befindet. Die Quelle liegt knapp östlich des Regenwasserrückhaltebeckens in einem schmalen Graben und Grünbereich, der sich dort auch schon vor der Bebauung befand. Zunächst wurde bei der Aufstellung des 1. Bebauungsplans auf den besonderen Schutz der Quelle hingewiesen. Der BUND hat für die Naturschutzverbände in der Wetterau in der gemeinsamen Stellungnahme zum Vorentwurf des BPlans des Gewerbegebiets Limes auf den besonderen Schutz der Quelle hingewiesen. (10.8.2012) Später jedoch wurde bei der 1. Änderung des B-Plans Gewerbegebiet Limes hingegen erwähnt, dass „die Quelle versiegt“ sei. Demnach wurde auch kein weiterer Schutz hierfür vorgesehen. Tatsache ist und durch mehrere Begehungen des BUND im Sommer und Herbst 2020 sowie durch eine gemeinsame Begehung mit der Unteren Wasserbehörde des Wetteraukreises im Herbst 2019 belegt, dass die Quelle in dem Biotop weiter vorhanden ist und sogar im trockenen August 2020 noch eine Schüttung und Wasserführung zu einen südlich direkt anschließenden Feuchtgebiet besteht. Dieser Aspekt des Schutzes der dortigen Quelle, die auch keine Abführung ansonsten nicht nachgewiesener Dränagen ist, wurde in der Änderung, Umweltbericht nicht berücksichtigt. Dies ist ein schwerer Mangel. Die Quelle liegt zwar nicht im Planungsgebiet, jedoch betrifft die Änderung der RPS/RegFNP 2010 den Wegfall des Vorbehaltsgebietes für Grundwasserschutz und kann damit zusammen mit den jetzt schon großflächig versiegelnden Hallen durch eine weitere Halle wesentliche Schäden im Grundwasserbereich bewirken, bis hin zur tatsächlichen Schädigung und Vernichtung der Quelle. Damit liegt ein hoher Konflikt mit dem Grundwasserschutz und den Wasserschutzgesetzen vor. Die Fragestellung muss vor einer weiteren Beschlussfassung zunächst eingehend untersucht und geprüft werden. Planänderungen und Eingriffe könnten somit rechtswidrig sein. In der Vorlage zur Zielabweichung wird behauptet, die Planung würde keine Quellen berühren. Dem wird unsererseits klar widersprochen, dass die großflächige Planung und Versiegelung kumulierend mit den schon erfolgten Versiegelungen für zwei große Hallen zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Quelle führt. Die Vorlage ist fehlerhaft.

6. Naturschutz: Die schon angeführten Auswirkungen gegen den Bodenschutz und gegen den Grundwasserschutz haben auch Auswirkungen in Bezug auf den Naturschutz und können auch Verstöße gegen das Naturschutzrecht darstellen. Speziell kommt hinzu, wie in der Vorlage erwähnt, dass Flächen- und Funktionsverluste für Arten wie Feldhamster, Feldlerche, Rebhuhn, und weitere Arten, die auf landwirtschaftlichen Flächen vorkommen, durch die Planung bewirkt werden. Ein als Ausgleichsmaßnahme angelegtes Gehölz soll entfallen. Hierbei kommt es nicht nur darauf an, ob bei Artenschutzhebungen ein Nachweis erfolgt ist, sondern ob die Fläche ein potentielles von geschützten Arten nutzbares Gebiet ist. Sicherlich wirkt sich der Bau der beiden großen Logistikhallen hier schädlich aus. Es kann aber kein Grund für eine weitere Zerstörung potentieller Naturräume sein, wenn diese durch andere vorhergehende Bauvorhaben zu sehr geschädigt ist. Mehr noch, zeigt es sich, dass einige für die bisherigen Bauten im Gewerbegebiet erfolgten Kompensationsmaßnahmen insbesondere für die Feldlerche nach vielen Jahren zu keinem nachweislichen Erfolg geführt haben, so dass die Art der Maßnahme (Dreifelderwirtschaft anstelle von Lerchenfenstern) geändert wurde. Daher kann auch ein Nichtnachweis bestimmter Arten nicht zur Herabstufung des geplanten Eingriffs dienen. Dies zeigt, dass die Planung im Bereich Naturschutz erhebliche Auswirkungen hat, und daher vom BUND abgelehnt wird.

7. Verkehrsproblematik: Die Erweiterung West führt zu einer so hohen Verkehrsbelastung durch den LKW-Verkehr sowie die PKW der Beschäftigten, dass eine Planung einer Ampel-Signalisierung beiderseits der Autobahnauffahrten zur A 45 erforderlich ist. Schon jetzt besteht auch innerhalb des Gewerbe-Logistik-Gebietes LIMES ein hoher Verkehrsdruck, der bis hin zu chaotischen Verhältnissen führt. Dies ist u.a. dadurch bedingt, dass viele LKW nicht oder nicht rechtzeitig an den Hallen abgefertigt werden und dann teils tagelang die LKWs mit ihren Fahrern auf den Parkbereichen quasi zwischengelagert werden. Der Wendehammer im Norden weist erhebliche Schäden auf, da er für das Drehen der LKW zu eng ausgelegt wurde. Es gibt Hinweise, dass LKW Fahrer nicht von der Autobahn auf kurzem Weg ins Gewerbegebiet abfahren und dort eine 270° Abbiegen vermeiden wollen im südlichen Kreisel und statt dessen die Abfahrt Altstadt und sodann die Durchfahrt durch Limeshain Himbach nutzen, so dass von Eckartshausen kommend nur eine 90° Abbiegung erforderlich ist. In der Vorlage zur Zielabweichung wird von 2500 Kfz/24 h PKW und 1200 Kfz/24 h im LKW Verkehr ausgegangen. Dies bedeutet im Durchschnitt eine Kfz-Bewegung pro 2,5 Minute. Es erscheint nicht ersichtlich, wie dieses sehr hohe zusätzliche Verkehrsaufkommen in dieser räumlichen Konzentration abgewickelt werden kann. Eine Betrachtung wieviel Verkehr insgesamt vorliegen würde unter Einbeziehung der Verkehrsleistungen, die nicht mit dem Limes-Gebiet verbunden sind, wurde nicht durchgeführt. Auch innerhalb des Gebietes erscheint nach bisherigen Erfahrungen die Abwicklung des geplanten Verkehrs nicht umsetzbar. Die Realität spricht eine andere Sprache als die Planungen. Hinweise auf die nahe gelegene Raststätte helfen dabei nicht, da diese nicht einfach als Pufferraum für die Logistikhallen genutzt werden kann und vom Gewerbegebiet nicht einfach zugänglich ist. Zu erwähnen ist auch,

dass ein großes Problem mit der Andienung der Logistikhallen verbunden ist, da für die Fahrer keine Möglichkeiten von Toiletten, Duschen usw. bereitstehen und diese Notdurft verbunden mit Müllproblemen im Gewerbegebiet oder angrenzenden Streuobstwiesen oder noch nicht bebauten Teilen des Gebietes verrichten. Auch dies zeigt, dass hier eine Planung vorliegt, die nicht auf Belange der Umwelt und Natur und auch nicht auf soziale Belange der dort Beschäftigten eingeht.

Mit der geplanten übermäßig konzentrierten Verkehrsbelastung geht eine Zusatzbelastung von Lärm einher, insbesondere sich ausbreitend in Richtung Langen-Bergheim. Besonders bei Ostwind ist schon eine hohe Belastung durch die Autobahn und die bestehenden Logistikhallen gegeben. Die neue Halle der Erweiterung West soll ihre Ladezufahrten nach Westen erhalten, so dass mit einer besonderen Steigerung der Lärmbelastung zu rechnen ist. Auch noch bevor genauere Lärmgutachten vorliegen, zeigt die Vorlage zur Zielabweichung, dass die Lärmkontingentierung wohl schon ausgeschöpft ist und man nicht umhin kommt, „Einschränkungen für eine Logistik oder aktive Lärmschutzmaßnahmen“ durchzuführen. Die Planung einer Logistikhalle mit Einschränkung von Logistik stellt jedoch eine absurde widersprüchliche Planung dar.

8. Lichteinwirkungen: Die Hallen werden obwohl weitgehend hermetisch verschlossen oder ohne Zugangstüren versehen nachts durchgehend beleuchtet. Die Störwirkung ist auffällig. BUND und NABU haben sich aktuell beim Bürgermeister von Hammersbach dafür eingesetzt, dass die Beleuchtung eingestellt oder auf nach unten gerichtete Leuchten ohne Lichtverschmutzung des Himmels mit max. 2700 K Lichtfarbe umgestellt wird. Auch diese Frage wurde im Rahmen der Planänderungen nicht beachtet, auch wenn die konkreten Festsetzungen einem späteren Bebauungsplan vorbehalten bleiben.

9. Energiekonzept: Für die Logistikhallen wurden bisher und sollen für die neuen Bauten auch keine Energiekonzepte erstellt werden. Dies widerspricht den Anforderung des Baugesetzbuches, dass geprüft werden muss, inwieweit Energieeinsparung, effiziente Nutzung (z.B. durch KWK-Anlagen mit Wärmenetzen) sowie der Nutzung erneuerbare Energie in die Planungen einbezogen werden. Kern des Problems ist, dass die Investoren und Betreiber der Logistikhallen möglichst viel Investitionen sparen wollen und ihre Verträge auch nur auf 10 Jahre maximal ausrichten. Zwischenzeitlich werden Hallen weiterverkauft. Dies zeigt, dass Bau und Betrieb dieser Logistikzentren alles andere als auf Nachhaltigkeit ausgelegt sind. Selbst der ansonsten auf längere Sicht finanzielle wirtschaftliche Betrieb von Photovoltaikanlagen auf den Hallen wird zugunsten von Einsparungen bei der Statik der Hallen regelmäßig vermieden. Der BUND fordert stattdessen, dass für alle Logistikhallen, die ein Baurecht erlangen können sowie das Gewerbegebiet ZWIGL insgesamt die Erstellung eines Energiekonzeptes, das auch den Planänderungen zugrundegelegt wird. Ansonsten würde ein Verstoß gegen die Vorschriften des Baugesetzbuches vorliegen, zumal diese Frage weder im Antrag auf Zielabweichung noch auf Änderung des RPS/RegFNP nicht bearbeitet wurde.

Nach alledem, was wir hier vorgelegt haben, beantragt der BUND Landesverband Hessen, dass sowohl die Zielabweichung vom Regionalplan als auch die Änderung des RPS/RegFNP abgelehnt werden. Weitere Hinweise und vertiefende Einwendungen behalten wir uns vor.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

In Anlage 1 der Stellungnahme des BUND Kreisverband Wetterau werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Argumente wiederholt. Diese Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wurde wie folgt beantwortet und die Ergänzungen wie dort beschrieben im Text der Änderungsunterlagen vorgenommen: zu 1. Zielabweichungsverfahren und Planungsgrundsätze: Der vorliegende Absatz bezieht sich auf den Antrag auf Zielabweichung. Diesem Antrag hat die Regionalversammlung Südhessen am 05.03.2021 mit Nebenbestimmungen zugestimmt. Hinweise, die das Zielabweichungsverfahren betreffen, können auf Ebene des RegFNP-Änderungsverfahrens nicht behandelt werden.

Die Gemeinde Hammersbach hat dargelegt, dass ein Flächenausgleich nicht erbracht werden kann (siehe Begründung, Kapitel A7), und zusätzlich zum Antrag auf Einleitung des Änderungsverfahrens einen Antrag auf Einzelfallprüfung gestellt (siehe auch Antragsformular in den Änderungsunterlagen). Ein interkommunaler Flächenausgleich ist nicht möglich, da das Gesamtprojekt einen Zusammenschluss von drei Kommunen darstellt, von denen zwei zum Zeitpunkt der Antragstellung nicht dem Regionalverband FrankfurtRheinMain angehörten. Auf Ebene des RegFNP kann die Grundwassersituation nur allgemein behandelt werden. Gutachten zur Grundwassersituation und der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung werden auf Ebene des Bebauungsplanes erstellt. Ergebnisse dieser Gutachten werden, sobald sie vorliegen, auch in die Änderungsunterlagen einfließen.

Die möglichen Wechselwirkung mit den bereits bestehenden Hallen im benachbarten Gebiet werden im Umweltbericht der Änderungsunterlagen Kapitel B 2.2 „Auswirkungen der Planänderung“ behandelt. Im Zielabweichungsverfahren und im Bebauungsplan werden die Flächen flurstücksgenau erfasst. Im Regionalen Flächennutzungsplan werden die Gebiete jedoch auf Grundlage der ATKIS-Daten abgegrenzt, dadurch können Abweichungen entstehen. Im vorliegenden Fall summieren sich diese auf den erwähnten Differenzbetrag.

zu 2. Flächennutzung: Gemäß der dem Regionalverband zur Verfügung stehenden Informationen haben die betroffenen Landwirte Tauschflächen oder einen monetären Ausgleich für die Inanspruchnahme der Ackerflächen erhalten.

Grundsätzlich sollte immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang eingeräumt werden vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden. Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen ist im Ballungsraum aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar.

Eine zukünftig geplante Erweiterung des Gewerbegebietes Limes nach Osten ist nicht Gegenstand des vorliegenden Änderungsverfahrens. Soweit sich die Hinweise auf das Zielabweichungsverfahren beziehen, sind sie nicht Gegenstand des vorliegenden Änderungsverfahrens. Die Zielabweichung wurde inzwischen genehmigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dass der BUND sowie der Regionalbauernverband Frankfurt-Wetterau sich gegen die Planung und Wegnahme landwirtschaftlicher Fläche im Dezember 2020 ausgesprochen haben.

zu 3. Alternativenprüfung: In Kapitel B 2.4 des Umweltberichtes der RegFNP-Änderungsunterlagen wird dargelegt, dass keine ähnlich gut für die beabsichtigte Ansiedlung des Logistikunternehmens geeigneten Flächen im Umkreis vorhanden sind. Der Hinweis auf bereits vorliegende Bebauungspläne bedeutet hierbei, dass die jeweiligen planaufstellenden Kommunen bereits konkrete Planungsabsichten haben.

Die mögliche Ost-Erweiterung des Gewerbegebietes Limes liegt nicht im Zuständigkeitsbereich des Regionalverbandes Frankfurt. Diese ist nicht Gegenstand des vorliegenden Änderungsverfahrens.

Die möglichst direkte Anbindung an die Autobahn (hier: A45) soll die Verkehrsbelastung der umliegenden Kommunen möglichst gering halten. Eine zusätzliche Belastung der Bundesstraßen und Ortsdurchfahrten soll möglichst vermieden werden.

Die Einleitung des Änderungsverfahrens wurde in der Verbandskammersitzung am 16.12.2020 in öffentlicher Sitzung gefasst. Die Bekanntmachung erfolgte am 04.01.2021 im Staatsanzeiger Nr. 1/2021. Hier wurden auch die Beteiligungszeiträume veröffentlicht. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand vom 04.01. bis 03.02.2021 statt, die Bürgerinformation vom 12.01. bis 03.02.2021. Eine Mitwirkung in Form der Abgabe von Stellungnahmen war im Rahmen des PlanSiG ungehindert möglich.

zu 4. Bodenschutz: Auf Ebene des RegFNP ist die Berücksichtigung des Leitfadens nicht in der gleichen Tiefe wie auf Bebauungsplan-Ebene möglich. Die im Leitfaden aufgeführten Stichpunkte wurden jedoch im Umweltbericht des Änderungsverfahrens abgearbeitet.

zu 5. Grundwasserschutz: Die Möglichkeit einer Versickerung von Niederschlagswasser ist im Rahmen eines Gutachtens zu prüfen. Darüber hinaus entscheidet die zuständige Wasserbehörde über die Zulassung von Versickerungsmaßnahmen. Auf Ebene des RegFNP können nur allgemein formulierte Empfehlungen abgegeben werden. Die Details regelt der Bebauungsplan.

[Das Gutachten (Stellungnahme Grundlagenermittlung Boden der M&P Ingenieurgesellschaft) kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Bodenverhältnisse die Voraussetzungen für eine Versickerung im Baufeld nicht gegeben sind, siehe Entwurf Begründung Bebauungsplan Punkt 10.2.7]

Die Osterweiterung ist nicht Bestandteil dieses Änderungsverfahrens. Eine Beurteilung der Grundwassersituation kann nicht auf der Ebene des RegFNP erfolgen. Hierzu wurden auf Ebene des Bebauungsplanes geeignete Gutachten erstellt.

Im frühzeitigen Verfahren wurden weitere Hinweise und Anregungen gesammelt. Gemeinsam mit den Ergebnissen aus den Gutachten fanden diese dann Eingang in die Änderungsunterlagen zur Offenlage.

Die aufgeführte Quelle liegt außerhalb des Änderungsgebietes und ist somit nicht Bestandteil des vorliegenden Änderungsverfahrens. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde u.a. ein hydrogeologisches Gutachten erarbeitet, in dem das Konfliktpotenzial bezüglich des Wasserhaushaltes detailliert betrachtet und bewertet wird. Sollten Schutzmaßnahmen für die Quelle hieraus resultieren, sind sie auf Bebauungsplan-Ebene in geeigneter Form umzusetzen.

[Der hydrogeologische Fachbeitrag (M&P Ingenieurgesellschaft) kommt zu dem Schluss, dass eine lokale bzw. regionale Veränderung oder Schädigung des natürlichen Wasserhaushaltes derzeit nicht abgeleitet wird.]

zu 6. Naturschutz: Die Wirksamkeit der Kompensationsmaßnahmen anderer Planungsvorhaben ist nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung. Die Erfolgskontrolle und ggfs. Anpassung der Maßnahmen liegt in der Zuständigkeit der Naturschutzbehörde. Das vorliegende Änderungsverfahren kann nur von der vorhandenen Situation ausgehen.

Im Änderungsgebiet entfällt das Gehölz, für das an anderer Stelle erneut ein Ausgleich erfolgen muss.

zu 7. Verkehrsproblematik: Im Rahmen des Bebauungsplanes wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, das die Leistungsfähigkeit der bestehenden und geplanten Verkehrsinfrastruktur nachweisen kann. Die innere Erschließung, ausreichende Dimensionierung der Straßen und Verkehrsregulierung ist nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens.

Die Bereitstellung von Sozialräumen ist auf Ebene des Bebauungsplanes und der Baugenehmigungen zu regeln und liegt vordringlich in der Verantwortung der Bauherren. Der Hinweis auf die nahegelegene Raststätte wird aufgrund einer anderen Stellungnahme zum Verfahren aus den Änderungsunterlagen herausgenommen.

Auf Ebene des RegFNP kann nur allgemein auf den Lärmschutz eingegangen werden. Der Hinweis nimmt Bezug auf das Zielabweichungsverfahren. Ein Lärmgutachten ist auf Ebene des Bebauungsplanes zu erstellen und ggfs. erforderliche Maßnahmen (z.B. Gebäudedämmung) sind auf dieser Planungsebene zu veranlassen.

zu 8. Lichteinwirkungen: In Kapitel B 2.3 des Umweltberichtes wird auf den Einsatz insektenfreundlicher Beleuchtung verwiesen. Eine zeitliche Beschränkung, geeignete Lichttemperatur und Ausrichtung der Beleuchtung wurde als Maßnahmenempfehlung ergäntzt.

zu 9. Energiekonzept: Der RegFNP kann bezüglich der Maßnahmen nur Vorschläge unterbreiten. So sind u.a. Dach- und Fassadenbegrünungen bereits im Kapitel B 2.3 enthalten. Eine energieeffiziente Bauweise und die Nutzung von Sonnenenergie sind wünschenswert, können aber auf dieser Planungsebene nicht festgesetzt werden. Da die technische Entwicklung im Bereich der Energienutzungsformen starken Veränderungen unterliegt, wird auf eine Regelung von Energienutzungsformen in den Änderungsunterlagen verzichtet. Aktuelle Vorschriften zu Energienutzung und -einsparung gehen aus den fachspezifischen Gesetzen und technischen Vorschriften bzw. Verordnungen hervor.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Hammersbach**, Ortsteil Langen-Bergheim
Gebiet: "Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West"

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

Stellungnehmer: Limeshain
Gruppe: Gemeinde

HAMME_001_B-02801

Dokument vom: 18.08.2021
Dokument-Nr.: S-07141

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens möchten wir folgenden redaktionellen Hinweis in Bezug auf die Wasserversorgung geben: zu Nr. 10 Wasserwirtschaft: Der für die Erweiterung West berechnete Wasserbedarf liegt einschließlich des Wasserbedarfs für den Bestand bei 16.681 m³/a. Dies geht aus der tabellarischen Darstellung auch richtig hervor. Aus den fettgedruckten Teilen der Erläuterung geht fälschlicher Weise hervor, dass allein für die Westerweiterung ein Wasserbedarf von 16.681 m³/a bereitgestellt werden müsste. Wir bitten diesen Hinweis zu beachten und um Richtigstellung in den Verfahrensakten!

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Die Stellungnahme wurde im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes abgegeben und ist somit in der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten. Auf Ebene des RegFNP erfolgt in Kapitel B 2.3 des Umweltberichtes (Maßnahmen) der Hinweis, dass die Wasserver- und Abwasserentsorgung über das im Rahmen der Erschließung des Gewerbegebietes Limes erstellten Leitungsnetzes erfolgt. Die konkrete Dimensionierung sowohl der Infrastruktur als auch der mengenmäßigen Bereitstellung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes bzw. in der Verantwortung der Kommune.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Hammersbach**, Ortsteil Langen-Bergheim
Gebiet: "Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West"

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

**Stellungnehmer: Abwasserverband Oberes Krebsbachtal
Gruppe: TöB**

HAMME_001_B-02802

**Dokument vom: 18.08.2021
Dokument-Nr.: S-07148**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zu der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehen von Seiten des Abwasserverbandes grundsätzlich keine Bedenken.
Es ist jedoch sicherzustellen, dass es durch die geplanten Bauvorhaben zu keiner Gefährdung des Trinkwassers kommt, da sich der geplante Bereich im Zufluß/Einzugsbereich des Wassers für den Brunnen in Langen-Bergheim befindet. Es ist zu gewährleisten, dass die Einleitung von Schmutz- und Regenwasser die Kapazitäten des Kanalsystems nicht überschreiten und entsprechende Maßnahmen zur Entlastung durchgeführt werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.
Die Änderungsunterlagen enthalten in Kapitel B 2.3 des Umweltberichtes geeignete Maßnahmen, die auf Ebene des Bebauungsplanes konkretisiert und in textliche Festsetzungen umgesetzt werden.
Gemäß des im Rahmen des Bebauungsplanes erstellten hydrologischen Gutachtens ist eine Beeinträchtigung der Trinkwassergewinnung bei Umsetzung der Planung nicht zu befürchten.
Das Niederschlagswasser soll, da es nicht versickert werden kann, gesammelt und geordnet abgeführt werden (Stauraumkanal mit gedrosselter Einleitung in den Krebsbach). Die Kapazität des Kanalsystems für das anfallende Schmutzwasser ist laut Aussagen im Bebauungsplan ausreichend dimensioniert.
Die ggfs. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung einzuholen.
*[Zitat aus Bebauungsplan-Entwurf:
"Für die noch zu ermittelnde gedrosselte Einleitung in den Krebsbach wird ein Einleiteantrag an die Untere Wasserbehörde des Main-Kinzig-Kreises gestellt. Im Vorlauf hierzu wird im Auftrag des Zweckverbandes ein hydraulischer Leistungsfähigkeitsnachweis des Krebsbaches durchgeführt. ... Mit einem Ergebnis der hydraulischen Leistungsfähigkeit wird voraussichtlich Ende Juli / Anfang August 2021 gerechnet. Auf Grundlage der Ergebnisse kann anschließend der Einleiteantrag gestellt werden."]*

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Hammersbach**, Ortsteil Langen-Bergheim
Gebiet: "Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West"

**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-Kreis
Bauordnungsamt
Gruppe: TöB**

HAMME_001_B-02804

**Dokument vom: 18.08.2021
Dokument-Nr.: S-07140**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wasser- und Bodenschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans. Wir bitten jedoch die nachfolgenden Hinweise in dem weiteren Verfahren zur Bebauungsplanung zu beachten:

Oberirdische Gewässer / Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet oder Hochwasserrisikogebiet. Oberirdische Gewässer oder deren geschützte Randstreifen sind nicht betroffen. Nicht zum Plangebiet gehören die Einleitestelle für Regenwasser in den Krebsbach und eine geplante Grabenumgestaltung. Hierfür sind wasserrechtliche Zulassungen erforderlich (siehe unten: Entwässerung).

Wasserschutzgebiet

Die Fläche befindet sich in der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebiets 435-059 für den Brunnen Langen-Bergheim der Gemeinde Hammersbach. Sie liegt hangaufwärts des Brunnens. Die Verbote der Schutzgebietsverordnung vom 09.05.1979, StAnz. 23/79, S. 1202, sind grundsätzlich zu beachten. Ferner gilt ein generelles Auffüllverbot nach § 12 Absatz 8 Bundes- Bodenschutzverordnung. Im Bebauungsplanverfahren sind Auswirkungen der Bebauung für den Brunnen in einem hydrogeologischen Gutachten zu bewerten. Das gilt für die Bau- und Betriebsphase; auch im Rahmen der angestrebten Nutzung mögliche Havarien werden zu betrachten sein. Zu beachten ist zudem, dass wegen der Hangsituation erhebliche Eingriffe in den Boden zu erwarten sind.

Entwässerung

In der Bauleitplanung muss geprüft werden, ob die bestehende Kläranlage des Abwasserverbandes Oberes Krebsbachtal in der Lage ist, das zusätzlich anfallende Abwasser aufzunehmen. Wird eine Regenwasserversickerung geplant, muss deren grundsätzliche Machbarkeit im B-Plan- Verfahren nachgewiesen sein (siehe zu beiden Punkten Arbeitshilfe „Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung des Hessischen Umweltministeriums). Der Abteilung Wasser- und Bodenschutz liegt mittlerweile eine Vorabversion eines Antrags für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Krebsbach vor. Die Einleitestelle und eine damit einhergehende Grabenumgestaltung befinden sich außerhalb des Planbereichs. Trotzdem ist im Zuge der Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Entsorgung schon im B-Plan-Verfahren die grundsätzliche Machbarkeit zu prüfen. Hier vor allem auch deshalb, weil für den Einleitebereich Konkurrenznutzungen zu prüfen sind: - die Nähe zu dem o. g. Trinkwasserbrunnen, - das dortige Bibervorkommen, - die geplante Gewässerrenaturierung des Krebsbachs (verfahrensführend: Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, obere Wasserbehörde).

Vorsorgender Bodenschutz

Die Aufgaben des vorsorgenden Bodenschutzes in der Bauleitplanung werden von der Oberen Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, wahrgenommen. Wir empfehlen jedoch, sich eingehend mit der Thematik auseinanderzusetzen, um in den Einzelverfahren Verzögerungen zu vermeiden.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

zu Wasser- und Bodenschutz

Die Aussage, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Änderungsverfahren vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen. Die weiteren Hinweise betreffen nicht die Ebene des RegFNP, sie sind auf Ebene der

verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

zu **Oberirdische Gewässer / Überschwemmungsgebiete**

Die Aussage wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungs- bzw. Hochwasserrisikogebieten liegt und keine oberirdischen Gewässer oder deren Randstreifen direkt betroffen sind. Für die Einleitestelle in den Krebsbach ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Hierzu liegt lt. Aussage der Stellungnahme bereits eine Vorabversion eines Antrages für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Krebsbach vor.

zu **Wasserschutzgebiet**

Die Lage des Plangebietes in der Schutzzone III des in der Stellungnahme genannten Wasserschutzgebietes ist in den Planunterlagen enthalten. Der Hinweis auf das generelle Auffüllverbot wurde zur Sicherheit in Kapitel B 2.3 (Maßnahmen) des Umweltberichtes ergänzt. Die weiteren Ausführungen betreffen die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. In diesem Zusammenhang wurde ein hydrogeologisches Gutachten erstellt. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass eine Veränderung oder Schädigung des natürlichen Wasserhaushalts aufgrund der Berechnungen nicht abgeleitet wird.

zu **Entwässerung**

Die geordnete Ver- und Entsorgung ist seitens der Kommune sicherzustellen. Entsprechende Ausführungen sind im Umweltbericht zu den Planunterlagen enthalten. Die Konkretisierung sowie die wasserrechtlichen Erlaubnisse und/oder Zulassungen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hiervon sind auch die geplante Einleitestelle in den Krebsbach und die ggfs. konkurrierenden Nutzungen betroffen bzw. zu beachten.

[Zitat aus *Bebauungsplan-Entwurf*:

"Für die noch zu ermittelnde gedrosselte Einleitung in den Krebsbach wird ein Einleiteantrag an die Untere Wasserbehörde des Main-Kinzig-Kreises gestellt. Im Vorlauf hierzu wird im Auftrag des Zweckverbandes ein hydraulischer Leistungsfähigkeitsnachweis des Krebsbaches durchgeführt. ... Mit einem Ergebnis der hydraulischen Leistungsfähigkeit wird voraussichtlich Ende Juli / Anfang August 2021 gerechnet. Auf Grundlage der Ergebnisse kann anschließend der Einleiteantrag gestellt werden."]

zu **Vorsorgender Bodenschutz**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Obere Bodenschutzbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt hat eine Stellungnahme abgegeben. Die dort vorgebrachten Anregungen und Hinweise wurden in den Planunterlagen berücksichtigt.

Änderungsbedarf:
Texte/Umweltbericht

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Hammersbach**, Ortsteil Langen-Bergheim
Gebiet: "Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West"

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-Kreis
Bauordnungsamt
Gruppe: TöB**

HAMME_001_B-02805

**Dokument vom: 18.08.2021
Dokument-Nr.: S-07140**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Landwirtschaft

Es bestehen grundsätzliche Bedenken gegen die 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010: Von der Änderung des RegFNP ist ein 13,1 ha großes Vorranggebiet für Landwirtschaft betroffen. In der Begründung zur FNP-Änderung wird unter Punkt A 7. Planerische Abwägung deutlich, dass es sich hierbei um hochwertige landwirtschaftliche Produktionsflächen handelt. Es wird konstatiert, dass die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe zurückgeht und der Verlust dieser Produktionsflächen nicht ausgeglichen werden kann und zugunsten einer vorrangig zu bewertenden gewerblichen Entwicklung in Kauf genommen wird. Insbesondere ertragreiche landwirtschaftliche Böden sind auch unter dem Aspekt der Versorgung der Bevölkerung mit regionalen Produkten besonders zu schützen. Boden ist zudem nicht allein als Fläche, sondern als ein hochrangiger und zu erhaltender Bestandteil des Ökosystems zu sehen. Neben den schon angesprochenen Funktionen des Bodens im Naturhaushalt handelt es sich bei der betroffenen Fläche um ein Kaltluftentstehungsgebiet, das für den lokalen Luftaustausch insbesondere unter Berücksichtigung der benachbarten hochversiegelten Flächen durchaus eine besondere Bedeutung hat und als kleiner Baustein der zunehmenden Erwärmung entgegenwirkt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Grundsätzlich sollte immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang eingeräumt werden vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden. Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen ist im Ballungsraum aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar.

Zur möglichst weitgehenden Vermeidung und Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Bauausführung entsprechende Maßnahmen vorzusehen (siehe Umweltbericht Punkt B 2.3).

Mit den betroffenen Landwirten wurden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. in Abstimmung mit der Kommune Ersatzmaßnahmen in Form von Ausgleichszahlungen und Tauschflächen vereinbart.

Der Verlust klimawirksamer Flächen durch das Vorhaben ist im Kapitel B 2.2 des Umweltberichtes (Auswirkungen der Planänderung) thematisiert. Das im Rahmen des Bebauungsplanes vorgelegte Klimagutachten kommt zu dem Schluss, dass die Einschränkungen für Langen-Bergheim bezüglich der bodennahen Kaltluftströme als mäßig einzustufen sind. Durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen (u.a. Dachbegrünung, begrünte Außenanlagen) können die Auswirkungen gemildert werden. Entsprechende Maßnahmenvorschläge sind in Kapitel B 2.3 des Umweltberichtes enthalten.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Hammersbach**, Ortsteil Langen-Bergheim Gebiet: "Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West"

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-Kreis
Bauordnungsamt
Gruppe: TöB**

HAMME_001_B-02806

**Dokument vom: 18.08.2021
Dokument-Nr.: S-07140**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Naturschutz und Landschaftspflege

Im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planänderung, wenn im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren folgende Anregungen und Hinweise beachtet werden:
Spezieller Artenschutz (*Cricetus cricetus*) - Die Datenbank Natureg Hessen legt grundsätzlich ein Vorkommen des streng geschützten Feldhamsters (*Cricetus cricetus*) in der Umgebung des Plangebietes zugrunde. Laut der Planungsunterlagen wurden im Jahr 2017 Untersuchungen auf den Erweiterungsflächen im Norden und Westen durchgeführt, welche keine Hinweise auf ein rezentes Vorkommen des Feldhamsters auf diesen Flächen lieferten. Der Untersuchungszeitraum und der damit verbundene Kenntnisstand liegen nun drei Jahre zurück. Ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für diese Art kann somit nicht ausgeschlossen werden. Daher ist das Planungsgebiet erneut auf ein Vorkommen des streng geschützten Feldhamsters zu untersuchen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Nach abschließenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind die Ergebnisse in die weitere Planung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für Gehölzbrüter, Bilche und Arten der offenen Feldflur wie Feldlerchen, Rebhühner etc. einzubeziehen.

Daneben bitten wir das geplante Gewerbegebiet entlang der A 45 mit Gehölzpflanzungen einzugrünen und so in das Landschaftsbild einzufügen. Zur Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes mit Sträuchern und Laubbäumen sind ausschließlich heimische, standortgerechte Arten in die Pflanzlisten aufzunehmen. Um angesichts des fortschreitenden Klimawandels nachhaltig Straßenbäume zu pflanzen, ist eine Erweiterung um stadtklimafeste Arten unabdingbar. Derzeit laufen hier verschiedene Projekte. Der Abschlussbericht „Stadtgrün 2021 - Abschlussbericht zur Projektphase 2017 – 2018“ der Bayerischen Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau liefert bereits eine gute Übersicht, welche Arten wohl in Ergänzung zu den einheimischen Arten, mit den klimatischen Veränderungen zurechtkommen werden. Darin sind unter anderem frost-, und salztolerante Baumarten sowie solche, die mit Trockenstress besser zurechtkommen, genannt. Der Abschlussbericht kann für die Ausarbeitung der Artenliste hilfreich sein. http://www.lwg.bayern.de/mam/cms06/landespflege/dateien/abschlussbericht_stadtgruen_2018-74_in.pdf

Regenwassernutzung - Aufgrund des wahrnehmbaren Klimawandels ist die erforderliche Grundwasserneubildung einerseits in Trockenperioden stark rückläufig, andererseits wird bei Starkregenereignissen das Niederschlagswasser zu schnell über die Kanalisation abgeführt. Im Rahmen der Bauleitplanung sollte daher geprüft werden, ob Oberflächenwasser von versiegelten Flächen und Gebäuden der Versickerung zugeführt werden könnte, soweit sich dies mit dem anstehenden Boden verträgt. Das anfallende Niederschlagswasser sollte im Plangebiet verbleiben und örtlich zur Versickerung gebracht werden, um das Wasser im Gebiet zu halten.

Dachbegrünung/Fassadenbegrünung Flachdächer sollten aus ökologischen Gründen als dauerhaft extensiv begrünte Dächer ausgeführt werden. Wir begrüßen, überwiegend fensterlose Außenwandfassaden dauerhaft mit Kletterpflanzen (einheimisch) zu begrünen.

Fotovoltaik - Die Berücksichtigung von Sonnenkollektoren und Fotovoltaik Anlagen in die weitere Planung begrüßen wir. Dabei sollte sich die Hauptfirstrichtung in Ost-West-Richtung orientieren, um bei einer Nutzung der Solarenergie Vorteile zu nutzen.

Abfallwirtschaft

Im Plangebiet befinden sich keine uns bekannten Altablagerungen. Mit den textlichen Festsetzungen unter Ziffer C) 3 + 4 Kennzeichnungen und Hinweise – Altlasten/Abfallwirtschaft sind wir einverstanden.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

zu Naturschutz und Landschaftspflege:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken seitens der Fachbehörde bestehen, wenn die in der Stellungnahme gegebenen Anregungen und Hinweise beachtet werden.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung haben im Frühjahr und Frühsommer 2021 weitere Begehungen des Plangebietes stattgefunden. Hierbei wurden Avifauna und mögliches Vorkommen des Feldhamsters untersucht. Die neuen Erkenntnisse wurden in den Planunterlagen (Kapitel B 2.1 des Umweltberichtes, Bestandsaufnahme) ergänzt. Für den Feldhamster ergaben sich im Rahmen der erneuten Begehung keine Nachweise.

Das Vorkommen von Bilchen wurde ausgeschlossen, da hierzu die nötige Lebensraumausstattung fehlt. CEF-Maßnahmen werden in Form von produktionsintegrierten Maßnahmen zur Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung auf ca. 6 ha geplant.

Eine geeignete Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebiets mit standortgerechten Gehölzen und nachhaltigen Straßenbäumen sowie Begrünung u.a. von Dächern werden auf Ebene des Bebauungsplanes vorgesehen. Die zitierte Artenliste ist auf dieser Planungsebene bzw. bei der Ausführung konkreter Maßnahmen zu beachten.

Eine Versickerung anfallender Niederschlagsmengen im Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Bodenstruktur nicht oder nur in geringem Maß möglich. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden u.a. der Bau von Zisternen und eine Regenwasserrückhaltung vorgesehen. Falls hierfür eigene wasserrechtliche Genehmigungen erforderlich sind, werden diese auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Bauausführung eingeholt.

Die Nutzung von Sonnenenergie im Plangebiet ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zu regeln.

Kapitel B 2.3 (Maßnahmen) des Umweltberichtes wurden entsprechend ergänzt.

zu Abfallwirtschaft

Die Ausführungen des Fachbereiches Abfallwirtschaft, dass keine Altablagerungen bekannt sind, werden zur Kenntnis genommen. Die zitierten textlichen Festsetzungen beziehen sich auf die Ebene des Bebauungsplanes. Dort sind Hinweise zum Umgang mit eventuell bei Bodeneingriffen entdeckten Auffälligkeiten enthalten.

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Hammersbach**, Ortsteil Langen-Bergheim Gebiet: "Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West"

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-Kreis
Bauordnungsamt
Gruppe: TöB**

HAMME_001_B-02807

**Dokument vom: 18.08.2021
Dokument-Nr.: S-07140**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Brandschutz

Die Belange des Brandschutzes sind auf Ebene des Flächennutzungsplans zwar nicht abschließend zu behandeln, dennoch sei auf die nachfolgenden Hinweise und Anregungen aus der parallel verlaufenden Bebauungsplanung informativ verwiesen:

Gegen die 1. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 und der Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Limes – Erweiterung West" der Kommune Hammersbach, Ortsteil Langenbergheim bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Anforderungen umgesetzt werden.

Zufahrten - Die Zufahrten sind gemäß § 5, Abs. 1 HBO herzustellen, bzw. herzurichten. Die Befahrbarkeit der Zubringerwege und die Möglichkeit des Anfahrens zu den Objekten mit Feuerwehrfahrzeugen sind sicherzustellen.

Öffentliche Verkehrsflächen - Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite und der Krümmungsradien mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Bei der Sackgasse ist darauf zu achten, dass der sogenannte „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar ist. Zur ungehinderten Nutzung ist ein lichter Wendepplatz- Durchmesser von mind. 16,0 m erforderlich. Es sind Verkehrsbeschränkungen (Haltverbote) für Feuerwehraufstellflächen und Feuerwehrezufahrtswege zu verfügen. Von der unmittelbaren Anordnung von Löschwasserentnahmestellen und Löschwasserentnahmeeinrichtungen im Zufahrtsbereich und dem 16 m Durchmesser eines Wendehammers ist abzusehen.

Kein Hubrettungsfahrzeug - In der Kommune Hammersbach steht kein Hubrettungsgerät für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Verfügung. Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden soll, nur errichtet werden dürfen, wenn eine maximale Brüstungshöhe von 8,0 m bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern über der Geländeoberfläche nicht überschritten wird (§ 36 Abs.3 HBO). Wird die maximal zulässige Brüstungshöhe von 8,0 m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn zu sichern.

Verkehrsberuhigte Bereiche - In Bezug auf evtl. geplante, verkehrsberuhigte Bereiche (im Bereich der Sackgassenzufahrt inkl. des Wendehammers) wird darauf hingewiesen, dass Hindernisse wie Aufpflasterungen, Blumen- und Pflanzenkübel oder der Einbau von Schwellen die Zufahrt für die Feuerwehr nicht behindern dürfen.

Löschwasserversorgung Grundschatz - Die Löschwasserversorgung für den Grundschatz ist gemäß der „Ersten Wassersicherstellungsverordnung“ vom 31.03.1970, sowie nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Stand: Februar 2008) zu gewährleisten. Anhand der Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Limes – Erweiterung West" der Kommune Hammersbach, Ortsteil Langenbergheim wurden die Richtwerte für den Löschwasserbedarf für den Grundschatz folgendermaßen beurteilt: Gewerbegebiet Baumassenzahl 10,0 Grundflächenzahl 0,8 mehr als 1 Vollgeschoss, Gefahr der Brandausbreitung => klein Löschwasserbedarf: 96 m³/Stunde für die Dauer von mind. 2 Stunden Die geforderte Löschwassermenge muss aus Hydranten zu entnehmen sein. Die Hydranten dürfen einen Abstand von jeder Gebäudemitte aus gesehen und im Straßenverlauf untereinander von maximal 80 m besitzen. Nutzbarkeit von Hydranten - Es ist darauf zu achten, dass Unterflurhydranten so geplant werden, dass eine Benutzung im Brandfall möglich ist und nicht durch darüber parkende Fahrzeuge be-/verhindert werden. Weiterhin sollte es ermöglicht werden, die durch Standrohre besetzten Unterflurhydranten mit weiteren Einsatzfahrzeugen zu passieren.

Nichtöffentliche Löschwasserversorgung - Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht durch das öffentliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden, so ist die erforderliche Wassermenge durch eine unabhängige Löschwasserversorgung (offene Gewässer, Löschwasserbehälter und dergl.) sicherzustellen. Einzelheiten über die Art der unabhängigen Löschwasserversorgung, die vorzuhaltende Löschwassermenge und Entnahmeeinrichtungen sind mit der Abteilung 57.1 Brand- und Katastrophenschutz, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen abzustimmen. Unterirdische Löschwasserbehälter müssen gemäß DIN 14230, Löschwasserbrunnen nach DIN 14220 errichtet werden. Löschwasserteiche müssen der DIN 14210 entsprechen.

Die Löschwasserentnahmestellen sind frostsicher auszubilden. Zur Löschwasserentnahme aus der unabhängigen Löschwasserversorgung sind Löschwasser-Sauganschlüsse nach DIN 14244 einzubauen. Die Sauganschlüsse sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 Teil 1 deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Entfernung der Hinweisschilder zur Löschwasserentnahmestelle sollte nicht mehr als 5 m betragen. Bauart, Anzahl und Standorte der erforderlichen Sauganschlüsse sind mit der Abteilung 57.1 Brand- und Katastrophenschutz, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen abzustimmen.

Hinweis: Gemäß § 3 (1) Satz 4 Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) sind die Gemeinden/Städte verpflichtet, in einem den allgemeinen örtlichen Verhältnissen entsprechendem Maße Löschwasser innerhalb der zusammenhängend bebauten oder zur Bebauung anstehenden Orts-/Stadtteile und Löschmittel bereitzustellen (siehe auch das Verwaltungsgerichtsurteil vom 07.08.2019 mit dem Dokumentationszeichen 4 A 410/19 zur Vorinstanz AZ. 6 K 821/16.WI dazu). Es wird im weiteren Verlauf des Verfahrens um einen gelegentlichen Sachstandsbericht gebeten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen, wie vom Stellungnehmer bereits dargelegt, nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, der Bauausführung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Hammersbach**, Ortsteil Langen-Bergheim
Gebiet: "Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West"

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

**Stellungnehmer: Kreisverkehrsgesellschaft Main-Kinzig mbH
Gruppe: TöB**

HAMME_001_B-02808

**Dokument vom: 19.08.2021
Dokument-Nr.: S-07156**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Anbindung des Interkommunalen Gewerbegebiets an den ÖPNV ist aktuell in Prüfung.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Eine verbesserte Erschließung des Plangebietes durch ergänzende Maßnahmen im ÖPNV ist im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und nicht Bestandteil des RegFNP.