



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-24

---

### Verbandskammer

Sitzungsdatum: 17.11.2021

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Großkrotzenburg**  
Gebiet: "Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger"

hier: **Abschließender Beschluss**

Vorg.: Beschluss Nr. IV-239 des Regionalvorstandes vom 24.09.2020  
Beschluss Nr. IV-226 der Verbandskammer vom 11.11.2020 zu DS IV-2020-50 (Aufstellungsbeschluss)  
Beschluss Nr. IV-274 des Regionalvorstandes vom 25.03.2021  
Beschluss Nr. IV-261 der Verbandskammer vom 05.05.2021 zu DS IV-2021-18 (Auslegungsbeschluss)  
Vorlage des Regionalvorstandes vom 07.10.2021, Drucksache Nr. V-2021-25

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 Großkrotzenburg, Gebiet: "Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger" 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.

Für die Richtigkeit:

Esther Stegmann  
Schriftführerin





Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

---

**Drucksache Nr. V-2021-25**

---

**Dezernat I**

Abteilung Planung

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Großkrotzenburg**  
Gebiet: "Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger"

hier: **Abschließender Beschluss**

Vorg.: Beschluss Nr. IV-239 des Regionalvorstandes vom 24.09.2020  
Beschluss Nr. IV-226 der Verbandskammer vom 11.11.2020 zu DS IV-2020-50 (Aufstellungsbeschluss)  
Beschluss Nr. IV-274 des Regionalvorstandes vom 25.03.2021  
Beschluss Nr. IV-261 der Verbandskammer vom 05.05.2021 zu DS IV-2021-18 (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 Großkrotzenburg, Gebiet: "Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger" 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 beigelegt.
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 17.05.2021 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 20/21 bekannt gemacht. Sie fand vom 25.05.2021 bis 24.06.2021 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 21.05.2021 beteiligt.

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

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

**haben sich nicht geäußert:**

Gemeinde Kahl  
Gemeinde Hainburg

**haben Stellungnahmen abgegeben:**

Stadt Hanau

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

**haben sich nicht geäußert:**

Bischöfliches Generalvikariat Fulda, Finanzabteilung  
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.  
Bund Freikirchliche Gemeinden, Landesverband Hessen-Siegerland  
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden  
BUND Landesverband Hessen e.V.  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben  
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte  
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt  
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte  
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband  
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, TWR/BL  
Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West  
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung  
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken  
Energie und Versorgung Butzbach GmbH  
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung  
Evangelische Kirche von Kurhessen-Waldeck, Landeskirchenamt  
Forstamt Hanau-Wolfgang, Hessen-Forst  
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge  
Handelsverband Hessen e.V.  
Hessenenergie GmbH  
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche  
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.  
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.

Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn  
Kreisverkehrsgesellschaft Main-Kinzig mbH  
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)  
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung  
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.  
NABU Landesverband Hessen  
PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung  
Polizeipräsidium Südosthessen, Abteilung Einsatz E 13  
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.  
STRABAG, Property and Facility Services GmbH  
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH  
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz  
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen  
Wanderverband Hessen e.V.  
Wasserverband Kinzig

**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  
Fernstraßen-Bundesamt  
Handwerkskammer Wiesbaden  
Hessische Landesbahn GmbH  
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main  
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur  
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts  
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH  
Uniper Kraftwerke GmbH, Real Estate Management

**haben Stellungnahmen abgegeben:**

Avacon Netz GmbH, Leitungsauskuft  
Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Marktheidenfeld  
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34  
GASCADE Gastransport GmbH  
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement  
IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern  
Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis  
Kreisbauernverband Main-Kinzig e.V., Haus der Landwirtschaft  
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie  
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH  
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2  
TenneT TSO GmbH

- 3) Von Bürgern bzw. Privaten wurden - wie aus den Anlagen ersichtlich - ebenfalls vier Stellungnahmen vorgebracht.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die Gemeinde Großkrotzenburg

Gebiet: "Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger"

Beschluss

---

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 Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

## 1. Änderung Gemeinde Großkrotzenburg

Gebiet: Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger

### Abschließender Beschluss

---

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches  
(ohne Maßstab)

---

### Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:	11.11.2020
Frühzeitige Beteiligung:	04.01.2021 bis 03.02.2021
Auslegungsbeschluss:	05.05.2021
Öffentliche Auslegung:	25.05.2021 bis 24.06.2021
Abschließender Beschluss:	17.11.2021
Bekanntmachung Staatsanzeiger:	



## Fakten im Überblick

<b>Anlass und Ziel der Änderung</b>	<p>Nach dem Abriss der ungenutzten Teile des Steinkohlekraftwerks Staudinger soll eine städtebauliche Neuordnung des Geländes erfolgen. Ziel ist es, die Ansiedlung von Gewerbebetrieben am Kraftwerksstandort zu ermöglichen.</p> <p>Konkret ist die Ansiedlung eines Rechenzentrums geplant, da sich dieser Standort aufgrund seiner Nähe zum größten Datenknotenzentrum der Welt (Frankfurt), der ausreichend großen Fläche und der sicheren und redundanten Strom- und Kälteversorgung besonders eignet. Aufgrund von Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Darmstadt und der Gemeinde Großkrotzenburg in der frühzeitigen Beteiligung wurde die ca. 10,6 ha große Grünfläche aus der Änderung heraus- und eine ca. 7,8 ha große Versorgungsfläche für die nötige Erweiterung einer bestehenden Umspannanlage aufgenommen.</p>
<b>Flächenausgleich</b>	nicht erforderlich
<b>Gebietsgröße</b>	ca. 28,6 ha insgesamt, davon ca. 20,8 ha Umwandlung von „Fläche für Versorgungsanlagen, Bestand“ in „Gewerbliche Baufläche, geplant“ und ca. 7,8 ha Umwandlung von „Gewerbliche Baufläche, geplant“ in „Fläche für Versorgungsanlagen, geplant“
<b>Zielabweichung</b>	nicht erforderlich
<b>Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung</b>	31.01.2020
<b>Parallelverfahren</b>	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Limesbrücke“
<b>FFH-Vorprüfung</b>	durchgeführt
<b>Vorliegende Gutachten</b>	zu Themen: Altlasten

Abschließender Beschluss

---

---

Artenschutz

Boden

Emissionen/Immissionen

FFH-Verträglichkeit

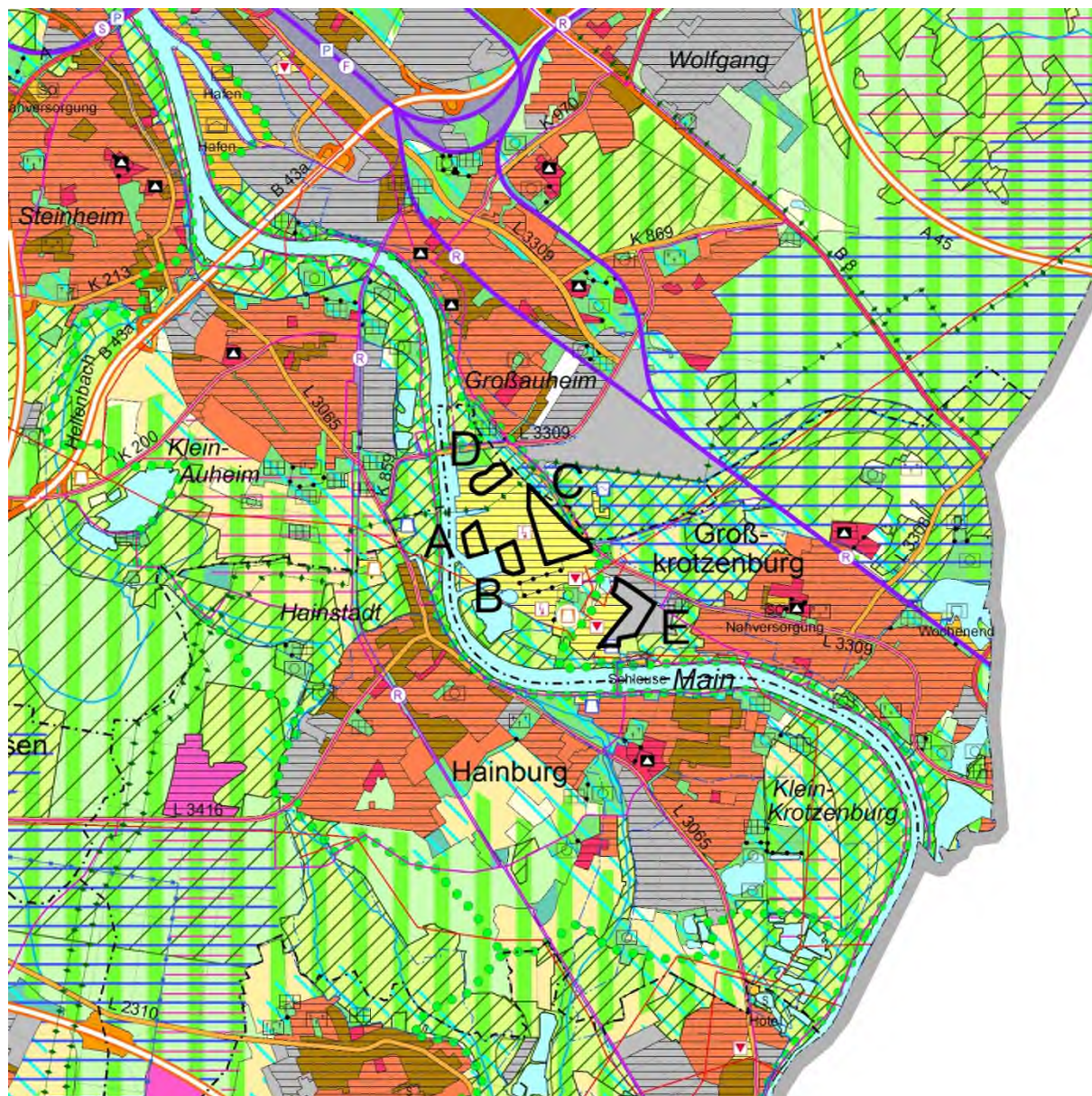
Seveso III

Verkehr

---

---

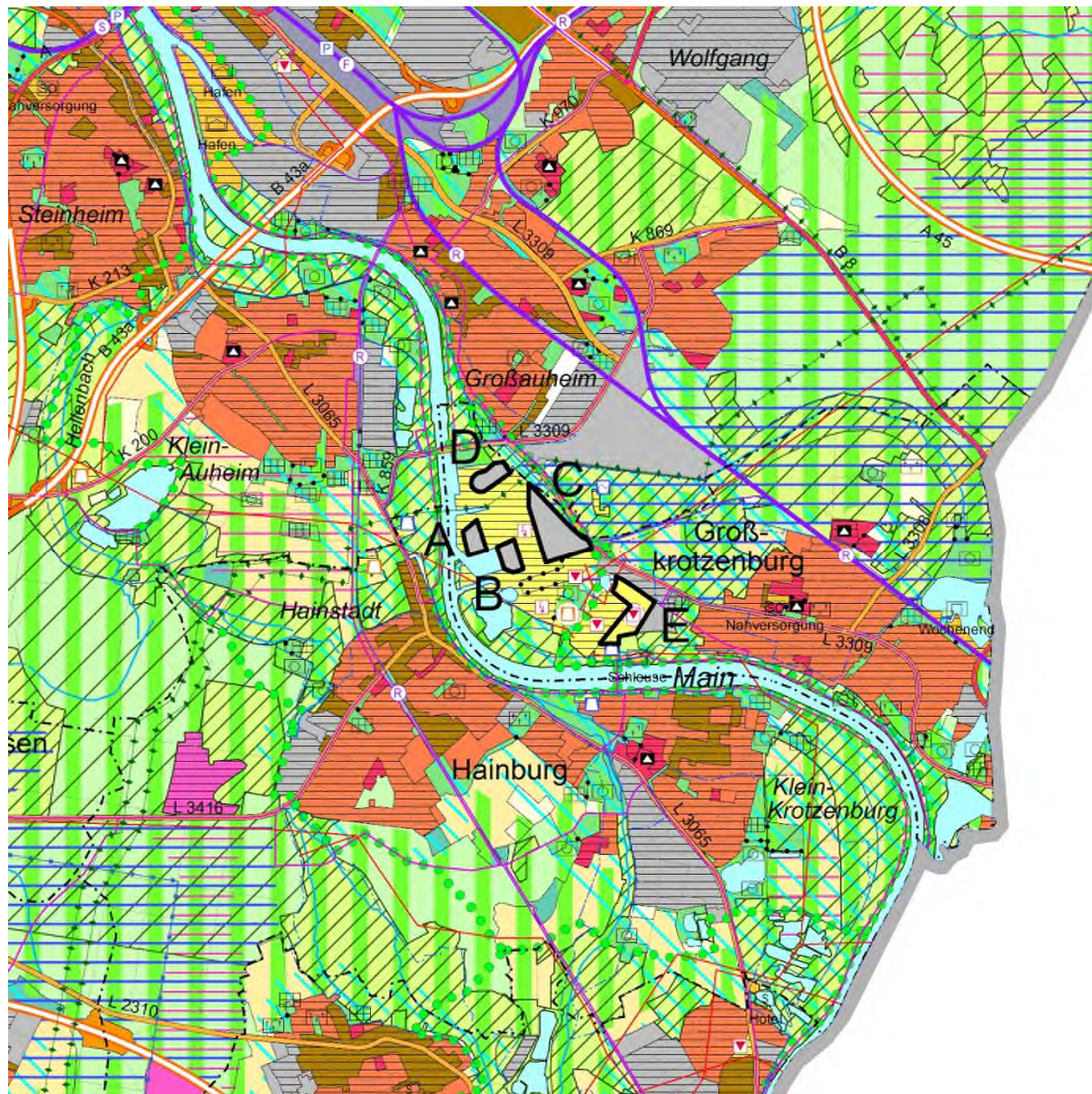
## Derzeitige RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

## Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

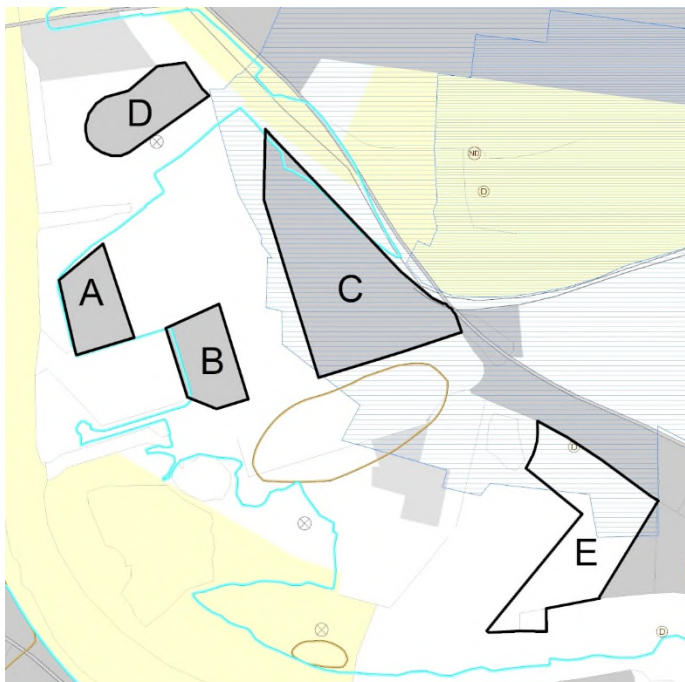
Maßstab: 1 : 50 000


**Gebiet A, B, C und D:** "Flächen für Versorgungsanlagen - Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 20,8 ha)

**Gebiete E:** "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Flächen für Versorgungsanlagen - Einrichtung der Elektrizitätsversorgung- Umspannanlage, geplant" (ca. 7,8 ha)



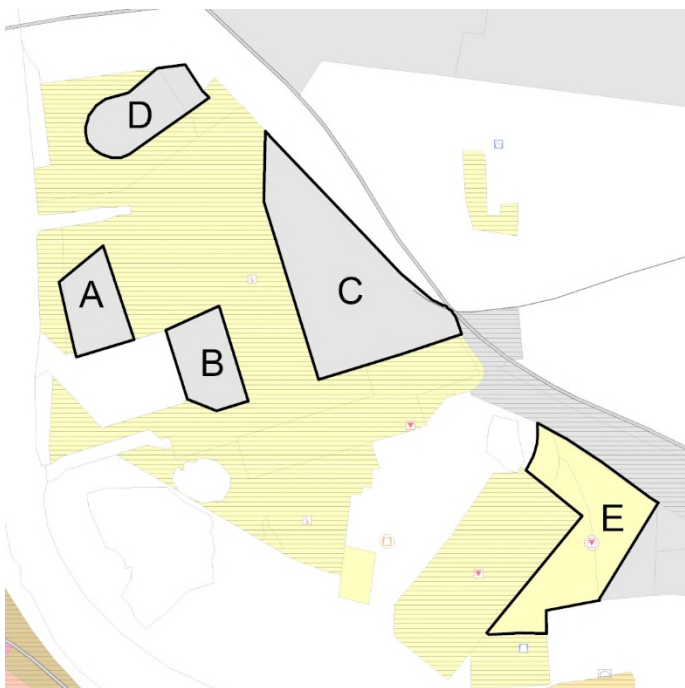
**Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:**




 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

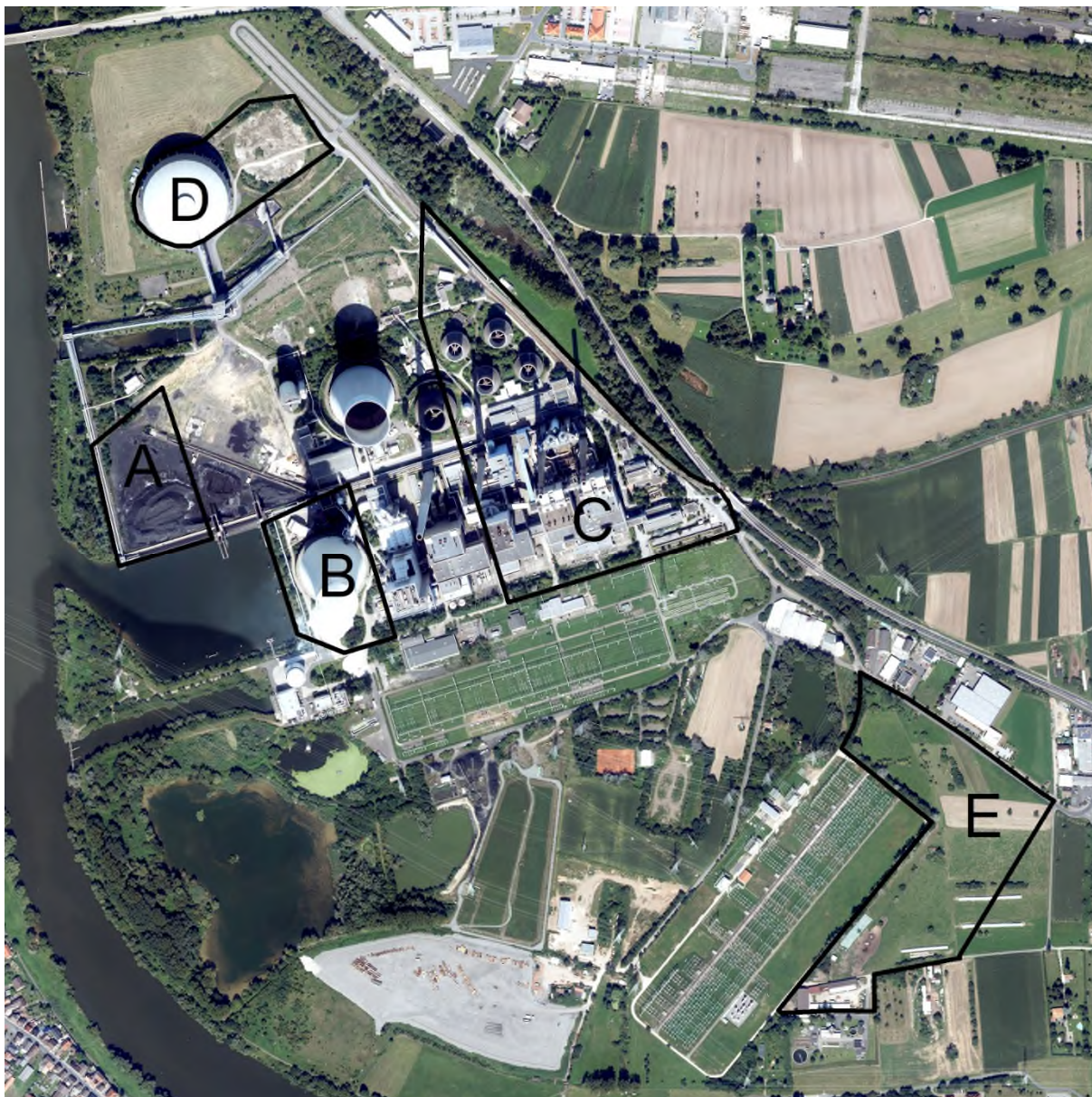
**Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:**



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

## Luftbild (Stand 2017)



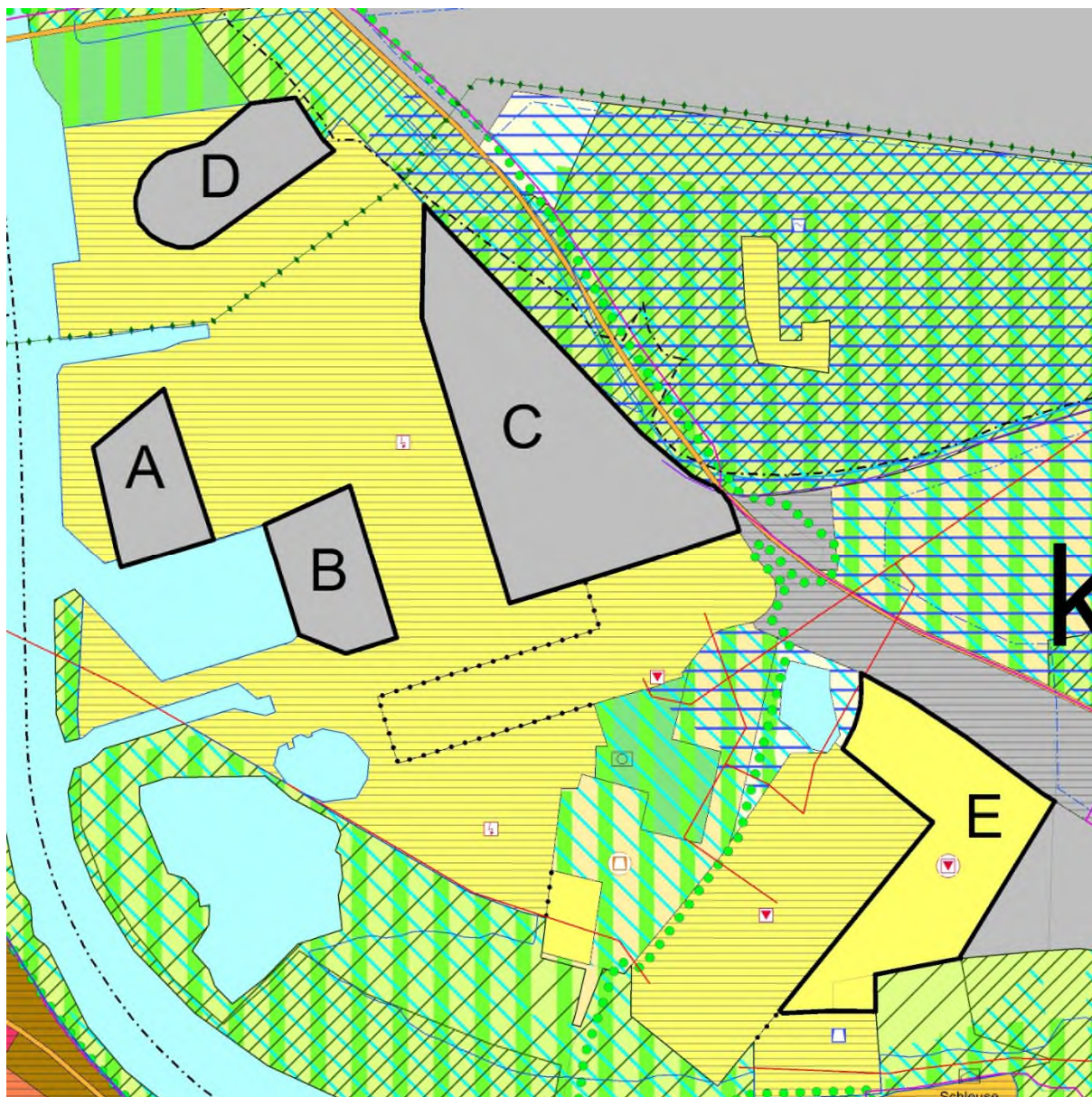
Digitale Orthophotos 2017: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



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.9b BauGB
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Still- und Fließgewässer	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG

### Rohstoffsicherung

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









### Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

# Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

## Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

 Versorgungskern	§ 9 Abs.4 Nr.2 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

Der Geltungsbereich der Änderung besteht aus fünf Teilgebieten (Gebiete A bis E) und hat eine Gesamtfläche von ca. 28,6 ha.

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Großkrotzenburg westlich der Ortslage direkt am Main. Im Norden grenzen Wiesenflächen und die Limesbrücke (K 859) sowie die Stadt Hanau mit ihrem Stadtteil Großauheim an. Im Osten grenzt die L 3309 und landwirtschaftliche Flächen, im Süden eine geplante gewerbliche Baufläche und im Westen der Main mit Hafensflächen und, über dem Main, die Gemeinde Hainburg an.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

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

Durch die Änderung des RPS/RegFNP 2010 soll die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, in den **Gebieten A, B, C und D** im nördlichen Bereich des Geländes des Kraftwerks Staudinger in Großkrotzenburg, nach Abriss des dort vorhandenen Gebäude- und Industrieanlagenbestandes, moderne gewerbliche Gebäude errichten zu können. Geplant ist mindestens ein Rechenzentrum.

Das **Gebiet E**, das aufgrund von Stellungnahmen in der frühzeitigen Beteiligung in die Änderung aufgenommen wurde, liegt östlich der bestehenden Umspannanlage und soll dieser zur Erweiterung zur Verfügung gestellt werden.

Die ehemalige Fläche A 2, die eine Grünfläche dargestellte und in der Zukunft Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, Klimaschutzmaßnahmen etc. bereit stellen sollte, entfällt, ebenfalls aufgrund von Stellungnahmen in der frühzeitigen Beteiligung.

Das Kraftwerk Staudinger in Großkrotzenburg ging im Jahr 1965 mit zwei Steinkohleblöcken in Betrieb. 1970 kam ein dritter Block als Mittellastanlage hinzu, also als zuschaltbarer Stromerzeuger bei Spitzenlast. Der mit Erdgas befeuerte Block 4 lief erstmals 1977, zu Spitzenzeiten, an. Im Jahr 1992 ging der Steinkohleblock 5 ans Netz, der auch heute noch Fernwärme für die Stadt Hanau und Großkrotzenburg liefert. Der Kraftwerksstandort Staudinger umfasst heute eine Fläche von ca. 100 ha und ist energiewirtschaftlich hervorragend gelegen.

Von den ursprünglich fünf Kraftwerksblöcken sind heute aber nur noch zwei in Nutzung: Block 4, der mit Erdgas befeuerter Block mit 622 MW Leistung, der für den Übertragungsnetzbetreiber als Reservekraftwerk vorgehalten wird und zur Sicherung der Netzstabilität ausschließlich vom Netzbetreiber angefordert werden kann.

Block 5 ist mit 510 MW Leistung die größte konventionelle Anlage im kommerziellen Betrieb in Hessen. Rund 15 Prozent der Stromerzeugung Hessens werden aktuell vom Block 5 bereitgestellt. Zusätzlich beliefert das Kraftwerk rund 21.000 Haushalte in Großkrotzenburg und Hanau mit Fernwärme. Kommunaler Klärschlamm wird ebenfalls mitverbrannt.

2012 wurde Block 3 ebenso wie die fünf Jahre älteren Blöcke 1 und 2 abgeschaltet. Die Anlagen hatten ihre Laufzeit erreicht und hätten für einen weiteren Betrieb modernisiert werden müssen.

Um Deutschlands Klimaziele zu erreichen, plant der Besitzer, die Firma Uniper, den Block 5 spätestens zum 31.12.2025 abzuschalten. Das Unternehmen sucht deshalb intensiv nach Möglichkeiten, den attraktiven Standort am Main zu erhalten und zukunftsfähig aufzustellen. Uniper möchte, über das Ende der Kohleverstromung hinaus, umweltfreundliche alternative Planungen zur Fernwärmeversorgung der bisher an das Kraftwerk Staudinger angeschlossenen Haushalte in Hanau und Großkrotzenburg unterstützen. Hierbei besteht sehr zeitnaher Handlungsbedarf, da die Fernwärmeversorgung der Haushalte in Hanau-Großauheim und Großkrotzenburg ohne Unterbrechung erfolgen muss. Die technischen Planungen und bauleitplanerischen Regelungen wurden bereits von Seiten der Gemeinde Großkrotzenburg begonnen. Das Unternehmen erklärt sich dazu bereit Grundstücke und Gebäude, die sich im Eigentum von Uniper befinden, für eine Solarthermieanlage, ein Blockheizkraftwerk und eine Mainwasser-Thermieanlage zur Verfügung zu stellen.

Frankfurt ist Europas Hauptstadt der Rechenzentren. Seine zentrale Lage und die Nähe zu den Banken und der Deutschen Börse machen Frankfurt hierfür sehr attraktiv. Das rasante Wachstum von Cloud-Services und Streamingdiensten werden den Bedarf für Datenverarbeitung weiter erhöhen.

Allerdings kommt Frankfurts Infrastruktur mittlerweile an seine Grenzen. Bereits über 10 % des Stromverbrauchs der Stadt entfallen mittlerweile auf Rechenzentren. Führende Betreiber von Rechenzentren schauen deshalb zunehmend über Frankfurt hinaus.

Der Kraftwerksstandort Staudinger eignet sich aufgrund seiner Nähe zum größten Datenknotenpunkt der Welt (Frankfurt), der ausreichend vorhandenen großen Flächen und der sicheren und redundanten Strom- und Kälteversorgung sehr gut für die Ansiedlung von Rechenzentren.

Uniper hat Kooperationsvereinbarungen mit zwei Betreibern von Rechenzentren unterzeichnet und analysiert gemeinsam mit diesen die Machbarkeit einer Ansiedlung von Rechenzentren am Standort.

Im Mai 2019 hat die Gemeinde daher die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Limesbrücke“ für das Gelände von Uniper/Staudinger beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist es, auch die Ansiedlung von Gewerbe am Kraftwerksstandort zu ermöglichen, um zusätzliche und neue Perspektiven für Arbeitsplätze und Gewerbesteuererinnahmen für die Gemeinde zu erschließen.

Desweiteren hat sie ein städtebauliches Gesamtkonzept erarbeiten lassen. Dieses wurde in Teilen durch die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung dieser Änderung und des Bebauungsplans geändert: weiterhin befinden sich vier Gewerbeflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 20,8 ha um die sich noch im Betrieb befindlichen Kraftwerksteile aufgereiht (Gebiet A bis D), aber die verbliebene ca. 10,6 ha Restfläche, die als Grünfläche dargestellt wurde (Fläche A 2), entfällt. Hinzu gekommen ist eine ca. 7,8 ha große Fläche für Versorgungsanlagen - Umspannanlage (Gebiet E) östliche des Kraftwerksgeländes, um die nötige Erweiterung der bestehenden Umspannanlage zu ermöglichen.

**Gebiet A, B, C und D:** "Flächen für Versorgungsanlagen - Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 20,8 ha)

**Gebiete E:** "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Flächen für Versorgungsanlagen - Einrichtung der Elektrizitätsversorgung- Umspannanlage, geplant" (ca. 7,8 ha)

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

### **Flächenausgleich:**

**Fläche A, B, C,D und E:** Ein Flächenausgleich gemäß der Richtlinie zum Flächenausgleich ist nicht erforderlich, da keine Flächenneuanspruchnahme erfolgt.

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

Gemäß Schreiben des Regierungspräsidiums Darmstadt / Regionalplanung vom 20.05.2020 liegt unter der Darstellung "Flächen für Versorgungsanlagen - Einrichtung der Elektrizitätsversorgung- Kraftwerk, Bestand" des RPS/RegFNP 2010 die regionalplanerische Festlegung „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“. Ein Abweichungsverfahren von den Zielen der Raumordnung für die Änderungsbereiche A bis D ist daher nicht erforderlich.

Dem entsprechend bleibt beim Änderungsbereich E unter der neuen Darstellung "Flächen für Versorgungsanlagen - Einrichtung der Elektrizitätsversorgung- Umspannanlage, geplant" des RPS/RegFNP 2010 die regionalplanerische Festlegung "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe" erhalten. Daher ist auch hier ein Abweichungsverfahren von den Zielen der Raumordnung nicht erforderlich.

Gemäß Ziel Z3.4.2-5 hat in „Vorranggebieten Industrie und Gewerbe“ die Industrie- und Gewerbeentwicklung Vorrang gegenüber anderen Raumnutzungsansprüchen.

Im nördlichen Bereich durchquert eine "Sonstige Produktenleitung, Bestand", hier eine Gastrasse, den Bereich zwischen den Änderungsgebieten A bis D von Ost nach West. Diese ist aber nicht von der Änderung berührt.

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

Der Änderungsbereich wird über die bestehenden An- und Abfahrtswege des Kraftwerkes Staudinger erschlossen. Diese binden an die Landesstraße L 3309 an.

Im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens wurde eine verkehrstechnische Beurteilung erstellt (Bebauungsplan Nr. 30, Gewerbegebiet an der Limesbrücke, IMB-Plan GmbH Hanau, September 2020). In dieser sind die Rahmenbedingungen für die Folgenutzungen am Standort des Kraftwerkes Staudinger definiert. Entsprechend der Nutzungsabsichten wurde das Fahrtenaufkommen ermittelt und die Leistungsfähigkeit der relevanten Knotenpunkte geprüft. Die Ergebnisse zeigen, dass das vorhandene Verkehrsnetz auch in Zukunft noch mindestens ausreichende Kapazitätsreserven aufweisen wird. Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplans ist insgesamt als gesichert zu bewerten.

Bei dem Gebiet E handelt es sich um eine „Gewerbliche Baufläche, geplant“, die bereits endabgewogen im gültigen RPS/RegFNP 2010 dargestellt ist. Die grundsätzliche Erschließbarkeit des Gebietes und die vorhandene Verkehrsinfrastruktur wurden bereits im Rahmen der Aufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes geprüft. Entgegen der bisherigen geplanten Nutzung „Gewerbliche Baufläche“ ist durch die Änderung der Fläche in „Flächen für Versorgungsanlagen - Einrichtung der Elektrizitätsversorgung-Umspannanlage, geplant“ mit geringerem Verkehrsaufkommen zu rechnen.



Der Änderungsbereich ist über die Haltestelle Großkrotzenburg Kraftwerk an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Die Haltestelle wird über die Buslinie 566 (Kahl/Großkrotzenburg - Hanau Hbf.) erschlossen.

Entlang der L 3309 und der K 859/Limesbrücke verlaufen „Überörtliche Fahrradroutes“, die das Änderungsgebiet an das kommunale Fuß- und Radwegenetz anbinden.

## **A 6. Landschaftsplanerische Aspekte**

Der Änderungsbereich liegt im Osten von Großkrotzenburg im Bereich des bestehenden Kraftwerks und östlich angrenzend am östlichen Ufer des Mains. Laut Landschaftsplanerischen Gutachten der Gemeinde Großkrotzenburg aus dem Jahr 2003 handelt es sich bei den geplanten "Gewerblichen Bauflächen" um vorhandene Siedlungsflächen mit stark verdichteter Bebauung bzw. hohem Versiegelungsgrad (über 60%) und geringem Grünflächenanteil. Hier befinden sich zur Zeit noch vielfältige Gebäude sowie Lager- und Verkehrsflächen.

Für den gesamten Bereich des Kraftwerkes wird eine Beeinträchtigung durch visuelle Störungen (nicht eingegrünte Siedlungsränder und Gebäude in Außenbereich, großförmige untypische Gebäude) festgestellt.

Im genannten Landschaftsplanerischen Gutachten sind für die einzelnen Gebiete folgende Entwicklungsziele vorgesehen:

Im Bereich D, der nördlichen geplanten gewerblichen Baufläche, ist eine "stark versiegelte Gewerbefläche, Ver- und Entsorgung" mit der Maßnahme "Prüfung des Umweltrisikos von Altlastenverdachtsstandorten" dargestellt.

Die Gebiete A, B und C sind als "stark versiegelte Gewerbefläche, Ver- und Entsorgung" dargestellt. In diesem Bereich ist außerdem eine "Durchgrünung von Siedlungsbereichen mit stark verdichteter Bebauung/Prüfung von optischen Gestaltungsmaßnahmen im Bereich grossförmiger, untypischer Gebäude und Gebäudekomplexe" vorgesehen.

Das Gebiet E, östlich der bestehenden Umspannanlage, ist größtenteils als "Ackerland", im Norden und entlang der Umspannanlage als "Grünland (artenreich)" dargestellt. Ebenfalls entlang der Umspannanlage befinden sich "Gebüsche/Hecken im Außenbereich". In der ganzen Fläche verteilt befinden sich "einzelne Obstbäume / Obstbaumreihen" und "Pauschal-schutz gem. § 23 HeNatG". Ein "markanter Laubbaum" ist nördlich der Umspannanlage verzeichnet.

Im nördlichen Bereich ist als Pflegemaßnahme ein Streifen mit "Pflege von Streuobstwiesen" dargestellt und entlang der Straße eine lineare "Maßnahme für den Biotopverbund - Anpflanzung von reihig angeordneten Laub- und Obstbäumen". Im Osten ist die Fläche mit dem Symbol "aus klimatischen Gründen von Bebauung freizuhalten" als Maßnahme gekennzeichnet.

Entlang des Mains ist als "Maßnahme zur Verbesserung der landschaftsbezogenen Erholung" die "Ausweisung der Regionalparkroute" vorgesehen.

In welchem Maße diese Ziele im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung noch aufgegriffen werden, entscheidet sich im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan mit Landschaftsplan.

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

## **A 7. Planerische Abwägung**

Für den gesamten Bereich des Kraftwerks Staudinger und auch für den Bereich der Fläche E besteht kein Bebauungsplan.

Die Genehmigungen der Kraftwerksnutzungen erfolgten bisher auf Grundlage der Darstellung im RPS/RegFNP 2010 und vorherigen Flächennutzungsplanungen als „Fläche für Versorgungsanlagen - Einrichtungen der Elektrizitätsversorgung“ aufgrund von BIMSchG-Anträgen.

Die Gemeindevertretung hatte am 10.05.2019 und mit einem aktualisierten Geltungsbereich am 31.01.2020 die Aufstellung eines Bebauungsplans für den gesamten Bereich von Uniper gefasst. Zudem wurde eine Veränderungssperre erlassen.

Die Firma Uniper kam unmittelbar nach Beschlussfassung auf die Gemeinde zu und bat um Abstimmung der weiteren Vorgehensweise.

Es ist einvernehmliches Ziel, das Gelände zum Teil einer Konversion als Gewerbegebiet zuzuführen. Auf den Gewerbeflächen sollen zeitnah sukzessive mit dem Rückbau des Kraftwerkes Rechenzentren entstehen. Auf den verbleibenden Flächen für Versorgungsanlagen soll vorwiegend die Energieversorgung für die Rechenzentren und für die Fernwärmenutzer bereitgestellt werden.

Die Bestehende Umspannanlage soll in Richtung Osten erweitert werden.

Zu folgenden Themen sind im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung schon Gutachten von der Gemeinde beauftragt worden: Schallschutz, Altlasten, Biotoptypen/Ausgleichsflächen, Artenschutz, Verkehr, Landschaftsbild, Wasserwirtschaft/Entwässerung, Stärfall und Emissionen. Die Informationen aus diesen Gutachten wurden, wenn nötig, in diese Änderung aufgenommen.

Für die Gemeinde Großkrotzenburg ist die Ansiedlung von Rechenzentren eine höchst attraktive Option, um das „Gewerbegebiet an der Limesbrücke“ weiter zu entwickeln. Vorteile einer Rechenzentrumansiedlung im Vergleich zu anderen Gewerben sind unter anderem ein geringes Verkehrsaufkommen, geringe sonstige Emissionen und Immissionen, sinnvolle Nachnutzung bebauter Flächen, hohe Energie- und Betriebseffizienz bei paralleler Versorgung von Rechenzentren, Ausbau der Vernetzung am Standort Staudinger und den umliegenden Gemeinden sowie die Sicherung des Standorts Staudinger für einen Zeitraum von ca. 30 Jahren.

Aufgrund der andauernden industriellen Überprägung ist im Geltungsbereich die Ursprünglichkeit der Landschaft nicht mehr gegeben. Das Landschaftsbild wird bereits jetzt durch vielfältige anthropogene Nutzungsfaktoren und den sehr hohen Gebäudestrukturen des Kraftwerks geprägt. Die hohen Schornsteine (bis zu 200 m) und Kühltürme prägen derzeit das Landschaftsbild im Umkreis von bis zu 50 km. Die Vorbelastung des Landschaftsbildes ist dadurch sehr hoch, eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildgenusses ist gegeben.

Durch Versiegelung, Überbauung und Grünflächengestaltung sind sehr erhebliche Auswirkungen für Boden und Fläche (Funktionsverlust von Böden, erneute Versiegelung von Flächen), Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Lebensraumverlust), Klima und Luft (kleinklimatische Veränderung) und Landschaft (Veränderung des Landschaftsbildes) zu erwarten.

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

Eine genauere Betrachtung erfolgt im Umweltbericht.

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 im Kraftwerk Staudinger, durch Havarie auf der Bundeswasserstraße Main und durch die querende Gas- und die angrenzend verlaufenden Elektroleitungen. Diese aufgeführten Risiken müssen im nachfolgenden Bauleitplanverfahren begutachtet und bewertet werden. Die Darstellung von "Gewerblichen Bauflächen" berücksichtigen diese Risiken.

Das SEVESO-Gefahrenpotenzial durch eine südlich des Gebiets B, außerhalb des Änderungsbereichs, liegende Ammoniak-Anlage wird durch den derzeit in Planung befindlichen Umbau der Anlage und die damit verbundene Umstellung auf Ammoniakwasser erheblich verringert.

Bei Einhaltung des angemessenen Abstandes/Sicherheitsabstandes von 350 m um die neue Ammoniakanlage geht laut Gutachten keine Gefahr für die Planung aus.

**Flächenausgleich:**

Ein Flächenausgleich gemäß der Richtlinie zum Flächenausgleich ist nicht erforderlich, da keine Flächenneuanspruchnahme erfolgt.

## **B: Umweltbericht**

### **B 1. Einleitung**

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

Teile des Steinkohlekraftwerks Staudinger werden nicht mehr genutzt und sollen abgerissen werden. Im Zuge einer städtebaulichen Neuordnung ist die Ansiedlung von Gewerbebetrieben am Kraftwerksstandort vorgesehen. Als zentrales Projekt ist die Errichtung eines Rechenzentrums geplant, da hierfür eine ausreichend große Fläche in Verbindung mit sicherer und redundanter Strom- und Kälteversorgung bereitgestellt werden kann.

Die Planung sieht vor, vier Gewerbeflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 20,8 ha rund um den noch in Betrieb verbleibenden Teil des Kraftwerks anzuordnen (Gebiet A bis D).

Für die durch die Neuordnung des Gebietes nötige Erweiterung der Umspannanlage wird eine weitere Fläche in die Änderung aufgenommen: östlich der bestehenden Umspannanlage wird eine ca. 7,8 ha große gewerbliche Baufläche in Fläche für Versorgungsanlagen - Umspannanlage - umgewandelt. Dies ist die neue Fläche E.

Die vormals im Gebiet A dargestellte Grünfläche (Fläche A 2, ca. 10,6 ha) entfällt.

Entsprechend den jetzigen Planungsabsichten wird die Darstellung wie folgt geändert:

**Gebiet A, B, C und D:** "Flächen für Versorgungsanlagen - Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 20,8 ha)

**Gebiete E:** "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Flächen für Versorgungsanlagen - Einrichtung der Elektrizitätsversorgung- Umspannanlage, geplant" (ca. 7,8 ha)

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

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

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

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

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

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

### **BBergG - Bundesberggesetz**

Zweck dieses Gesetzes ist es, zur Sicherung der Rohstoffversorgung das Aufsuchen, Gewinnen und Aufbereiten von Bodenschätzen unter Berücksichtigung ihrer Standortgebundenheit und des Lagerstättenschutzes bei sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden zu ordnen und zu fördern, unter Vorsorge gegen Gefahren, die sich aus bergbaulicher Tätigkeit für Leben, Gesundheit und Sachgüter Dritter ergeben. (§ 1 BBergG)

### **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 Gewässerunreinigungen 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)

### **BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz**

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

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

### **HAItIBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz**

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

### **HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz**

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

### **WHG - Wasserhaushaltsgesetz**

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

### **BauGB - Baugesetzbuch**

Zweck dieses Gesetzes ist es, die Aufgaben der Bauleitplanung zu regeln. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (§ 1 BauGB)

## **Landschaftsplan**

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

## **Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain**

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

## **B 2. Umweltauswirkungen**

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

#### **Gebiet A**

offene Lagerflächen mit randlichen technischen Einrichtungen, offenes Kohlelager

#### **Gebiet B**

Kraftwerkskühlturm mit Nebenanlagen sowie randlicher Eingrünung durch Gehölze (entlang des Hafenbeckens und an der südlichen Zufahrt)

#### **Gebiet C**

Kraftwerksgebäude mit Nebenanlagen mit randlichen Durchgrünungselementen (Gehölze, Bäume), im nördlichen Bereich ergänzt durch Rasen- bzw. Ruderalflächen

#### **Gebiet D**

überdachtes Kohlelager sowie Freifläche mit ruderaler Vegetation

#### **Gebiet E**

offene Wiese-, Weide- und Ackerflächen mit Einzelbäumen sowie einem Streuobstbereich im Norden, Unterständen und mit randlichen Durchgrünungselementen (Gehölze und Bäume, im Westen entlang des bestehenden Umspannwerkes)

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

Überschwemmungsgebiet des Mains

Trinkwasserschutzgebiet "Brunnen Großauheim" der Stadtwerke Hanau (Verordnung vom 18.07.1962)

FFH-Gebiet "Schiffliche bei Großauheim"

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

### Boden und Fläche

Abschließender Beschluss

---

- **Gebiete A, B, C und D**
- Versiegelungsgrad der Flächen beträgt überwiegend 75-90%
- Altstandorte: Altlast in Sanierung - Kraftwerk Staudinger Tankfarm NATO-Ölhafen (ALTIS-Nr. 435.011.000-001.001); Altlast, teilsaniert - Deponie f. Schlacke aus MVA Granulatdeponie Kraftwerk Staudinger (ALTIS-Nr. 435.001.000-001.069); Altablagerung - Abl. am Hergerswiesengraben (ALTIS-Nr. 435.014.020-000.118; Altablagerungen - ehem. Kies-, Lehm- oder Sandgrube, ehem. Steinbruch (PV/UVF Nr. 3553, 3554)
- Die Angaben basieren auf der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie sowie auf geomorphologischen Erkundungen des UVF von 1989-1991 bzw. des Planungsverbandes von 2001/2002. Die Flächenabgrenzungen der Altablagerungen wurden im Rahmen der geomorphologischen Erkundungen erhoben. Altlasten und altlastverdächtige Flächen werden auch für die 100 m-Wirkzone angegeben.
- Bodenart Phytosol aus umgelagerten Terrassensedimenten und technogenem Material
- Bewertung der Bodenfunktionen - Gebiete sind im BFD50 nicht erfasst
- Baugrundeignung günstig bis hinreichend tragfähig über günstig
- Die Angaben basieren auf den Digitalen Bodendaten 1 : 50.000 des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) einschließlich zugehöriger Bewertungsmethoden.
- **Gebiet E**
- weitgehend unversiegelte bzw. gering versiegelte Flächen (Gartenland, Dauergrünland, Acker) mit Versiegelungsgrad < 10%
- Altfläche (ehemalige Kies-, Lehm- oder Sandgrube) unmittelbar nordwestlich angrenzend
- Bodenarten im Nordwesten Parabraunerden aus Hochflutsanden über Parabraunerden; im mittleren Bereich Gley-Parabraunerden aus Terrassensanden; im Süden Braunerden aus Terrassensanden; südliche Spitze Phytosol aus umgelagerten Terrassensedimenten und technogenem Material
- Bodenfunktionsbewertung für die Planung (BFD50): im Norden mittel mit hohem Ertragspotenzial, im Süden sehr gering
- keine Erosionsgefährdung
- Ackerzahlen 40-55
- 
- Die Bereiche **A bis E** werden von dem aufrechterhaltenen, auf Braunkohle verliehenen Bergwerkseigentum „Apel“ (B 00407) überdeckt.

### Wasser

- **Gebiete A, B, C, D und E**
- Gebiete mit hoher Grundwasserneubildung über Grundwasserleitern
- Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
- potenziell überschwemmungsgefährdete Flächen gemäß Gefahrenkarte des Hochwasserrisikomanagementplanes (Gebiet E teilweise)
- **Gebiete A, B und D**
- Lage am Rand der Bundeswasserstraße Main bzw. den Hafenbecken des Staudinger-Kraftwerks
- **Gebiet A und D**
- Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains
- **Gebiete C und E**
- Lage im Trinkwasserschutzgebiet "Brunnen Großauheim" der Stadtwerke Hanau (Gebiet C vollständig, Gebiet E nördlicher Teil)
-

Abschließender Beschluss

---

- Gewässer Schiffflache verläuft östlich des Gebietes C
- stehendes Gewässer nordwestlich des Gebietes E

#### Luft und Klima

- **Gebiete A, B, C, D**
- hohe Schadstoffimmissionsbelastung der Luft (Stickstoffdioxid-Konzentration zwischen 40 und 50 Mikrogramm pro Kubikmeter Luft im Jahresmittel 2009-2013)
- hohe bis sehr hohe Wärmebelastung
- **Gebiet E**
- klimawirksame Fläche mit sehr hoher Bedeutung, Luftleitbahn mit sehr gutem reliefunterstütztem Kalt- und Frischluftabfluss
- hohe bis sehr hohe Wärmebelastung

#### Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- **Gebiete A, B, C, und D**
- Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Anhand der Ergebnisse wurden die diesbezüglichen Aussagen ergänzt.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden 75 Vogelarten nachgewiesen, davon 51 Brutvogelarten.
- mäßig reiche Avifauna, wobei typische wertgebende Offenlandarten wie Feldlerche, Rebhuhn und Kiebitz fehlen
- Avifauna der halboffenen Flächen fast vollständig vertreten, u.a. Neuntöter, Gelbspötter, Klappergrasmücke, Kuckuck)
- als Gebäudebrüter Wanderfalke, daneben häufig Star, Stieglitz
- frei brütende Arten wie Amsel, Nachtigall, Sumpfrohrsänger, Rotkehlchen
- an Wasserflächen: Eisvogel
- weitgehend fehlend: Nischen- und Höhlenbrüter
- Nahrungshabitat für weitere Vogelarten des Umfeldes
- Fledermäuse: keine Hinweise auf gebäudebrütende Arten, Quartiere ggfs. in Gehölzen des Umfeldes, Nutzung der Flächen für Transferflüge
- Reptilien: geringe Population an Zauneidechsen, weitere Reptilienarten auszuschließen
- artenreiche Falterfauna, u.a. Esparsetten-Widderchen in den trocken-warmen Sukzessionsflächen
- artenreiche Heuschreckenfauna, u.a. Sandschrecke, naturschutzfachlich hochwertig
- **Gebiet E**
- Nach der Potenzialanalyse des Regionalverbandes können anhand der Lebensraumausstattung (Grünland, Ruderalflächen, Gebüsche, Hecken, Einzelbäume, Gehölze sowie ein unmittelbar benachbartes Stillgewässer) Vorkommen der Artengruppen der Vögel (Offenlandarten sowie Hecken- und Gebüschbrüter; Jagdrevier für Raubvögel), Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Heuschrecken, Tagfalter, Libellen sowie Kleinsäuger (Bilche, Hasen, Igel, ...) nicht ausgeschlossen werden. Der Vogelzugrastplatz "Main östlich von Frankfurt" befindet sich südlich des Gebietes E.

#### Landschaft

- **Gebiete A, B, C, D und E**
- Lage im Landschaftsraum Unterrhein mit Hanau
- Ursprünglichkeit der Landschaft im Plangebiet nicht mehr gegeben
- dominante hohe Gebäudestrukturen, u.a. bis zu 200 m hohe Kühltürme
- Sichtbarkeit der Strukturen in einem Umkreis von bis zu ca. 50 km
- Regionalparkroute "Main-Radweg" verläuft auf dem westlichen Mainufer und entlang der Taunusstr. (L 3309) östlich des Kraftwerksgeländes



### Mensch und seine Gesundheit

- **Gebiete C und D**
- Lage in einem potenziellen Störfallbereich gem. Seveso-Richtlinie (350 m-Abstand, E.ON Kraftwerk Staudinger)
- **Gebiete A, B, C und E**
- Lage im Bereich elektromagnetischer Felder einer Hochspannungsfreileitung  $\geq 110$  KV (Gebiete B und E vollständig, Gebiet C außer dem nördlichen Zipfel)
- Explosions-, Brand- und Vergiftungsrisiko bei Unfällen auf der angrenzenden Trasse der Bundeswasserstraße (Gebiete A, B, D und E) und / oder Havarie der vorbeiführenden Gasleitung (insbesondere Gebiete C und D) oder im potenziellen Störfallbereich des Kraftwerkes Staudinger (dies gilt ebenso für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt), der angemessene Abstand/Sicherheitsabstand um den Bereich der zentralen Handhabungsorte für Ammoniak beträgt 350 m.

### Kultur- und sonstige Sachgüter

- **Gebiete A und D**
- keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt
- **Gebiete A und E**
- von auf Braunkohle verliehenem Bergwerkseigentum "Apel" (B 00407) überdeckt
- **Gebiet C**
- Bodendenkmal Siedlung/Gräber verschiedener Zeitstellungen unmittelbar südlich des Gebietes
- Baudenkmal (mit Fernwirkung) Wasserturm ca. 300 m östlich des Gebietes
- kulturhistorisches Landschaftselement Huteeichen bei Großauheim ca. 100 m östlich des Gebietes
- **Gebiet E**
- Bodendenkmäler Großkrotzenburg 99 (Siedlungsspuren allgemein), Großkrotzenburg 11 (vorgeschichtliches Grab/Gräberfeld), Großkrotzenburg 14 (Verkehrsweg, verläuft entlang der nördlichen Grenze)

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

### **Auswirkungen der bisherigen Planung**

#### **Gebiet A, B, C und D**

Durch die bisherige Planung "Fläche für Versorgungsanlagen" sind keine neuen Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung entspricht der derzeitigen Nutzung der Planfläche als Kraftwerksstandort.

#### **Gebiet E**

Die bisherige Planung "Gewerbliche Baufläche" wurde in diesem Teilbereich nicht umgesetzt. Die bisherige Planung ermöglicht Versiegelung und Überbauung im Rahmen der Flächeninanspruchnahme für Gewerbegebiete. U.a. sind hierbei folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Versiegelung bisher unversiegelter Flächen
- dauerhafter Verlust / Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Verdichtung, Vegetationsänderung
- Reduzierung der Grundwasserneubildung, mögliche Grundwasserverschmutzung
- Verlust bzw. Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- Einschränkung von Kalt- und Frischluftabflussbahnen
- weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes
- Beeinträchtigung bzw. Verlust eines Bodendenkmals

## **Auswirkungen der Planänderung**

### **Gebiet A, B, C und D**

Durch die Planänderung sind durch erneute Versiegelung und Überbauung, Grünflächengestaltung und Flächeninanspruchnahme für mindestens ein Rechenzentrum sowie weitere gewerbliche Bauflächen folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Aufgrund der erfolgten Sanierung der Altlast wird die schädliche Bodenveränderung beseitigt und die Umsetzung der Planung ermöglicht.
- Detailliertere Aussagen zu den Auswirkungen sowie zum möglichen Ausgleich können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

Konflikte mit den Zielen des BBodSchG, BNatSchG, HAItIBodSchG, BauGB sind möglich.

- Einschränkung des Hochwasserretentionsraums durch Gebäude / Bepflanzung
- Reduzierung der Grundwasserneubildung
- mögliche Grundwasserverschmutzung

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

- Verlust, Veränderung oder Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.
- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten.
- Die auf der nachfolgenden Planungsebene notwendigen (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen können nach derzeitigem Stand im Plangebiet und benachbarten Flächen realisiert werden.

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

- weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes
- mögliche Beeinträchtigung des Wohnumfeldes

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

- Belastung der Nutzer durch elektromagnetischer Felder einer Hochspannungsfreileitung  $\geq 110$  KV

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

### **Gebiet E**

Durch die Planänderung zu "Fläche für Versorgungsanlagen - Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannanlage, geplant" sind durch den Bau der technischen Anlagen und Nebengebäude folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust / Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Verdichtung, Rodung, Vegetationsänderung
- Verlust bzw. Verbrauch von bisher unversiegelten landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Versiegelung und Überbauung.

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

- Einschränkung des Hochwasserretentionsraums durch Gebäude
- Reduzierung der Grundwasserneubildung

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

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen

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

- Verlust bzw. Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.
- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten.
- Im Änderungsgebiet liegt ein Biotop - Streuobst im Außenbereich -, das nach Prüfung der Unteren Naturschutzbehörde ggf. dem gesetzlichen Schutz nach § 30 (2) BNatSchG in Verbindung mit § 13 (1) HAGBNatSchG unterliegt. Für die Inanspruchnahme ist ggf. die Zulassung einer Ausnahme und eine Realkompensation erforderlich.

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

- Sollten auf der nachfolgenden Planungsebene vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, ist derzeit davon auszugehen, dass diese in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen realisiert werden können.
- Vertiefte Aussagen zu den zu erwartenden Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen erfolgen im weiteren Verfahren, wenn für Gebiet E ein entsprechendes Gutachten im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens vorliegt.

- weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes
- Verlust von für die Naherholung genutzten Freiflächen

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

- Belastung der Bewohner / Nutzer durch elektromagnetischer Felder einer Hochspannungsfreileitung  $\geq 110$  KV

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

- Beeinträchtigung bzw. Verlust eines Bodendenkmals

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

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

Das Vorhaben hat eine hohe kumulative Gesamtwirkung auf die Umwelt, da mehr als sechs Umweltbelange gleichzeitig erheblich beeinträchtigt werden (s.o.) (Konflikt-Index  $\geq 6,0$  oder Restriktionsindex  $\geq 1,0$ ).

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.

## **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

### **Gebiete A bis D**

Durch die Änderung des RPS/RegFNP 2010 sind Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Überplanung von ehemals angelegten Ausgleichsflächen auf dem Kraftwerksstandort zu erwarten.

Zur Offenlage des Bebauungsplanes sollen externe Kompensationsmaßnahmen festgelegt und vertraglich gesichert werden. Hierbei ist u.a. eine Wiesenextensivierung und Gehölzentwicklung in Uferrandstreifen vorgesehen. Darüber hinaus sollen Ackerflächen in artenreiches Grünland umgewandelt und mit Habitatslementen für Halboffenlandarten, Heckenbrüter und Zauneidechsen angereichert werden.

### **Gebiet E**

Durch die Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

Da noch keine detaillierte Planung vorliegt, können konkrete Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erst im weiteren Verfahren ergänzt werden. Derzeit wird davon ausgegangen, dass eine vollständige Kompensation möglicher Defizite im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erreicht werden kann.

## **FFH-Verträglichkeit**

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

## **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
- Entsiegelung bereits versiegelter Flächen
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe- oder Bauteile oder entsprechender Bauverfahren
- 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, Ablagerungen 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*)

- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen
- Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden vorsehen
- Aufgrund der Vorhabensgröße wird die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen. (s. *Bundesverband Boden (2013): Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis. BVB-Merkblatt 2. Erich Schmidt Verlag*)
- Für die festgestellten Altlasten (Bodenkontaminationen) besteht eine Kennzeichnungspflicht im Bebauungsplan (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) und im Flächennutzungsplan (§ 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB) als „Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind“. Die Kennzeichnung ist in der Beikarte 1 des RPS/RegFNP 2010 enthalten.
- Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, bislang unbekannt 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.
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung
- Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Trinkwasserschutzgebietes sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- Festsetzungen zum hochwasserangepassten Bauen
- Sicherstellung der Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung durch die Gemeinde Großkrotzenburg
- Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und zur Kompensation
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs
- Gehölzpflanzungen zur Eingrünung, Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen, extensive Grünlandnutzung in den nicht überbauten Flächen, dabei Verwendung von einheimischen Pflanzen
- Durchführung einer ökologischen Baubegleitung
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, um dort Artenschutzmaßnahmen umzusetzen, z.B. Schaffung von Quartieren und Brutplätzen für gebäudebewohnende Arten (Fledermäuse, Mauersegler, Haussperling)
- Flächenschutz für Ausgleichsflächen durch Schutzzäune

- Einschätzung von Gebäuden bezüglich Vorhandensein von Vogelnestern, Fledermausquartieren in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde
- Vergrämung und / oder Umsiedlung von Zauneidechsen
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung (insbes. Gebäudeabbruch) und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brutsaison von Vögeln
- 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.
- farblich zurückhaltende Gestaltung der Gebäude, differenzierte und gestaffelte Höhenfestsetzungen für Gebäude
- 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.
- Um der Eigentümerin der Bergbauberechtigung in den Gebieten A bis E die Gelegenheit zur Wahrung ihrer eigentumsrechtlichen Belange zu geben, sollte diese auf Bebauungsplan-Ebene über das Planverfahren informiert werden.
- Einhaltung des erforderlichen angemessenen Abstandes/Sicherheitsabstandes von 350 m um die Ammoniakanlage

## **B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Nur zwei der ursprünglich fünf Kraftwerksblöcke am Standort Großkrotzenburg sind heute noch in Betrieb. Nicht mehr benötigte Anlagenteile sollen abgebaut werden und es ist einvernehmliches Ziel der Gemeinde und des Anlagenbetreibers, Teile des Geländes einer Konversion als Gewerbegebiet zuzuführen. Auf den Gewerbeflächen soll zeitnah sukzessive mit dem Rückbau des Kraftwerkes mindestens ein Rechenzentrum entstehen. Auf den verbleibenden Flächen für Versorgungsanlagen soll vorwiegend die Energieversorgung für den Betrieb des Rechenzentrums bereitgestellt werden.

Die Nähe zum größten Datenknotenpunkt der Welt in Frankfurt, ausreichend große Flächen und eine sichere und redundante Strom- und Kälteversorgung geben den Ausschlag für die Umnutzung der nicht mehr benötigten Flächen des Kraftwerksstandortes. Mit dieser Vorgehensweise wird vermieden, natürliche Bodenflächen zu beanspruchen und neu zu versiegeln.

Für die durch die Umstrukturierung des Kraftwerks notwendige Erweiterung der Umspannanlage wird eine Fläche direkt anschließend an die bestehende Anlage benötigt. Mit der Umwandlung der geplanten Gewerbefläche wird vermieden, weitere bislang unbeplante unversiegelte Flächen zu beanspruchen.

## **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 (Einzelfprüfung) 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**

Im Zuge einer städtebaulichen Neuordnung ist vorgesehen die Ansiedlung von Gewerbebetrieben auf nicht mehr genutzten Flächen am Standort des Kraftwerkes Staudinger zu ermöglichen. Als zentrales Projekt ist die Errichtung eines Rechenzentrums geplant, da hierfür eine ausreichend große Fläche bereitgestellt werden kann. Darüber hinaus ist die erforderliche sichere und redundante Strom- und Kälteversorgung für dieses Projekt gewährleistet. Die Planung sieht vor, insgesamt vier Gewerbeflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 20,8 ha rund um den noch in Betrieb verbleibenden Teil des Kraftwerks anzuordnen (Gebiet A bis D).

Für die durch die Neuordnung des Gebietes nötige Erweiterung der Umspannanlage wird eine weitere Fläche in die Änderung aufgenommen: östlich der bestehenden Umspannanlage wird eine ca. 7,8 ha große gewerbliche Baufläche in Fläche für Versorgungsanlagen - Umspannanlage - umgewandelt. Dies ist die neue Fläche E.

Die vormals im Gebiet A dargestellte Grünfläche (Fläche 2, ca. 10,6 ha) entfällt.

Durch Versiegelung, Überbauung und Grünflächengestaltung sind sehr erhebliche Auswirkungen für Boden und Fläche (Funktionsverlust von Böden, erneute Versiegelung von Flächen), Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Lebensraumverlust), Klima und Luft (kleinklimatische Veränderung) und Landschaft (Veränderung des Landschaftsbildes) zu erwarten.

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

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

- Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1 bis 13 verwendet.



## Verzeichnis der verwendeten Unterlagen

- [1] Datenblätter der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain  
abgerufen am 18.02.2021
  
- [2] Luftbild  
2017/2018
  
- [3] Antrag auf Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes Frankfurt/Rhein-  
Main 2010  
für den Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet an der Limesbrücke" der  
Gemeinde Großkrotzenburg  
Planungsgruppe Egel  
Juli 2020
  
- [4] Landschaftsplanerisches Gutachten der Gemeinde Großkrotzenburg  
Büro Dipl. Ing. Volker W. Gürtler, Landschaftsplaner, Stadtplaner,  
Gartenarchitekten  
Oktober 2003
  
- [5] Gutachterliche Stellungnahme zu störfalltechnischen/störfallrechtlichen  
Fragestellungen im laufenden Bebauungspalnverfahren  
TÜV Nord  
Juli 2020
  
- [6] Fachbeitrag Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung  
Dr. Pecher AG  
Juli 2020
  
- [7] Landschaftsbildbewertung  
GPM - Büro für Geoinformatik, Umweltplanung, neue Medien  
August 2020
  
- [8] Biotoptypenkartierung, Artenschutzprüfung, Faunistischer Fachbeitrag  
Gros Landschaftsplanung  
September 2020
  
- [9] Altlastengutachten  
Arcadis  
August 2020
  
- [10] Verkehrstechnische Stellungnahme  
IMB-Plan  
September 2020

Abschließender Beschluss

---

- [11] Schallschutzgutachten  
Müller-BBM  
Oktober 2020
  
- [12] Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 30 "Gewerbegebiet an der Limesbrücke" der  
Gemeinde Großkrotzenburg  
Planungsgruppe Thomas Egel  
November 2020
  
- [13] Vorentwurf des Landschaftsplan zum Bebauungsplan Nr. 30 "Gewerbegebiet an  
der Limesbrücke" der Gemeinde Großkrotzenburg  
Planungsgruppe Thomas Egel  
November 2020

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
Frankfurt/Rhein/Main

<b>Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)</b>	
Nr.:	5919-304 Schifflache bei Großauheim

### 1. Anlass und Aufgabenstellung

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

### 2. Beschreibung der Planung

#### 2.1 Art und Umfang der Planung

Art der Planung:	Gewerbliche Baufläche, geplant	Nr.:	C
Kommune(n):	Großkrotzenburg	Fläche [ha]:	11,7

#### 2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

1-1 Überbauung / Versiegelung
2-1 Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen
4-1 Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
4-2 Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
4-3 Betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht)
5-3 Licht
6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebstoffe und Sedimente)

### 3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

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

### 4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen / Natura 2000-Verordnung		
Fläche [ha]:	61,3	Anzahl der Teilflächen:	1
Kurzcharakteristik:	<p>Standörtlich handelt sich bei dem FFH-Gebiet um einen verlandeten und vermoorten Altlauf des Mains, der sich über einem knapp 3 km langen Bogen von Südost nach West erstreckt und sich bis etwa 4,5 m Tiefe in die dort bestehenden Sand- und Kiesablagerungen eingeschnitten hat.</p> <p>Den größten Flächenanteil des FFH-Gebietes bilden Waldflächen. Im Süden ist ein größerer Offenlandkomplex aus Acker- und Grünlandflächen mit eingestreuten Gehölzstrukturen. Im östlichen Teilgebiet besteht eine weitere kleinere Grünlandfläche, im westlichen eine junge Streuobstwiese. Der Rest der Fläche wird von Wald eingenommen.</p> <p>Zentrum der Schifflache bei Großauheim ist ein Erlenbruchwald, der sich in der vermoorten Altaufrinne gebildet hat. Die Schifflache ist ein – von den Offenlandbereichen abgesehen – ausgesprochenes Feuchtgebiet mit einer Abfolge von Bruchwald, Röhrichtern und Seggenrieden sowie Grünland feuchter und nasser Standorte und einigen kleineren Tümpel (Trumpler &amp; Demuth-Birkert 2004).</p>		
Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-RL	und deren Erhaltungsziele:		
6510 Magere Flachland-Mähwiesen ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes</li> <li>• Erhaltung einer bestandsprägenden Bewirtschaftung</li> </ul>		

22.02.2021

S. 1/2

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

<b>Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)</b>	
<b>Nr.:</b> 5919-304	<b>Schilffläche bei Großauheim</b>

Arten nach Anhang II FFH-RL	und deren Erhaltungsziele:
Triturus cristatus Kammolch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von zentralen Lebensraumkomplexen mit besonnten, zumindest teilweise dauerhaft wasserführenden, krautreichen Stillgewässern</li> <li>• Erhaltung der Hauptwanderkorridore</li> <li>• Erhaltung fischfreier oder fischarmer Laichgewässer</li> <li>• Erhaltung strukturreicher Laub- und Laubmischwaldgebiete und/oder strukturreicher Offenlandbereiche in den zentralen Lebensraumkomplexen</li> </ul>

### 5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

#### 5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	keine [ha]	kleinster Abstand:	ca. 850 m
-----------------------	------------	--------------------	-----------

#### 5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Flächeninanspruchnahmen im FFH-Gebiet werden durch die in 850 m entfernte Planung nicht erfolgen. Eine Bebauung und Versiegelung sowie eine Veränderung der Biotopstrukturen erfolgen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und berühren dabei nicht die Fläche des FFH-Gebietes selbst.

Bau-, anlagen- sowie betriebsbedingte Störungen (Barrieren/ Fallen/ Mortalität), akustische Reize, Bewegung, Deposition und Licht sind aufgrund der Entfernung sowie der Vorbelastung durch die zwischen der Planung und dem FFH-Gebiet gelegenen Straße nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes auszulösen.

Die ackerbaulich genutzten Flächen, Bäume, Wiesen und das Straßenbegleitgrün, welche das Schutzgebiet von der Eingriffsfläche trennen, dienen weiterhin als Puffer gegenüber den genannten Wirkfaktoren.

Die der Planung am nächsten liegenden Flächen innerhalb des FFH-Gebietes enthalten keine Vorkommen des Lebensraumtyps 6510. Der nächste LRT befindet sich in über 1km Entfernung hinter einer Bahnlinie.

Das Vorkommen des Kammolches wird durch die Planung aufgrund der Entfernung nicht berührt. Die von dem Eingriff ausgehenden Wirkfaktoren sind nicht geeignet die Lebensraumkomplexe, Hauptwanderkorridore oder Stillgewässer zu beeinträchtigen.

Damit können erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes insgesamt ausgeschlossen werden.

### 6. Ergebnis

FFH-VP erforderlich

FFH-VP nicht erforderlich

### 7. Literatur

Trumpler, K., Demuth-Birkert, M. (2004): Grunddatenerfassung für Monitoring und Management im FFH-Gebiet 5919-304 „NSG Schilffläche bei Großauheim“, Hanau

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

<b>Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)</b>	
Nr.:	5919-304 Schifflache bei Großauheim

### 1. Anlass und Aufgabenstellung

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

### 2. Beschreibung der Planung

#### 2.1 Art und Umfang der Planung

Art der Planung:	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung – Umspannstation, geplant	Nr.:	E
Kommune(n):	Großkrotzenburg	Fläche [ha]:	7,84

#### 2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

1-1 Überbauung / Versiegelung
2-1 Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen
4-1 Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
4-2 Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
4-3 Betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht)
5-3 Licht
6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebstoffe und Sedimente)

### 3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

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

### 4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen / Natura 2000-Verordnung		
Fläche [ha]:	61,3	Anzahl der Teilflächen:	1
Kurzcharakteristik:	<p>Standörtlich handelt sich bei dem FFH-Gebiet um einen verlandeten und vermoorten Altlauf des Mains, der sich über einem knapp 3 km langen Bogen von Südost nach West erstreckt und sich bis etwa 4,5 m Tiefe in die dort bestehenden Sand- und Kiesablagerungen eingeschnitten hat.</p> <p>Den größten Flächenanteil des FFH-Gebietes bilden Waldflächen. Im Süden ist ein größerer Offenlandkomplex aus Acker- und Grünlandflächen mit eingestreuten Gehölzstrukturen. Im östlichen Teilgebiet besteht eine weitere kleinere Grünlandfläche, im westlichen eine junge Streuobstwiese. Der Rest der Fläche wird von Wald eingenommen.</p> <p>Zentrum der Schifflache bei Großauheim ist ein Erlenbruchwald, der sich in der vermoorten Altlaufgrinne gebildet hat. Die Schifflache ist ein – von den Offenlandbereichen abgesehen – ausgesprochenes Feuchtgebiet mit einer Abfolge von Bruchwald, Röhrichtern und Seggenrieden sowie Grünland feuchter und nasser Standorte und einigen kleineren Tümpel (Trumpler &amp; Demuth-Birkert 2004).</p>		
Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-RL	und deren Erhaltungsziele:		

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



<b>Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)</b>	
<b>Nr.:</b> 5919-304	<b>Schilflache bei Großauheim</b>

Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

6510 Magere Flachland-Mähwiesen ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes</li> <li>• Erhaltung einer bestandsprägenden Bewirtschaftung</li> </ul>
<b>Arten nach Anhang II FFH-RL</b>	<b>und deren Erhaltungsziele:</b>
Triturus cristatus Kammolch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von zentralen Lebensraumkomplexen mit besonnten, zumindest teilweise dauerhaft wasserführenden, krautreichen Stillgewässern</li> <li>• Erhaltung der Hauptwanderkorridore</li> <li>• Erhaltung fischfreier oder fischermer Laichgewässer</li> <li>• Erhaltung strukturreicher Laub- und Laubmischwaldgebiete und/oder strukturreicher Offenlandbereiche in den zentralen Lebensraumkomplexen</li> </ul>

### 5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

#### 5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	keine [ha]	kleinster Abstand:	ca. 800 m
-----------------------	------------	--------------------	-----------

#### 5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Flächeninanspruchnahmen im FFH-Gebiet werden durch die in 800 m entfernte Planung der Umspannstation nicht erfolgen. Eine Bebauung und Versiegelung sowie eine Veränderung der Biotopstrukturen erfolgen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und berühren dabei nicht die Fläche des FFH-Gebietes selbst.

Bau-, anlagen- sowie betriebsbedingte Störungen (Barrieren/ Fallen/ Mortalität), akustische Reize, Bewegung, Deposition und Licht sind aufgrund der Entfernung sowie der Vorbelastung durch die zwischen der Planung und dem FFH-Gebiet gelegenen Straße nicht geeignet erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes auszulösen.

Die ackerbaulich genutzten Flächen, Bäume, Wiesen und das Straßenbegleitgrün sowie Gebäude, welche das Schutzgebiet von der Eingriffsfläche trennen, dienen weiterhin als Puffer gegenüber den genannten Wirkfaktoren. Die der Planung am nächsten liegenden Flächen innerhalb des FFH-Gebietes enthalten keine Vorkommen des Lebensraumtyps 6510. Der nächste LRT befindet sich in über 1km Entfernung hinter einer Bahnlinie.

Das Vorkommen des Kammolches wird durch die Planung aufgrund der Entfernung nicht berührt. Die von dem Eingriff ausgehenden Wirkfaktoren sind nicht geeignet die Lebensraumkomplexe, Hauptwanderkorridore oder Stillgewässer zu beeinträchtigen.

Damit können erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes insgesamt ausgeschlossen werden.

### 6. Ergebnis

FFH-VP erforderlich

FFH-VP nicht erforderlich

X

### 7. Literatur

Trumpler, K., Demuth-Birkert, M. (2004): Grunddatenerfassung für Monitoring und Management im FFH-Gebiet 5919-304 „NSG Schilflache bei Großauheim“, Hanau

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Großkrotzenburg** Gebiet: "Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger"

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

**Stellungnehmer: GASCADE Gastransport GmbH  
Gruppe: TöB**

**GRKRO\_001\_B-02734**

**Dokument vom: 10.06.2021  
Dokument-Nr.: S-06918**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Die vorgenannten Anlagenbetreiber, deren Anlagen von Ihrer Maßnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt betroffen sind, werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Zur Vereinfachung benennen wir unsere nachfolgend genannten Anlagen so weit möglich im weiteren Schreiben nicht einzeln, sondern allgemein als Anlagen. Als unsere Anlagen bezeichnen wir die Gesamtheit der zu schützenden Erdgashochdruckleitungen, LWL-Kabel und Begleitkabel.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass von der o. g. Maßnahme unsere nachfolgend aufgeführten Anlagen betroffen sind:

fd. Nr. 1: Typ Erdgasleitung; Name Fernleitung MIDAL; DN 800; MOP (bar) 90,00; Schutzstreifen in m (Anlage mittig) 8,00; Netzbetreiber: GASCADE Gastransport GmbH

fd. Nr. 2: Typ LWL Trasse; Name LWL Kabel; Schutzstreifen in m (Anlage mittig) 1,00; Netzbetreiber: WINGAS GmbH

fd. Nr. 3: Typ Standort; Name Großkrotzenburg 1915; Netzbetreiber: GASCADE Gastransport GmbH

Die Lage unserer Anlagen ist den beigefügten Bestandsplänen, Blatt 23.11/Y und 23.12/Q, zu entnehmen. Zwischen der örtlichen Lage der Anlagen und der Darstellung im Bestandsplan können Abweichungen bestehen. Der Höhenplan bezieht sich auf den Zeitpunkt der Verlegung unserer Anlagen. Später vorgenommene Niveauänderungen sind nicht berücksichtigt. In Absprache mit unserem Pipeline-Service ist die Lage unserer Anlagen durch Suchschachtungen zu prüfen. Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.

Unsere Anlagen befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung, welche kathodisch gegen Korrosion geschützt ist, befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe.

Zu Ihrer Information fügen wir unsere „Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen“ bei. Dieses Merkheft findet auch bei unseren v. g. Anlagen Anwendung.

- Jede Bebauung im Abstand < 20 m zur Leitungssachse ist zur Vermeidung einer potenziellen Beeinträchtigung unserer Anlagen mit uns abzustimmen.

Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Gebäudefundamente, Dachüberstände oder sonstige herausragende Gebäudeteile müssen ebenfalls außerhalb unseres Schutzstreifens errichtet werden. Ein größeres Abstandsmaß über die Grenzen des Schutzstreifens hinaus kann sich aus Art und Maß der geplanten Bebauung sowie aus dem Nachbarrecht ergeben.

- Eine Änderung der ursprünglichen Überdeckung durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf nur nach gesonderter Antragstellung vorgenommen werden. Größere Niveauänderungen bedürfen der Prüfung durch einen Sachverständigen.

- Ein lichter Mindestabstand von 1,50 m zwischen Oberkante Rohrscheitel und Oberkante Fahrbahn darf nicht unterschritten werden. Für den Aufbau ist unser Merkblatt „Straßenaufbau für SLW 60“ als Mindestanforderung zu berücksichtigen.

Im Bereich unserer Anlagen ist grundsätzlich unter die Tragschicht aus gebrochenem Material ein Geotextil GRK 4 (Vliesstoffe - mind. 250 g/m<sup>2</sup>) in ausreichenden Abmessungen einzubringen.

- Entwässerungseinrichtungen sind im Bereich unserer Anlagen in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder dgl. nicht zulässig ist. Bei kreuzenden Leitungen ist ein lichter Abstand von mind. 0,40 m zu unseren Anlagen einzuhalten.

Grundsätzlich ist bei offenen Entwässerungsgräben und -mulden ein lichter Abstand von mind. 1,5 m zum Rohrscheitel unserer Anlagen einzuhalten.

Sollte dieser Abstand aus planungstechnischen Gründen nicht einzuhalten sein, müssen zum Schutz unserer Anlagen die Graben- / Muldensohlen, z.B. mit Wasserbausteinen, gesichert werden. Diese Schutzmaßnahme muss

mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausgehen. Ein lichter Abstand zwischen Graben-/ Muldensohle und Rohrscheitel < 1,0 m ist nicht zulässig.

- Die Entsiegelung von Oberflächen oder der Rückbau von Gebäuden und Bauwerken muss im Umfeld zu unseren Anlagen erschütterungsarm erfolgen.
- Im Bereich unserer Anlagen ist die Errichtung jeglicher Schächte und Armaturen grundsätzlich außerhalb unserer Schutzstreifen auszuführen.
- Im Bereich einer Parallelführung, bei offener Bauweise, sind Ver- und Versorgungsleitungen sowie Kabel grundsätzlich außerhalb unseres Schutzstreifens vorzunehmen. Eine Überlappung der Schutzstreifen darf grundsätzlich nicht erfolgen. Um die Erdüberdeckung und die Lage unserer Anlagen nicht zu beeinträchtigen, müssen erforderlichenfalls die Grubenwände Ihrer Baumaßnahme gegen Abrutschen etc. durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Die Art dieser Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit unserem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen.
- Im Kreuzungsbereich unserer Anlagen sind Ver- und Versorgungsleitungen sowie Kabel in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder eines Kabelpfluges nicht zulässig ist. Ein lichter Abstand zu unseren Anlagen von mind. 0,40 m ist einzuhalten. Die Kreuzung sollte möglichst rechtwinklig erfolgen. Die vorgefundene Lage des rohrbegleitenden Fernmeldekabels darf ohne unsere Zustimmung nicht verändert werden. Kreuzende Kabel sind in einem Schutzrohr zu verlegen. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausragen.

Wir weisen darauf hin, dass Erdungsbänder nicht über unsere Anlagen verlegt werden dürfen.

- Zwecks möglicher Beeinflussung des kathodischen Korrosionsschutzes unserer Anlagen ist eine Abstimmung unbedingt erforderlich. Dies gilt für Kraftwerke, Freileitungen und Kabel k 110 kV innerhalb eines Abstandes von 1000 m zu unseren Anlagen (Parallelführung / Kreuzung).

Wir weisen Sie an dieser Stelle bereits auf Folgendes hin: Wenn der kathodische Korrosionsschutz unserer Anlagen durch die Errichtung von Kraftwerke und Freileitungen sowie die Verlegung von Kabeln beeinträchtigt wird, so behalten wir uns vor, die Kosten für nachträgliche Schutzmaßnahmen an unseren Anlagen dem Verursacher in Rechnung zu stellen.

- Tiefwurzelnende Bäume und Gehölze sind grundsätzlich innerhalb eines Abstands von 2,5 m zur Außenkante der Rohrleitung nicht zulässig. Für flachwurzelnende Gehölze im Schutzstreifen ist unsere Zustimmung erforderlich. Erfolgen Pflanzungen als Kompensationsmaßnahme, ist für den Bereich unseres Schutzstreifens die Pflanzung mit Gehölzen auszusparen. Eine Heckenpflanzung innerhalb unseres Schutzstreifens ist nicht zulässig.

Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen.

- Bei der Errichtung von Zäunen ist im Kreuzungsbereich darauf zu achten, dass bis 2,0 m rechts und links unserer Anlagen keine Fundamente für Pfosten und dgl. gesetzt werden. Im Parallelverlauf sind Zäune außerhalb unseres Schutzstreifens zu errichten.

Weiter weisen wir Sie darauf hin, dass wir für Aktivitäten (u. a. Reparaturen) an unseren Anlagen das Recht haben, den Zaun zu demontieren. Mauern innerhalb des Schutzstreifens sind nicht zulässig.

- Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit unserer Anlagen auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben.

Dies gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb unseres Schutzstreifens. Zum Schutz unserer Anlagen führen wir im mehrjährigen Abstand turnusmäßig eine entsprechende Pflege des Schutzstreifens durch, da Baum- und Gehölzbewuchs die Anlagen beschädigen kann.

- Im Bereich zu Ihrer Maßnahme befinden sich Markierungspfähle (tlw. mit Messeinrichtung) der GASCADE. Diese sind vor Beginn der Baumaßnahme unter Aufsicht unseres Pipeline- Service zu sichern.

Dies ist keine Zustimmung zu Baumaßnahmen oder anderen Veränderungen im Bereich unserer Anlagen. Solche Maßnahmen sind der GASCADE Gastransport GmbH, Abt. GNL, durch eine gesonderte Anfrage zur Stellungnahme vorzustellen.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Wie Sie unserem Bestandsplan entnehmen können, befinden sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet. Diese sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die GASCADE kann nur für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche GASCADE mit der Beauskunftung beauftragt haben.

#### **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Begründung:**

Die in der Stellungnahme angesprochene Trasse der Erdgasleitung und des LWL Kabels sind im RPS/RegFNP 2010 enthalten als "Sonstige Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand" und wird durch die vorliegende Änderung nicht



verändert.

Die Hinweise bezüglich der Sicherheitsabstände zu den Trassen und Leitungen, deren Überdeckungen und Überbauungen, Entwässerung, Kreuzungen von Leitungen und Kabeln, Bewuchs und Zugänglichkeit der Anlagen betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, der Bauplanung und Bauausführung zu beachten.

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

Gebiet: "Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger"

**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**

**GRKRO\_001\_B-02735**

**Dokument vom: 13.06.2021**

**Dokument-Nr.: S-06927**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Aus Ihren Veröffentlichungen im Internet habe ich erfahren, dass eine städtebauliche Neuordnung des Kraftwerksgeländes und angrenzender Flächen geplant ist.

Hierzu gehört auch das von Ihnen als Fläche „E“ ausgewiesene Areal, auf dem zukünftig eine Umspannanlage gebaut werden soll.

Diese mit „E“ gekennzeichnete Fläche umfasst auch meinen Bauernhof. Die Lage und die darauf befindlichen Gebäulichkeiten können Sie der beiliegenden Anlage entnehmen. Als Haupterwerbslandwirt bildet dieser Bauernhof meine und die Lebensgrundlage meiner Familie. Auf dem Gelände halte ich aktuell ca. 200 Mutterkühe, Kälber und Bullen. Zudem sind dort meine landwirtschaftlichen Geräte untergebracht.

Das Grundstück selbst befindet sich im Eigentum der Gemeinde Großkrotzenburg, die darauf befindlichen Gebäude — eine Lagerhalle, ein Mutterkuhstall sowie weitere Hallen — sind hingegen zum überwiegenden Teil mein Eigentum. Die baulichen Investitionen in den vergangenen Jahren beliefen sich dafür auf mehrere 100.000 €. Die Nutzung des Geländes basiert auf einer öffentlich rechtlichen Vereinbarung zwischen der Gemeinde Großkrotzenburg und dem Unterzeichner aus dem Jahr 2001. Diese Vereinbarung ist nicht einseitig kündbar.

Dies vorausgeschickt lege ich hiermit Einspruch ein gegen den geplanten Bau der Umspannanlage auf dem Areal „E“. Dieser Einspruch bezieht sich dabei nicht nur auf bauliche Maßnahmen auf dem von mir bewirtschafteten Areal sondern auch auf direkt angrenzende Flächen — zum einen aufgrund der zu erwartenden Belastung meiner Tiere durch elektrische und magnetische Felder und zum andern wegen des aktuell praktizierten und auch zukünftig notwendigen Weideganges meiner Kühe auf die hier befindlichen Wiesenflächen.

Ich bitte Sie um schriftliche Bestätigung des rechtzeitigen Eingangs meines Einspruchs und desweiteren um Ihre möglichst umgehende Stellungnahme.

Als Anlage zu diesem Schreiben erhalten Sie beiliegend

- den Auszug aus einem Lageplan mit Darstellung des betroffenen Geländes und der darauf befindlichen Gebäulichkeiten und
- eine Kopie der öffentlich rechtlichen Vereinbarung vom 29.06.2001 (ohne Anlagen).

Falls Sie auch die Anlagen zur öffentlich rechtlichen Vereinbarung benötigen, lassen Sie es mich bitte wissen.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Nach den uns vorliegenden Informationen ist das in dieser Änderung als "E" benannte Gebiet schon seit mindestens 1987 als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan der Kommune bzw. seit 2011 im RPS/RegFNP 2010 enthalten. Die Kommune hatte auch im Aufstellungsverfahren des RPS/RegFNP nicht auf diese Fläche verzichten wollen, da sie sie zu einem Gewerbegebiet entwickeln wollte. Eine landwirtschaftliche Nutzung war nur bis zur Entwicklung dieses Gewerbegebietes vorgesehen.

In der vorliegenden RegFNP-Änderung wird die gewerbliche Baufläche nun umgewandelt in "Fläche für die Ver- und Entsorgung" - es findet also lediglich eine Baukategorie-Änderung statt.

Aufgrund des Maßstabes des RPS/RegFNP 2010 von 1:50.000 ist es nicht sinnvoll die Hofstelle zwischen den bestehenden Flächen für Versorgungsanlagen im Süden (Kläranlage), Westen und zukünftig im Norden als gewerbliche Baufläche beizubehalten. Ihre Hofstelle wird aber im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Im parallel zu dieser Änderung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 32 "Auf dem Mittelfeld" der Gemeinde Großkrotzenburg wird die Hofstelle nicht überplant. Die Umspannanlagen-Erweiterung betrifft nur die gepachteten Weideflächen nördlich ihres Betriebs.

Es ist Aufgabe der Gemeinde Großkrotzenburg in vertretbarer räumlicher Nähe ihrem Betrieb vergleichbare Weideflächen zur Verfügung zu stellen, da die Gemeinde die fraglichen Flächen an sie verpachtet hat. Nach Auskunft des Planers der Gemeinde haben inzwischen Gespräche zwischen Ihnen (dem Landwirt), der Gemeinde und der Firma TenneT stattgefunden mit dem Ziel, bis Herbst 2021 eine Lösung bezüglich der gepachteten Weideflächen herbei zu führen.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die **Gemeinde Großkrotzenburg**  
Gebiet: "Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger"

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

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

**GRKRO\_001\_B-02736**

**Dokument vom: 14.06.2021  
Dokument-Nr.: S-06930**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Ihr Schreiben haben wir am 04.06.2021 erhalten und sie erhalten hiermit unsere fristgerechte Stellungnahme: Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. (s. Anlage Lageplan)

Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von der Baumaßnahme berührt und müssen bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Für die Abstimmung, der eventuell anstehenden Baumaßnahmen, senden sie uns bitte über unseren zentralen Posteingang (T-NL-Suedwest-PTI-34-AS@telekom.de) rechtzeitig die entsprechenden Informationen (Lageplan, geplanter Baubeginn, Fertigstellung, Einzugstermin, Ansprechpartner) zu.

Gegen die Änderung des Regionalplans gibt es keine Einwände.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise zu im Plangebiet befindliche Telekommunikationsanlagen und deren Sicherung, Veränderung, Verlegung und ungehinderten Zugang betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

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

Gebiet: "Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger"

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

**Stellungnehmer: Kreisbauernverband Main-Kinzig e.V. Haus der Landwirtschaft**  
**Gruppe: TöB**

**GRKRO\_001\_B-02737**

**Dokument vom: 17.06.2021**  
**Dokument-Nr.: S-06943**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Durch ein betroffenes Mitglied und dem zuständigen Landwirtschaftsamt haben wir von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans erfahren, in der Flächen eines Vollerwerbsbetriebes in dem "Plangebiet E" von "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Flächen für Versorgungsanlagen, Einrichtung der Elektrizitätsversorgung und Umspannanlage, geplant" (ca. 7,8 ha) umgewandelt werden sollen.

Als berufsständische Interessensvertretung wollen wir hierzu Stellung nehmen.

Der Vollerwerbsbetrieb der Familie Zeller hat nach der notwendigen Aussiedlung, um seinen Betrieb aufrecht erhalten zu können, die betroffenen Flächen der Gemeinde Großkrotzenburg im Rahmen des Umlageverfahrens aus 2001 als Pachtfläche zur Verfügung gestellt bekommen. An dem Standort werden ca. 200 Rinder gehalten in einer vor etwa 20 Jahren hierfür errichteten Halle. Außerdem befindet sich weitere Hallen vor Ort, in der sowohl Gerätschaften als auch Futter für die Tierhaltung gelagert werden. In diesem Zusammenhang wurden von Seiten der Familie Zeller erhebliche Investitionen getätigt. In der von der Änderung betroffenen Flächen befinden sich ca. 6 Hektar, die von dem Betrieb als wichtige Futterquelle für ihre Tiere genutzt werden. Der Wegfall der Flächen und der genannten Gebäude stellen einen immensen wirtschaftlichen Schaden dar und gefährden die Existenz des Betriebes.

Der Betrieb befindet sich in der Übergangsphase zur Übergabe an die nächste Generation. Nach einer erfolgreichen Ausbildung als Landmaschinenschlosser, befindet sich Herr Florian Zeller nun in dem Abschluss seiner landwirtschaftlichen Ausbildung. Die jungen Betriebsnachfolger möchten den Betrieb fortführen und haben bereits Planungen zum Ausbau der Direktvermarktung begonnen.

Der Wegfall dieser Flächen ist für den Betrieb Existenzgefährdend, dem kann nicht zugestimmt werden.

Wir regen an, dass auf Kosten des Vorhabenträgers vor einer Entscheidung über die Planänderung, ein Existenzgefährdungsgutachten erstellt wird.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Nach den uns vorliegenden Informationen ist das in dieser Änderung als "E" benannte Gebiet schon seit mindestens 1987 als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan der Kommune bzw. seit 2011 im RPS/RegFNP 2010 enthalten.

Die Kommune hatte auch im Aufstellungsverfahren des RPS/RegFNP nicht auf diese Fläche verzichten wollen, da sie sie zu einem Gewerbegebiet entwickeln wollte. Eine landwirtschaftliche Nutzung war nur bis zur Entwicklung dieses Gewerbegebietes vorgesehen.

In der vorliegenden RegFNP-Änderung wird die gewerbliche Baufläche nun umgewandelt in "Fläche für die Ver- und Entsorgung" - es findet also lediglich eine Baukategorie-Änderung statt.

Aufgrund des Maßstabes des RPS/RegFNP 2010 von 1:50.000 ist es nicht sinnvoll die Hofstelle zwischen den bestehenden Flächen für Versorgungsanlagen im Süden (Kläranlage), Westen und zukünftig im Norden als Gewerbliche Baufläche beizubehalten. Die Hofstelle wird aber im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Im parallel zu dieser Änderung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 32 "Auf dem Mittelfeld" der Gemeinde Großkrotzenburg wird die genannte Hofstelle nicht überplant. Die Umspannanlagen-Erweiterung betrifft nur die gepachteten Weideflächen nördlich des Betriebs.

Es ist Aufgabe der Gemeinde Großkrotzenburg in vertretbarer räumlicher Nähe den Betrieb vergleichbare Weideflächen zur Verfügung zu stellen, da die Gemeinde die fraglichen Flächen dem Landwirt verpachtet hat. Nach

Auskunft des Planers der Gemeinde haben inzwischen Gespräche zwischen dem Landwirt, der Gemeinde und der Firma TenneT stattgefunden mit dem Ziel, bis Herbst 2021 eine Lösung bezüglich der gepachteten Weideflächen herbei zu führen.

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

Gebiet: "Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger"

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

**Stellungnehmer: TenneT TSO GmbH**  
**Gruppe: TöB**

**GRKRO\_001\_B-02738**

**Dokument vom: 18.06.2021**  
**Dokument-Nr.: S-06952**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Zur 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Großkrotzenburg mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Sparneck haben wir bereits mit Schreiben oh-8440 vom 22.01.2021 ausführlich Stellung genommen.

Dieses Schreiben und die darin genannten Hinweise und Auflagen sind nach wie vor gültig und zu beachten.

Im Bereich der neu hinzugekommenen Teilfläche E verläuft hier zusätzlich unsere 380/110-kV-Ltg. Dipperz – Großkrotzenburg, Ltg. Nr. P3020, Mast 238 – 239.

In direkter Nachbarschaft der neu hinzugekommenen Teilfläche E befinden sich außerdem unsere Anlagen und Liegenschaften des Umspannwerks Großkrotzenburg.

Die Leitungstrasse der Freileitung P3020 einschließlich der Leitungsschutzzone (je 35,0 m beiderseits der Leitungsschutzzone), die Leitungsbezeichnung, die Mastnummerierung und den Eigentümervermerk haben wir in den beiliegenden Lageplan M 1 : 2.000 eingetragen und gelb markiert.

Für die Richtigkeit der in den Lageplan eingetragenen Leitungstrassen besteht jedoch keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungsschutzzone im Gelände.

Die an die Teilfläche E angrenzende Fläche des Umspannwerks Großkrotzenburg ist ebenso gelb dargestellt.

Wir danken für die Beteiligung an diesem Verfahren.

*Anmerkung: In der Stellungnahme vom 22.01.2021 wurde die Erweiterung der Umspannanlage südöstlich des bestehenden Umspannwerks, die bereits zwischen der Gemeinde Großkrotzenburg, der Firma Uniper und der Firma TenneT im Gespräch ist, erläutert. Desweiteren wurden Hinweise bezüglich der Leitungsschutzzonen, der Bebauung innerhalb der Schutzzone, Anpflanzungen, entstehenden Geräuschen und Lärmkontingenten, Wohnnutzungen in den zukünftigen Gewerbegebieten und der privaten Gleisanlagen gegeben.*

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Für die in der Stellungnahme vom 22.01.2021 angesprochene Erweiterung der Umspannanlage südöstlich des bestehenden Umspannwerks, die bereits zwischen der Gemeinde Großkrotzenburg, der Firma Uniper und der Firma TenneT im Gespräch ist, wurde die neue Fläche E in diese Änderung aufgenommen.

Die Mitteilung über die Freileitung P3020, die sich im Plangebiet E befindet, wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise bezüglich der Leitungsschutzzonen, der Bebauung innerhalb der Schutzzone, Anpflanzungen, entstehenden Geräuschen und Lärmkontingenten, Wohnnutzungen in den zukünftigen Gewerbegebieten und der privaten Gleisanlagen im Gewerbegebiet betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, der Bauplanung und Bauausführung zu beachten.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Großkrotzenburg** Gebiet: "Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger"

## **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**

**GRKRO\_001\_B-02739**

**Dokument vom: 21.06.2021**  
**Dokument-Nr.: S-06957**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### **Stellungnahme:**

Der Beschluss der Gemeindevertretung vom 31.01.2020 deckt sich nicht mit der geplanten Änderung. Insbesondere die geplante Fläche „E“ (ca. 7,8 ha große Versorgungsfläche für die nötige Erweiterung einer bestehenden Umspannanlage) ist durch den genannten Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.01.2020 nicht abgedeckt! Einen, betreffend der Fläche „E“ gefassten Beschluss der Gemeindevertretung Großkrotzenburg, erfolgte erst am 26.02.2021. In dem Beschluss wurde einer „Aktualisierung von Aufstellungsbeschlüssen“ in Verbindung mit Flächenänderungen zugestimmt. Der Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.02.2021 wurde entgegen der Beschlussfassung, nicht ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Großkrotzenburg bekannt gemacht. Damit wurde unterlassen die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB für das Plangebiet durchzuführen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nicht gemäß § 4 (1) und § 4 (2) BauGB beteiligt und zur Äußerung aufgefordert.

Es handelt sich damit um einen rechtlich relevanten Verfahrensfehler.

Vor einer abschließenden Beschlussfassung der beantragten Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans wird angeregt zunächst, das mit dem Beschluss der Gemeindevertretung Großkrotzenburg vom 26.02.2021 eingeleitete Bauleitverfahren gemäß BauGB durchzuführen. Insbesondere um die betroffenen Verbände (hier auch „29er Verbände“) und Ämter zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Unabhängig des notwendigen noch durchzuführenden Bauleitverfahrens, mache ich folgende Bedenken und Anregungen zum Beteiligungsverfahren: Innerhalb der planerisch dargestellten Fläche „E“ befindet sich die Hofffläche des letzten verbliebenem Vollerwerbslandwirt der Gemeinde Großkrotzenburg. Die unmittelbar angrenzenden Pachtflächen sind existenziell zum Erhalt des Betriebs. Nach BauGB §1 Abs.6 Ziff. 8b sind die Belange der Land und Forstwirtschaft zu berücksichtigen! Die Inanspruchnahme der Fläche „E“ ist daher nur zulässig, wenn in vertretbarer räumlicher Nähe vergleichbare landwirtschaftliche Erwerbsflächen, vertraglich zur Verfügung gestellt werden. Der betroffene Betrieb ist zu beteiligen.

Innerhalb der planerisch dargestellten Fläche „E“ befindet auf dem Flurstück 16Flst. 18/6 mit einer Größe von 6377 m<sup>2</sup> eine Kompensationsmaßnahmen, entsprechend der Festsetzungen des Regierungspräsidiums Darmstadt, zum Kraftwerksblock V. Der langfristige Erhalt und Pflege der Ausgleichsfläche und die Zuständigkeit ist im Regionalen Flächennutzungsplan verbindlich festzusetzen.

Um eine Verschlechterung des Zustands des Oberflächenwasserkörpers Main auszuschließen, ist unter Hinweis auf die Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) verbindlich aufzunehmen, dass keine zusätzliche Wärmeeinleitung aus dem Plangebiet erfolgen darf.

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planungen hinsichtlich des Kleinklimas ist die Vorlage einer Gutachterlichen Einschätzung aus stadtklimatischer Sicht vorab zu erstellen.

Im Rahmen der Verkehrswende ist die Fortführung des Mainufer Radwegs hinsichtlich der Führung des Regionalparkkorridors in den Planungen aufzunehmen. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind sowohl textlich als auch zeichnerisch, auch kleinteilig festzusetzen oder überstädtebauliche Verträge nach § 11 BauGB zu sichern.

Der Anlage 2.2 Artenschutzprüfung ist zu entnehmen, dass im Jahr 2020 im Untersuchungsgebiet umfassende Untersuchungen zur Fauna im Zeitraum März bis Juli durchgeführt wurden. Ich rege an, die Untersuchungen zur Komplettierung der Bestandserfassung über den Zeitraum zweier Vegetationsperioden auszudehnen. Entsprechend der als Anlagen beigefügten Karten A.1 und A.2 Artenschutzprüfung ist ersichtlich, dass die Untersuchungen sich auf das Kraftwerksgelände beschränkten. Ergänzend wurde jetzt die Fläche „E“ mit in die Planungen aufgenommen. Für die Fläche „E“ ist eine weitere Artenschutzprüfung in Korrelation zum Kraftwerksgelände vorzulegen.

Vorsorglich weise ich darauf hin, dass im Bereich der Fläche „E“, östlich des Kraftwerksgeländes ein Feldhamstervorkommen beobachtet wurde.

### **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



## Begründung:

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger

Mit Antragsschreiben vom 08.07.2020 beantragte die Gemeinde Großkrotzenburg die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplan 2010 aufgrund eines Gemeindevertretungsbeschlusses vom 31.02.2020. Die Änderungsflächen A bis D lagen alle im Bereich des Kohlekraftwerks Staudinger. Der Aufstellungsbeschluss für die RegFNP-Änderung wurde in der Verbandskammersitzung am 11.11.2020 gefasst und die Unterlagen gem. § 3 (1) / § 4 (1) BauGB vom 04.01.2021 bis zum 03.02.2021 für die Behörden und Nachbarkommunen, vom 12.01. bis 03.02. für die Bürger frühzeitig offen gelegt. Somit hatte die Öffentlichkeit die Gelegenheit zu der geplanten Änderung Stellung zu nehmen.

Aufgrund von eingegangenen Stellungnahmen in der frühzeitigen Beteiligung u.a. von der Gemeinde Großkrotzenburg selbst, vom Regierungspräsidium Darmstadt und von der Firma TenneT, wurden der Geltungsbereich der vorliegenden RPS/RegFNP-Änderung verändert: Die Fläche A 2 - Grünfläche - Park (ca. 10,6 ha) ist entfallen. Der Stellungnahme der Gemeinde auf Aufnahme weiterer Flächen wurde teilweise gefolgt. Die Fläche "E" wurde in diese Änderung aufgenommen. In einer Größe von ca. 7,8 ha wird die Darstellung von "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Fläche für Versorgungsanlagen - Umspannwerk - , geplant" geändert. Begründet wurde dies durch die Konversion des Kraftwerks Staudinger, bei der energieintensivere Nutzungen (u.a. ein Rechenzentrum) angesiedelt werden sollen. Dazu muss das benachbarte Umspannwerk erweitert werden. Die Erweiterung soll in östliche Richtung auf der geplante Gewerbefläche stattfinden. Da für diesen Bereich noch kein Bebauungsplan existiert und auch keine sonstigen Vorplanungen erarbeitet wurden, wurde der Stellungnahme gefolgt und die Fläche zur Erweiterung des Umspannwerks aufgenommen.

Nach dem Verbandskammerbeschluss vom 05.05.2021 über diese geänderten Unterlagen wurden sie gem. § 3 (2) / § 4 (2) BauGB vom 25.05.2021 bis zum 24.06.2021 für die Behörden, Nachbarkommunen und Bürger nochmals offen gelegt. Somit hatte die Öffentlichkeit wiederum die Gelegenheit zu der geplanten Änderung Stellung zu nehmen. Allerdings zu Gebiet E erst in diesem Beteiligungsschritt.

Das von der Gemeinde parallel zu dieser Änderung des RPS/RegFNP 2010 durchgeführte Bebauungsplanverfahren Nr. 30 "Gewerbegebiet an der Limesbrücke" wurde ebenfalls schon zwei Mal offengelegt, allerdings ist die Fläche "E" dort noch nicht enthalten. Die Öffentlichkeit hatte auch dort die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Der Bebauungsplan Nr. 32 "Auf dem Mittelfeld", der die Fläche "E" überplant, befindet sich derzeit in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) / § 4 (1) BauGB. Auch dort können die Bürger frühzeitig Stellung nehmen.

Da die Bebauungspläne der Kommunen gem. § 8 (2) BauGB aus den Flächennutzungsplänen entwickelt werden müssen, muss der RPS/RegFNP 2010 im Vorlauf zur Aufstellung eines Bebauungsplans geändert werden.

### Landwirtschaftliche Hofstelle

Nach den uns vorliegenden Informationen ist das in dieser Änderung als "E" benannte Gebiet schon seit mindestens 1987 als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan der Kommune bzw. seit 2011 im RPS/RegFNP 2010 enthalten. Die Kommune hatte auch im Aufstellungsverfahren des RPS/RegFNP nicht auf diese Fläche verzichten wollen, da sie sie zu einem Gewerbegebiet entwickeln wollte. Eine landwirtschaftliche Nutzung war nur bis zur Entwicklung dieses Gewerbegebietes vorgesehen.

In der vorliegenden RegFNP-Änderung wird die gewerbliche Baufläche nun umgewandelt in "Fläche für die Ver- und Entsorgung" - es findet also lediglich eine Bauflächenkategorie-Änderung statt.

Aufgrund des Maßstabes des RPS/RegFNP 2010 von 1:50.000 ist es nicht sinnvoll die Hofstelle zwischen den bestehenden Flächen für Versorgungsanlagen im Süden (Kläranlage), Westen und zukünftig im Norden als Gewerbliche Baufläche beizubehalten. Die Hofstelle wird aber im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Im parallel zu dieser Änderung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 32 "Auf dem Mittelfeld" der Gemeinde Großkrotzenburg wird die genannte Hofstelle nicht überplant. Die Umspannanlagen-Erweiterung betrifft nur die gepachteten Weideflächen nördlich des Betriebs.

Es ist Aufgabe der Gemeinde Großkrotzenburg in vertretbarer räumlicher Nähe den Betrieb vergleichbare Weideflächen zur Verfügung zu stellen, da die Gemeinde die fraglichen Flächen dem Landwirt verpachtet hat. Nach Auskunft des Planers der Gemeinde haben inzwischen Gespräche zwischen dem Landwirt, der Gemeinde und der Firma TenneT stattgefunden mit dem Ziel, bis Herbst 2021 eine Lösung bezüglich der gepachteten Weideflächen herbei zu führen.

### Kompensationsmaßnahmen

Im RPS/RegFNP 2010 werden keine einzelnen Kompensationsmaßnahmen dargestellt. Der Hinweis betrifft die verbindliche Planungsebene, für das laufende Änderungsverfahren des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 ist er nicht von Belang.

### Wasser

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 30 "Gewerbegebiet an der Limesbrücke" durch die Gemeinde Großkrotzenburg, in dem die Gebiete A bis D dieser Änderung überplant werden, wurde in der Begründung die Anlage 1 "Wasserwirtschaftliche Belange" (Dr. Pecher AG, Juli 2020/ April 2021) erarbeitet. Dort wird ausgeführt, dass es bereits ein Kühlkonzept gibt, das eine zentralisierte Kälteerzeugung für die Versorgung mehrerer Rechenzentren vorsieht. Das Konzept ist den Bebauungsplan-Unterlagen allerdings nicht beigelegt. Somit können in dieser vorliegenden RegFNP-Änderung keine detaillierten Aussagen z.B. bei Maßnahmen getroffen werden. Einzelheiten sind anhand des Kühlkonzeptes auf der verbindlichen Bebauungsplan-Ebene zu regeln. Sollte eine

Wasserkühlung erfolgen und das Kühlwasser anschließend dem Main zugeführt werden, ist hierfür eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich, in der dann alles geregelt wird, was mit Einleitmenge, Temperaturdifferenz etc. zu tun hat. Diese wasserrechtliche Genehmigung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Baugenehmigung zu beantragen.

Da das neue Gebiet E zur Erweiterung der Umspannanlage genutzt werden soll, fällt dort weder Schmutz- noch Niederschlagswasser an.

#### Klima

Die Gebiete A bis D dieser Änderung sind vollflächig versiegelt und mit stillgelegten Anlagenteilen des Kraftwerks Staudinger überbaut. Es ist davon auszugehen, dass sich die zukünftig geringer versiegelte Fläche nicht rascher erwärmt als die bisherige Fläche. Eine zusätzlich negative Auswirkung auf das Kleinklima ist nicht zu erwarten. Es entfällt hier auch kein Kaltluftentstehungsgebiet.

Durch Festsetzungen im Bebauungsplan von Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind, und von Grünflächen innerhalb der gewerblichen Bauflächen, ist davon auszugehen, dass sich das lokale Kleinklima verbessern wird. Das Gebiet E wird zur Erweiterung der Umspannanlage genutzt. Eine Bebauung mit Gebäuden ist nicht vorgesehen. Eine Versiegelung findet nur im sehr geringen Maße statt.

Laut Auskunft der Gemeinde ist deshalb nicht vorgesehen, ein Klimagutachten in Auftrag zu geben.

#### Fortführung Mainufer Radweg

Aufgrund der oben erwähnten Änderung des Geltungsbereich der vorliegenden RPS/RegFNP-Änderung ist die ehemalige Fläche A 2 - Grünfläche - Park (ca. 10,6 ha) entfallen.

Dementsprechend reicht der Änderungsbereich nach der Herausnahme nun nicht mehr bis zum Main und eine verbesserte Darstellung bezüglich eines Mainradweges und der Zugänglichkeit des Mains ist anhand dieser Änderung nicht möglich.

#### Artenschutz und Feldhamstervorkommen

Laut Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 32 "Auf dem Mittelfeld" mit Landschaftsplan (06/2021, Planungsgruppe Thomas Egel) handelt es sich bei dem Gebiet E um intensiv genutzte Weiden und mäßig intensiv genutzte Frischwiesen mit Einzelbaumbestand und Hecken bzw. Säumen. Nur ein verhältnismäßig kleiner Teil wird als intensiver Acker genutzt. Das nächste Hamstervorkommen liegt laut SUP (Natisdaten, HLNUG) in Mittel- und Wachenbuchen in rund 10 km Entfernung. Laut Angaben aus dem Landschaftsplan werden die faunistischen Kartierungen derzeit noch erarbeitet. Über das untersuchte Artenspektrum ist derzeit noch nichts bekannt. Aufgrund der Aussagen in der SUP wird allerdings nicht mit einem Feldhamstervorkommen in diesem Bereich gerechnet. Eine Kartierung der Fauna wird üblicher Weise nicht über zwei Vegetationsperioden ausgedehnt. In der Regel wird innerhalb eines Jahres kartiert, wobei die Anzahl der Begehungen und der Kartierzeitpunkt abhängig von der jeweils betroffenen und zu erfassenden Art liegen. Die Ergebnisse dieser Kartierung gehen in die Bewertung mit ein.

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

Gebiet: "Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger"

**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**

**GRKRO\_001\_B-02740**

**Dokument vom: 22.06.2021**  
**Dokument-Nr.: S-06958**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

Von unserer Seite bestehen zum im Betreff genannten Änderungsverfahren, welches die Umwandlung einer „Fläche für Versorgungsanlagen, Bestand“ in „Gewerbliche Baufläche, geplant“ vorsieht, keine Einwände. Vielmehr begrüßen wir die Bemühungen, die ungenutzten Flächen auf dem Areal des Kraftwerks Staudinger zeitnah einer neuen Nutzung zukommen zu lassen und das hierfür nötige Baurecht zu schaffen. Im Falle der Umwidmung der Teilfläche E in eine "Fläche für Versorgungsanlagen -Einrichtung der Elektrizitätsversorgung-Umspannanlage, geplant", möchten wir jedoch auf den Verlust einer potenziellen Erweiterungsfläche für bestehendes und Ansiedlungsfläche für neues Gewerbe hinweisen, welches unmittelbar an ein Gewerbegebiet im Bestand grenzt. Wir möchten daher anregen Möglichkeiten für die Ausweisung neuer Flächen für kleinteiligeres Gewerbe zu prüfen.

## **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **Begründung:**

Die Zustimmung des Stellungnehmers zu den Änderungen der Gebiete A bis D von „Fläche für Versorgungsanlagen, Bestand“ in „Gewerbliche Baufläche, geplant“ wird zur Kenntnis genommen. Für die durch die Neuordnung des Gebietes im Bereich des Kraftwerk Staudinger (Gebiete A bis D) nötige Erweiterung der Umspannanlage wird das Gebiet E östlich der bestehenden Umspannanlage benötigt. Die Erweiterung kann nur angrenzende an die bestehende Umspannanlage erfolgen. Die dafür vorgesehene gewerbliche Baufläche ist nach den vorliegenden Unterlagen seit mindestens 1987 im Flächennutzungsplan bzw. ab 2011 im Regionalen Flächennutzungsplan enthalten, wurde aber von der Gemeinde nicht entwickelt. Eine Umnutzung dieser Baufläche für die Umspannanlagen-Erweiterung erscheint daher sinnvoll.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Großkrotzenburg** Gebiet: "Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger"

## 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**

**GRKRO\_001\_B-02741**

**Dokument vom: 22.06.2021**  
**Dokument-Nr.: S-06967**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### Stellungnahme:

Der Beschluss der Gemeindevertretung vom 31.01.2020 deckt sich nicht mit der geplanten Änderung! Insbesondere die geplante Fläche „E“ (ca. 7,8 ha große Versorgungsfläche für die nötige Erweiterung einer bestehenden Umspannanlage) ist durch den genannten Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.01.2020 nicht abgedeckt! Einen, betreffend die Fläche „E“, gefassten Beschluss der Gemeindevertretung Großkrotzenburg, erfolgte erst am 26.02.2021. In dem Beschluss wurde einer „Aktualisierung von Aufstellungsbeschlüssen“ in Verbindung mit Flächenänderungen zugestimmt. Der Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.02.2021 wurde entgegen der Beschlussfassung, nicht ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Großkrotzenburg bekannt gemacht. Damit wurde es unterlassen die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB für das Plangebiet durchzuführen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nicht gemäß § 4 (1) und § 4 (2) BauGB beteiligt und zur Äußerung aufgefordert.

Vor einer abschließenden Beschlussfassung der beantragten 1. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans wird beantragt, das mit dem Beschluss der Gemeindevertretung Großkrotzenburg vom 26.02.2021 eingeleitete Bauleitverfahren gemäß BauGB durchzuführen. Insbesondere um mir als Betroffener Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zuzugestehen.

Unabhängig davon und vorsorglich gebe ich meine Stellungnahme zum laufenden Verfahren ab: Nach BauGB §1 Abs.6 Ziff. 8b sind die Belange der Land und Forstwirtschaft zu berücksichtigen!

Die Ortsansässigen und betroffenen Landwirte sind dagegen, noch mehr landwirtschaftliche Nutzfläche zu verlieren. In der Gemeinde wurde schon genügend Flächen für anderweitige Zwecke entfremdet. Die Existenzen einiger Landwirte sind durch diesen Flächeneingriff stark gefährdet.

Es ist außerdem anzumerken das in diesem Bereich auch der Feldhamster gesichtet wurde. Die Aufnahme der Fläche „E“ muss daher im Änderungsverfahren zurückgenommen werden!

### Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### Begründung:

#### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger

Mit Antragsschreiben vom 08.07.2020 beantragte die Gemeinde Großkrotzenburg die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplan 2010 aufgrund eines Gemeindevertretungsbeschlusses vom 31.02.2020. Die Änderungsflächen A bis D lagen alle im Bereich des Kohlekraftwerks Staudinger. Der Aufstellungsbeschluss für die RegFNP-Änderung wurde in der Verbandskammersitzung am 11.11.2020 gefasst und die Unterlagen gem. § 3 (1) / § 4 (1) BauGB vom 04.01.2021 bis zum 03.02.2021 für die Behörden und Nachbarkommunen, vom 12.01. bis 03.02. für die Bürger frühzeitig offen gelegt. Somit hatte die Öffentlichkeit die Gelegenheit zu der geplanten Änderung Stellung zu nehmen.

Aufgrund von eingegangenen Stellungnahmen in der frühzeitigen Beteiligung u.a. von der Gemeinde Großkrotzenburg selbst, vom Regierungspräsidium Darmstadt und von der Firma TenneT, wurden der Geltungsbereich der vorliegenden RPS/RegFNP-Änderung verändert: Die Fläche A 2 - Grünfläche - Park (ca. 10,6 ha) ist entfallen. Der Stellungnahme der Gemeinde auf Aufnahme weiterer Flächen wurde teilweise gefolgt. Die Fläche "E" wurde in diese Änderung aufgenommen. In einer Größe von ca. 7,8 ha wird die Darstellung von "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Fläche für Versorgungsanlagen - Umspannwerk - , geplant" geändert. Begründet wurde dies durch die Konversion des Kraftwerks Staudinger, bei der energieintensivere Nutzungen (u.a. ein Rechenzentrum) angesiedelt werden sollen. Dazu muss das benachbarte Umspannwerk erweitert werden. Die Erweiterung soll in östliche Richtung auf der geplante Gewerbefläche stattfinden. Da für diesen Bereich noch kein Bebauungsplan existiert und

auch keine sonstigen Vorplanungen erarbeitet wurden, wurde der Stellungnahme gefolgt und die Fläche zur Erweiterung des Umspannwerks aufgenommen.

Nach dem Verbandskammerbeschluss vom 05.05.2021 über diese geänderten Unterlagen wurden sie gem. § 3 (2) / § 4 (2) BauGB vom 25.05.2021 bis zum 24.06.2021 für die Behörden, Nachbarkommunen und Bürger nochmals offen gelegt. Somit hatte die Öffentlichkeit wiederum die Gelegenheit zu der geplanten Änderung Stellung zu nehmen. Allerdings zu Gebiet E erst in diesem Beteiligungsschritt.

Das von der Gemeinde parallel zu dieser Änderung des RPS/RegFNP 2010 durchgeführte Bebauungsplanverfahren Nr. 30 "Gewerbegebiet an der Limesbrücke" wurde ebenfalls schon zwei Mal offengelegt, allerdings ist die Fläche "E" dort noch nicht enthalten. Die Öffentlichkeit hatte auch dort die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Der Bebauungsplan Nr. 32 "Auf dem Mittelfeld", der die Fläche "E" überplant, befindet sich derzeit in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) / § 4 (1) BauGB. Auch dort können die Bürger frühzeitig Stellung nehmen.

Da die Bebauungspläne der Kommunen gem. § 8 (2) BauGB aus den Flächennutzungsplänen entwickelt werden müssen, muss der RPS/RegFNP 2010 im Vorlauf zur Aufstellung eines Bebauungsplans geändert werden.

#### Landwirtschaftliche Hofstelle

Nach den uns vorliegenden Informationen ist das in dieser Änderung als "E" benannte Gebiet schon seit mindestens 1987 als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan der Kommune bzw. seit 2011 im RPS/RegFNP 2010 enthalten. Die Kommune hatte auch im Aufstellungsverfahren des RPS/RegFNP nicht auf diese Fläche verzichten wollen, da sie sie zu einem Gewerbegebiet entwickeln wollte. Eine landwirtschaftliche Nutzung war nur bis zur Entwicklung dieses Gewerbegebietes vorgesehen.

In der vorliegenden RegFNP-Änderung wird die gewerbliche Baufläche nun umgewandelt in "Fläche für die Ver- und Entsorgung" - es findet also lediglich eine Baukategorie-Änderung statt.

Aufgrund des Maßstabes des RPS/RegFNP 2010 von 1:50.000 ist es nicht sinnvoll die Hofstelle zwischen den bestehenden Flächen für Versorgungsanlagen im Süden (Kläranlage), Westen und zukünftig im Norden als gewerbliche Baufläche beizubehalten. Die Hofstelle wird aber im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Im parallel zu dieser Änderung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 32 "Auf dem Mittelfeld" der Gemeinde Großkrotzenburg wird die genannte Hofstelle nicht überplant. Die Umspannanlagen-Erweiterung betrifft nur die gepachteten Weideflächen nördlich des Betriebs.

Es ist Aufgabe der Gemeinde Großkrotzenburg in vertretbarer räumlicher Nähe den Betrieb vergleichbare Weideflächen zur Verfügung zu stellen, da die Gemeinde die fraglichen Flächen dem Landwirt verpachtet hat.

Nach Auskunft des Planers der Gemeinde haben inzwischen Gespräche zwischen dem Landwirt, der Gemeinde und der Firma TenneT stattgefunden mit dem Ziel, bis Herbst 2021 eine Lösung bezüglich der gepachteten Weideflächen herbei zu führen.

#### Feldhamstervorkommen

Laut Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 32 "Auf dem Mittelfeld" mit Landschaftsplan (06/2021, Planungsgruppe Thomas Egel) handelt es sich bei dem Gebiet E um intensiv genutzte Weiden und mäßig intensiv genutzte Frischwiesen mit Einzelbaumbestand und Hecken bzw. Säumen. Nur ein verhältnismäßig kleiner Teil wird als intensiver Acker genutzt. Das nächste Hamstervorkommen liegt laut SUP (Natisdaten, HLNUG) in Mittel- und Wachenbuchen in rund 10 km Entfernung. Laut Angaben aus dem Landschaftsplan werden die faunistischen Kartierungen derzeit noch erarbeitet. Über das untersuchte Artenspektrum ist derzeit noch nichts bekannt. Aufgrund der Aussagen in der SUP wird allerdings nicht mit einem Feldhamstervorkommen in diesem Bereich gerechnet.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Großkrotzenburg** Gebiet: "Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger"

## 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**

**GRKRO\_001\_B-02742**

**Dokument vom: 22.06.2021**  
**Dokument-Nr.: S-06968**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### Stellungnahme:

Der Beschluss der Gemeindevertretung vom 31.01.2020 deckt sich nicht mit der geplanten Änderung! Insbesondere die geplante Fläche „E“ (ca. 7,8 ha große Versorgungsfläche für die nötige Erweiterung einer bestehenden Umspannanlage) ist durch den genannten Beschluss der Gemeindevertretung vom 30.01.2020 nicht abgedeckt! Einen, betreffend die Fläche „E“, gefassten Beschluss der Gemeindevertretung Großkrotzenburg, erfolgte erst am 26.02.2021. In dem Beschluss wurde einer „Aktualisierung von Aufstellungsbeschlüssen“ in Verbindung mit Flächenänderungen zugestimmt. Der Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.02.2021 wurde entgegen der Beschlussfassung, nicht ortsüblich im amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Großkrotzenburg bekannt gemacht. Damit wurde es unterlassen die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) und § 3 (2) BauGB für das Plangebiet durchzuführen. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden nicht gemäß § 4 (1) und § 4 (2) BauGB beteiligt und zur Äußerung aufgefordert.

Vor einer abschließenden Beschlussfassung der beantragten 1. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans wird beantragt, das mit dem Beschluss der Gemeindevertretung Großkrotzenburg vom 26.02.2021 eingeleitete Bauleitverfahren gemäß BauGB durchzuführen. Insbesondere um mir als Betroffener Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zuzugestehen.

Unabhängig davon und vorsorglich gebe ich meine Stellungnahme zum laufenden Verfahren ab: Nach BauGB §1 Abs.6 Ziff. 8b sind die Belange der Land und Forstwirtschaft zu berücksichtigen!

Innerhalb der Abgrenzung befindet sich im südlichen Teil meine landwirtschaftliche Hofstelle mit Offenstallhaltung und Gerätehalle. Zusätzlich ist mit dem Verlust der von mir bewirtschafteten Fläche „E“ die gesicherte Futtermittelversorgung meiner Tiere nicht mehr möglich. Dies ist gleichbedeutend mit dem Ende der Existenz meines landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebs, von welchem aktuell zwei Familien ernährt werden!

Die Aufnahme der Fläche „E“ muss daher im Änderungsverfahren zurückgenommen werden!

Des Weiteren sind wir gerade am Planen die Hofstelle, inklusive Hofladen in den Außenbereich zulegen, diese Flächen befinden sich ebenfalls in dem Plangebiet E. Unsere Planungen hierfür sind bereits weit vorangeschritten.

### Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### Begründung:

#### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger

Mit Antragsschreiben vom 08.07.2020 beantragte die Gemeinde Großkrotzenburg die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplan 2010 aufgrund eines Gemeindevertretungsbeschlusses vom 31.02.2020. Die Änderungsflächen A bis D lagen alle im Bereich des Kohlekraftwerks Staudinger. Der Aufstellungsbeschluss für die RegFNP-Änderung wurde in der Verbandskammersitzung am 11.11.2020 gefasst und die Unterlagen gem. § 3 (1) / § 4 (1) BauGB vom 04.01.2021 bis zum 03.02.2021 für die Behörden und Nachbarkommunen, vom 12.01. bis 03.02. für die Bürger frühzeitig offen gelegt. Somit hatte die Öffentlichkeit die Gelegenheit zu der geplanten Änderung Stellung zu nehmen.

Aufgrund von eingegangenen Stellungnahmen in der frühzeitigen Beteiligung u.a. von der Gemeinde Großkrotzenburg selbst, vom Regierungspräsidium Darmstadt und von der Firma TenneT, wurden der Geltungsbereich der vorliegenden RPS/RegFNP-Änderung verändert: Die Fläche A 2 - Grünfläche - Park (ca. 10,6 ha) ist entfallen. Der Stellungnahme der Gemeinde auf Aufnahme weiterer Flächen wurde teilweise gefolgt. Die Fläche "E" wurde in diese Änderung aufgenommen. In einer Größe von ca. 7,8 ha wird die Darstellung von "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Fläche für Versorgungsanlagen - Umspannwerk - , geplant" geändert. Begründet wurde dies durch die Konversion des Kraftwerks Staudinger, bei der energieintensivere Nutzungen (u.a. ein Rechenzentrum) angesiedelt

werden sollen. Dazu muss das benachbarte Umspannwerk erweitert werden. Die Erweiterung soll in östliche Richtung auf der geplante Gewerbefläche stattfinden. Da für diesen Bereich noch kein Bebauungsplan existiert und auch keine sonstigen Vorplanungen erarbeitet wurden, wurde der Stellungnahme gefolgt und die Fläche zur Erweiterung des Umspannwerks aufgenommen.

Nach dem Verbandskammerbeschluss vom 05.05.2021 über diese geänderten Unterlagen wurden sie gem. § 3 (2) / § 4 (2) BauGB vom 25.05.2021 bis zum 24.06.2021 für die Behörden, Nachbarkommunen und Bürger nochmals offen gelegt. Somit hatte die Öffentlichkeit wiederum die Gelegenheit zu der geplanten Änderung Stellung zu nehmen. Allerdings zu Gebiet E erst in diesem Beteiligungsschritt.

Das von der Gemeinde parallel zu dieser Änderung des RPS/RegFNP 2010 durchgeführte Bebauungsplanverfahren Nr. 30 "Gewerbegebiet an der Limesbrücke" wurde ebenfalls schon zwei Mal offengelegt, allerdings ist die Fläche "E" dort noch nicht enthalten. Die Öffentlichkeit hatte auch dort die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Der Bebauungsplan Nr. 32 "Auf dem Mittelfeld", der die Fläche "E" überplant, befindet sich derzeit in der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) / § 4 (1) BauGB. Auch dort können die Bürger frühzeitig Stellung nehmen.

Da die Bebauungspläne der Kommunen gem. § 8 (2) BauGB aus den Flächennutzungsplänen entwickelt werden müssen, muss der RPS/RegFNP 2010 im Vorlauf zur Aufstellung eines Bebauungsplans geändert werden.

#### Landwirtschaftliche Hofstelle

Nach den uns vorliegenden Informationen ist das in dieser Änderung als "E" benannte Gebiet schon seit mindestens 1987 als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan der Kommune bzw. seit 2011 im RPS/RegFNP 2010 enthalten. Die Kommune hatte auch im Aufstellungsverfahren des RPS/RegFNP nicht auf diese Fläche verzichten wollen, da sie sie zu einem Gewerbegebiet entwickeln wollte. Eine landwirtschaftliche Nutzung war nur bis zur Entwicklung dieses Gewerbegebietes vorgesehen.

In der vorliegenden RegFNP-Änderung wird die gewerbliche Baufläche nun umgewandelt in "Fläche für die Ver- und Entsorgung" - es findet also lediglich eine Baukategorie-Änderung statt.

Aufgrund des Maßstabes des RPS/RegFNP 2010 von 1:50.000 ist es nicht sinnvoll die Hofstelle zwischen den bestehenden Flächen für Versorgungsanlagen im Süden (Kläranlage), Westen und zukünftig im Norden als gewerbliche Baufläche beizubehalten. Ihre Hofstelle wird aber im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Im parallel zu dieser Änderung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 32 "Auf dem Mittelfeld" der Gemeinde Großkrotzenburg wird die Hofstelle nicht überplant. Die Umspannanlagen-Erweiterung betrifft nur die gepachteten Weideflächen nördlich ihres Betriebs.

Es ist Aufgabe der Gemeinde Großkrotzenburg in vertretbarer räumlicher Nähe ihrem Betrieb vergleichbare Weideflächen zur Verfügung zu stellen, da die Gemeinde die fraglichen Flächen an sie verpachtet hat.

Nach Auskunft des Planers der Gemeinde haben inzwischen Gespräche zwischen Ihnen (dem Landwirt), der Gemeinde und der Firma TenneT stattgefunden mit dem Ziel, bis Herbst 2021 eine Lösung bezüglich der gepachteten Weideflächen herbei zu führen.

Von der Gemeinde Großkrotzenburg wurden dem Regionalverband keine Informationen bezüglich einer Planung zur Verlagerung der Hofstelle samt Hofladen in die von ihr beantragten Fläche E, die in Gänze der Erweiterung der Umspannanlage dienen soll, zur Verfügung gestellt.

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

Gebiet: "Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger"

**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

GRKRO\_001\_B-02743

Dokument vom: 22.06.2021  
Dokument-Nr.: S-06964

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Die Aussagen unserer Stellungnahme vom 03.02.2021, Az.: 34b3-20-021554-BV13.3 die gesicherte Verkehrserschließung und die Einhaltung der geltenden anbaurechtlichen Bestimmungen des Hessischen Straßengesetzes betreffend sowie dass gegen die Straßenbaulasträger der übergeordneten Straßen (Kreisstraße 859 und L3309) keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen bestehen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt, behalten weiterhin ihre volle Gültigkeit.

Über unsere Stellungnahme vom 03.02.2021 hinausgehend bestehen seitens Hessen Mobil im Rahmen des Offenlegungsverfahrens keine weiteren Anregungen zum Plan. Dies schließt die jetzt im Verfahren hinzugekommene Gebietsfläche E mit ein.

*Stellungnahme vom 03.02.2021:*

*Die Planfläche grenzt direkt an die Kreisstraße 859 und die Landesstraße 3309 an.*

*Die Sicherung der Verkehrserschließung soll über die beiden bestehenden Anbindungen des Kraftwerksareals an die freie Strecke der Landesstraße 3309 gesichert werden.*

*Nach Prüfung des aktuellen Verkehrlichen Nachweises, erstellt von der Ingenieurgesellschaft für Verkehr und Stadtplanung mbH (Oktober 2020), die Bestandteil der Bebauungsplan- Verfahrensunterlagen der Gemeinde Großkrotzenburg sind, in Abgleich der beiden älteren Verkehrsuntersuchungen mit einer Aktuellen bezüglich „Landesstraße 3309, GE-Großauheim-Kaserne“ schließt sich Hessen Mobil der Aussage „Die durchgeführten Nachweise zeigen zusammenfassend, dass die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplans Nr. 30 „Gewerbegebiet an der Limesbrücke“ über das vorhandene Verkehrsnetz auch in Zukunft gewährleistet werden kann und somit gesichert ist“ an. Unsere Zustimmung betrifft ausschließlich die 4 Knotenpunkte, die Bestandteil der Nachweisführung des aktuellen Verkehrlichen Nachweises sind.*

*Es ist dauerhaft in der Örtlichkeit sicherzustellen, dass die Gebietserschließung ausschließlich über diese beiden benannten Zufahrten der Landesstraße 3309 erfolgt. Weitere Zufahrten zur Landesstraße 3309 sowie zur Kreisstraße 859 sind nicht genehmigungsfähig.*

*Dies haben wir der Gemeinde Großkrotzenburg im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger Öffentlicher Belange gemäß §4(1)BauGB zum Bebauungsplan Nr.30 „Gewerbegebiet an der Limesbrücke“ bereits mitgeteilt.*

*Die geltenden Anbaubeschränkungen der Fachgesetze und Richtlinien -hier insbesondere das Hessische Straßengesetz (HStrG), die RAL 2012, RAS-Ew etc. - sind zwingend zu beachten und einzuhalten.*

*Dies betrifft insbesondere die Einhaltung der Bauverbotszonen, das Zufahrtsverbot (Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt gemäß PlanzV) entlang der klassifizierten Straßen, die Freizuhaltung von Sichtfeldern in den Einmündungsbereichen zur Landesstraße 3309, die Ableitung der Oberflächenwässer etc..*

*Gegen die Straßenbaulasträger der übergeordneten Straßen (Landesstraße 3309 und Kreisstraße 859) bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.*

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Das für die geplante Entwicklung des Änderungsgebietes vorliegende Verkehrsgutachten (September 2020) wurde seitens des Stellungnehmers, Hessen Mobil Gelnhausen, geprüft und keine Hinweise vorgebracht, die der Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes entgegenstehen.

Die weiter aufgeführten Hinweise betreffen die verbindliche Bauleitplanung und nicht die Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung. Die Einhaltung fachgesetzlicher Regelungen, Richtlinien und Vorschriften sowie der



Bauverbots- und Baubeschränkungszone im Verlauf der Landesstraße sind im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Dies betrifft ggf. auch Festsetzungen zum Lärm- und Emissionsschutz.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die **Gemeinde Großkrotzenburg**  
Gebiet: "Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger"

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

**Stellungnehmer: Avacon Netz GmbH Leitungsauskunft  
Gruppe: TöB**

**GRKRO\_001\_B-02744**

**Dokument vom: 22.06.2021  
Dokument-Nr.: S-06971**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Der angefragte Bereich befindet sich innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer Fernmeldekabel. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.

Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.  
Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

**Anhang:**

Für unsere sich innerhalb des Planungsgebietes befindlichen Fernmeldekabel benötigen wir einen Schutzbereich von je 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der Kabelachsen. Über und unter den Fernmeldekabeln benötigen wir einen Schutzbereich von je 1,00 m.

Innerhalb dieser Schutzstreifen darf ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.

Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb der Fernmeldekabel beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb der Leitungsschutzstreifen nicht gestattet.

Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Fernmeldekabel haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.

Ferner dürfen innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer Fernmeldekabel keine tiefwurzelnenden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.

Falls unsere Fernmeldekabel durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen, berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.

Erdarbeiten innerhalb der Leitungsschutzbereiche dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden.

Die Lage der Fernmeldekabel entnehmen Sie bitte den beigefügten Übersichts- und Lagepläne der Sparte Fernmelde.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise zu im Plangebiet befindlichen Fernmeldekabel und deren Schutzbereiche betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sowie bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

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

Gebiet: "Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger"

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

**Stellungnehmer: Hanau**  
**Gruppe: Gemeinde**

**GRKRO\_001\_B-02745**

**Dokument vom: 23.06.2021**  
**Dokument-Nr.: S-06974**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Das Kraftwerk Staudinger hat mit seinen Schloten und Kühltürmen seit Jahrzehnten das Bild der Region geprägt. Der weitgehende Rückbau der Anlagen ist eine große Chance zu weitreichenden Verbesserungen in den Bereichen Klimaschutz, Immissionsbelastungen und insbesondere für das Landschaftsbild direkt am Main. Besonders die anliegenden Kommunen - in Hanau dabei in erster Linie der Stadtteil Großauheim - waren durch die Nähe des Kraftwerkes großen Belastungen ausgesetzt und werden es auch in Zukunft weiter bleiben. Während diese Belastungen in der Vergangenheit noch durch die Sicherstellung der Energieversorgung für die ganze Region zu begründen waren, sind diese Belastungen bezogen auf die geplante Nutzung nicht mehr zumutbar. Deshalb sollte bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung das Ziel der Darstellungen die Verbesserung des aktuellen Zustands sein. Die Grundlage dafür wären konzeptionelle Überlegungen zur Neuordnung des gesamten Bereiches unter Einbeziehung der regionalen Akteure und der Nachbarkommunen. Die Punkte aus der im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs.1 abgegebenen Stellungnahme bringen wir erneut vor: Aufgrund des LKW-Durchfahrtsverbotes in Großkrotzenburg ist zu erwarten, dass der komplette LKW-Verkehr aus dem zukünftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Limesbrücke“ über die L 3309 im Stadtgebiet Hanau abgewickelt werden muss. Auch der zukünftige PKW-Verkehr aus diesem Gewerbegebiet wird vermutlich zum Großteil das Verkehrsnetz der Stadt Hanau belasten. Im Verkehrsgutachten ist darzustellen:

- Aktuelles prognostizierte Verkehrsaufkommen (LKW, PKW)
- Aktuelle prognostizierte Verkehrsverteilung auf der L3309
- Aktuelle Leistungsfähigkeitsberechnungen für die Knotenpunkte

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass aktuell eine Machbarkeitsstudie zum Radschnellverbindung Hanau-Aschaffenburg erarbeitet wird. Dabei wird im Streckenabschnitt zwischen Großauheim und Großkrotzenburg die Führung der Radschnellverbindung entlang der L3309 bzw. unter Inanspruchnahme einer Fahrspur geprüft. Im Verkehrsgutachten ist diese Streckenführung zu berücksichtigen und zu bewerten.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans ergibt sich die Chance den Mainuferweg zwischen Hanau und Großkrotzenburg zu verbessern und die Zugänglichkeit des Mains im Bereich des ehemaligen Kraftwerks für die Allgemeinheit zu öffnen. Wir bitten Sie, die Darstellungen des Regionalen Flächennutzungsplans auf die Verbesserung der Durchgängigkeit hin zu überprüfen, ggf. könnte die Führung des Regionalparkkorridors die in diesem Streckenabschnitt parallel zur Landesstraße L3309 geführt wird, näher an den Main heranrücken. Die Lärmemissionen aus dem Plangebiet sollten, zur Entlastung der angespannten Lärmsituation an den Immissionsorten im Stadtgebiet Hanau, auf die in der DIN 18 005 genannten Schalleistungspegel für ein Gewerbegebiet minimiert werden.

Das Klimagutachten sollte die Auswirkungen des Plan-Vorhabens auf das Klima, zum Beispiel Veränderung der Treibhausgasemissionen, Veränderung der thermischen Bedingungen, Veränderungen der Windsituation usw. enthalten. Es sollte die Anfälligkeit und die Risikovorsorge des Plan-Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels, zum Beispiel Hochwasser, Starkregenereignisse usw. darlegen sowie die vorgesehenen Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel, zum Beispiel Vermeidung von Aufheizung, Förderung Luftaustausch. Im SEVESO-Gutachten sollte nach KAS 18 berechnet und bewertet werden, ob die zukünftig (zum Beispiel Wasserstoff) und derzeit vorhandene Gesamtmenge (zum Beispiel Ammoniak) an gefährlichen Stoffen dazu führt, dass sich der bestehende Achtungsabstand verändert oder ein neuer Achtungsabstand / angemessener Abstand entsteht.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) werden gem. § 5 (1) BauGB die Grundzüge der Bodennutzung dargestellt. Die Darstellung des allgemeinen Maßes der baulichen Nutzung findet nicht statt.

Es ist aber davon auszugehen, dass der Rückbau des Kraftwerkes mit seinen Kühltürmen und Schornsteinen und der Neubau von Gewerbebetrieben eine Verbesserung sowohl des Landschaftsbildes als auch des Klimaschutzes bedeuten.

Auch in Bezug auf das Verkehrsnetz beschränkt sich der Regionale Flächennutzungsplan auf die Grundzüge der Planung (M.-1:50.000). Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die grundsätzliche Erschließbarkeit von Flächen geprüft, die aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur für das geplante Änderungsgebiet gegeben ist. Die detaillierte Überprüfung und Abwägung aller verkehrlichen Belange erfolgt im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren.

Unabhängig davon liegt dem RegFNP-Änderungsverfahren ein aktuelles Verkehrsgutachten zu Grunde, das im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahrens (Bebauungsplan Nr. 30, Gewerbegebiet an der Limesbrücke, IMB-Plan GmbH Hanau, September 2020) erstellt wurde. In diesem wurden das gegenwärtige und das zusätzliche Fahrtenaufkommen (Kfz-/Lkw-Fahrten) ermittelt und die verkehrlichen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz und die relevanten Knotenpunkte überprüft. Die Ergebnisse zeigen, dass die Verkehrerschließung weiterhin als gesichert zu bewerten ist.

Über die Versorgungsflächen soll insbesondere die standortinterne/-nahe Versorgung sichergestellt werden. Das Fahrtenaufkommen wird in etwa vergleichbar ausfallen wie durch die heutige Nutzung und spiegelt sich in den Bestandsverkehren wieder.

Derzeit liegen noch keine konkreten Nutzungen für die Gewerbeflächen vor. Die Nutzungsabsicht zielt zum derzeitigen Zeitpunkt auf die Realisierung von Unternehmen mit einem erhöhten/hohen Energiebedarf (z.B. Rechenzentren) oder alternativ auf die Ansiedlung von Unternehmen, die auf den jeweiligen Bedarf (Strom, Kälte...) ausgerichtet sind, die entsprechende Synergieeffekte zu den Versorgungsflächen herstellen können. Hier ist kaum mit nennenswertem zusätzlichem Kfz-/Lkw-Aufkommen zu rechnen. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass mit dem Ausschluss der Bereiche „zentrenrelevanter Einzelhandel“ und „Logistik“ in den Festsetzungen des Bebauungsplanes beachtliche Zusatzverkehre vermieden werden. Auch ist damit zu rechnen, dass durch die Änderung der im gültigen RPS/RegFNP 2010 dargestellten geplanten Gewerbefläche (Gebiet E) in Versorgungsfläche das potenzielle Kfz-/Lkw-Aufkommen gemindert wird.

Zu den Grundzügen der Planung im Regionalen Flächennutzungsplan gehört auch ein überörtliches Fahrradrouthenetz. Mit der im gültigen RPS/RegFNP 2010 dargestellten überörtlichen Fahrradroute entlang der L 3309 zwischen Hanau-Großauheim und Großkrotzenburg wird der Raumanpruch für den Radverkehr bereits verdeutlicht.

Aufgrund von eingegangenen Stellungnahmen in der frühzeitigen Beteiligung wurde der Geltungsbereich der vorliegenden RPS/RegFNP-Änderung verändert: Die ehemalige Fläche A 2 - Grünfläche - Park (ca. 10,6 ha) ist entfallen.

Dementsprechend reicht der Änderungsbereich nach der Herausnahme nun nicht mehr bis zum Main und eine verbesserte Darstellung bezüglich eines Mainradweges und der Zugänglichkeit des Mains ist anhand dieser Änderung nicht möglich.

Im Umweltbericht der vorliegenden Änderung werden unter B 2,2 "Prognose und Bewertung der Auswirkungen" Aussagen zum Thema Klimaanpassung und Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima getroffen. Dort wird auch beschrieben, dass weitergehende Aussagen erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden können.

In dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren wurden Gutachten zum Thema Störfallbetriebe (TÜV Nord, August 2020) und Schallschutz (Müller BBM, Oktober 2020) erstellt. Diese wurden mit offengelegt. Die Ergebnisse sind sowohl in diese Änderung als auch in den Bebauungsplan-Vorentwurf eingeflossen.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Großkrotzenburg** Gebiet: "Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger"

**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 63.31**  
**Kreisentwicklung**  
**Gruppe: TöB**

**GRKRO\_001\_B-02746**

**Dokument vom: 23.06.2021**  
**Dokument-Nr.: S-06978**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

Wir nehmen wie folgt Stellung, wobei die markierten Abschnitte Bestandteil unserer Stellungnahme sind:

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.

### **Denkmalpflege**

Entgegen der Angaben in den Planungsunterlagen sind nicht nur im Plangebiet C, sondern auch im Plangebiet A und B bei früheren Erdbaumaßnahmen archäologische Funde aus verschiedenen Epochen entdeckt worden. Diese sind Kulturdenkmäler gem. § 2 (2) Hess. Denkmalschutzgesetz und die Ausdehnung dieser Kulturdenkmäler ist nicht bekannt. Bei Erdarbeiten in ungestörtem Erdreich ist deshalb damit zu rechnen, dass archäologische Denkmäler zerstört werden.

Erdarbeiten in diesen Arealen bedürfen deshalb gem. § 18 (1) Hess. Denkmalschutzgesetz der Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörden, die nur unter Auflagen erteilt werden kann. Je nach Umfang der im Erdreich noch vorhandenen Denkmäler Bestandes sind gemäß § 9 (1) Hess. Denkmalschutzgesetz entsprechende archäologische Ausgrabungen zur Sicherung und Dokumentation notwendig. Die Kosten dieser Maßnahme sind durch den Bauherrn zu tragen.

Wir gehen davon aus, dass es bereits beim Bau des Kraftwerkes zu erheblichen Bodeneingriffen und Bodenaufschüttungen gekommen ist. Vor jeglichen zukünftigen Bodeneingriffen sollte deshalb geklärt werden, ob und wo in ungestörtes Erdreich eingegriffen werden wird. Auf diese Weise kann der Aufwand der denkmalpflegerischen Maßnahmen reduziert werden.

Das bisher von Baumaßnahmen nicht betroffene Plangebiet E weist gleichfalls mehrere Bodendenkmäler gemäß § 2 (2) Hess. Denkmalschutzgesetz auf. Da hier in der Vergangenheit keine umfangreichen Erdengriffe stattgefunden haben, ist mit einer guten Erhaltung der Bodendenkmäler zu rechnen und zukünftige Baumaßnahmen bedürfen dort gem. § 18 (1) Hess. Denkmalschutzgesetz gleichfalls der Genehmigung, die gemäß § 9 (1) Hess. Denkmalschutzgesetz dort archäologische Ausgrabungen zur Sicherung und Dokumentation notwendig macht. Die Kosten sind auch hier durch den Bauherrn zu tragen.

### **Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)**

- a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
- b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage.

### **Landwirtschaft**

Seit der frühzeitigen Beteiligung haben sich neue Sachverhalte ergeben, die in dieser Form vorher nicht bekannt waren. Daher werden nun aus Sicht der Landwirtschaft gegen die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans erhebliche Bedenken geltend gemacht.

Das „Plangebiet E“ soll von "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Flächen für Versorgungsanlagen, Einrichtung der Elektrizitätsversorgung und Umspannanlage, geplant" (ca. 7,8 ha) umgewandelt werden.

Betroffen von dieser Planung ist der landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb Martin Zeller aus Großkrotzenburg, dessen Stallgebäude vor ca. 20 Jahren aus dem alten Ortskern in den Außenbereich ausgesiedelt wurden und sich direkt angrenzend an die Gebäude der Kläranlage der Gemeinde Großkrotzenburg, Flur 21, Flurstück 203/8, 203/7,190/5 befinden. An diesem Standort ist eine Mutterkuhherde mit ca. 213 Rindern untergebracht. Zusätzlich werden an diesem Standort Heu und Stroh für die Tierhaltung gelagert. Der Betrieb verfügt über rund 87 Hektar landwirtschaftliche Nutzfläche, die teilweise als Eigentum und als Pachtland bewirtschaftet werden. Das Wohnhaus sowie ein Teil der Maschinen befinden sich derzeit noch an der Hofstelle im Ortskern (Breitstraße 22, 63538 Großkrotzenburg).

Zusätzlich sind von der Planänderung ca. 6 Hektar landwirtschaftliche Fläche betroffen, die als Futtergrundlage für den Betrieb dienen und ebenfalls in dem „Änderungsgebiet E“ liegen.

Der Betrieb befindet sich momentan in Vorplanungen zur Betriebsübergabe an die nachfolgende Generation. Das junge Ehepaar Zeller ist bereits mit Erweiterungsschritten zum Ausbau der Direktvermarktung und damit zur Sicherung ihres landwirtschaftlichen Einkommens an den Landesbetrieb Landwirtschaft Hessen herangetreten. Auf den Flächen Flur 16, Flurstück 27 und 25, die im Eigentum von Herrn Florian Zeller stehen, wurde in einem Ortstermin am 16.02.2021 mit dem Landesbetrieb Landwirtschaft Hessen sowie unserer Behörde erste Planungsüberlegungen für die betriebliche Erweiterung besprochen.

Da wir auf der o.g. Grundlage von einer direkten Existenzgefährdung für einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb ausgehen müssen, kann eine Zustimmung zu dieser Änderung aus landwirtschaftlicher Sicht nicht erfolgen.

Wir halten einen Gesprächstermin mit allen beteiligten Interessensvertretern für zwingend erforderlich, um zu klären, in welcher Form der Betrieb, der Betriebsstandort und die bewirtschaftenden Flächen in ihrer Existenz und ihrem Umfang geschützt werden können.

Der Betrieb Zeller wurde von uns über die Planänderung in Kenntnis gesetzt und wird sich im Vorfeld eines Gespräches mit dem Kreisbauernverband Main-Kinzig-Kreis, dem Hessischen Bauernverband und gegebenenfalls mit einem Sachverständigen in Verbindung setzen.

#### Wasser- und Bodenschutz

Aus der Sicht des Wasser- und Bodenschutzes bleibt die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 03.02.2021 auch für die Offenlage bestehen. Danach haben wir gegen die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans keine grundsätzlichen Bedenken, bitten jedoch darum, das in dem betroffenen Bereich gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet des Mains und die überschwemmungsgefährdeten Gebiete nach § 5 Abs. 4a BauGB, sowie die im östlichen Teil des Planungsgebiets liegende Zone III des Wasserschutzgebiets Wallersee, der Stadtwerke Hanau als nach § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich zu übernehmen.

#### Naturschutz und Landschaftspflege

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben. Die Aussagen unserer Stellungnahme vom 03.02.2021 zur Ursprungsplanung behalten weiterhin ihre Gültigkeit, soweit sie nicht bereits berücksichtigt wurden.

Die Stellungnahme lautete im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat wie folgt:

Mit der Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans werden die Darstellungen „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung/Bestand sowie Einrichtung der Elektrizitätsversorgung – Kraftwerk/Bestand“ geändert in „Gewerbliche Baufläche/geplant“ und „Grünfläche –Parkanlage“.

Zum aktuellen Bebauungsplanverfahren wurde bereits mit Stellungnahme vom 21.01.2021 um eine vorzulegende abschließende Ausgleichsplanung mit detaillierten Kompensationsmaßnahmen und -flächen, vorlaufende CEF-Maßnahmen und verbindlichen Festsetzungen oder um städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB gebeten.

Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich ferner Kompensationsmaßnahmen für Einzelbauvorhaben (AZ 70.3/56-010.0-237/13 Gemarkung Großkrotzenburg; Flur 24, Flst 2/22 und 55/3 sowie AZ 70.3/12-010.0-18/14 Gemarkung Großkrotzenburg, Flur 23, Flst. 269/15). Das weitere Vorgehen zur Kompensation sowie deren Umsetzung sollte unter diesen Aspekten mit der Unteren Naturschutzbehörde unseres Hauses abgestimmt werden. Konkretere Aussagen können insofern erst getroffen werden, wenn detailliertere Planungsunterlagen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorliegen.

Die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 für die Gemeinde Großkrotzenburg beinhaltet, einen Teilbereich (A Nr. 2) als „Grünfläche-Parkanlage“ festzusetzen. In dem Bereich befinden sich bereits wie oben beschrieben Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen Zauneidechse) für Einzelbauvorhaben. Über die Darstellung von Grünflächen wie Parkanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) können Ausgleichsmaßnahme auf Dauer rechtlich nicht gesichert werden. Um eine dauerhafte Sicherstellung der vorhandenen Kompensationsmaßnahmen sowie weiterer Ausgleichsmaßnahmen (in Planung) mit einhergehender, schonender Flächennutzung zu gewährleisten, ist der Teilbereich A Nr. 2 als „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ zunächst nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB im Regionalen Flächennutzungsplan darzustellen und später im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen.

Der westliche Bereich des Gebietes A, Fläche 2 (Gemarkung Großkrotzenburg, Flur 25, Flurstück 2/8) des Änderungsbereiches liegt mit einer ca. 0,6 ha großen Teilfläche im Landschaftsschutzgebiet „Hessische Mainauen“. Bezüglich der genauen Abgrenzung bitten wir, sich mit der ausweisende Behörde (Obere Naturschutzbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt) abzustimmen und diese dann nachrichtlich in die Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans zu übernehmen (§ 5 Abs. 4 BauGB). Letztendlich ist zu klären, ob die vorgesehene Grünfläche – Parkanlage mit der Schutzgebietsverordnung vereinbar ist oder eine Entlassung des Bereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich wird. Mangels einer konkreten Planung in diesem Bereich (auch im Bebauungsplanverfahren) ist hierzu keine weitergehende Aussage möglich.

#### Brandschutz

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03.02.2021, die weiterhin Gültigkeit besitzt. Die konkreten Anforderungen an den Brandschutz werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erhoben.

[Auszug aus der Stellungnahme vom 03.02.2021 zum Thema Brandschutz: *Das Gefahrenabwehrzentrum (GAZ) kann zum derzeitigen Verfahrensstand noch keine detaillierten Aussagen zu Anforderungen des Brandschutzes tätigen. Eine Stellungnahme bezüglich Anforderungen des Brandschutzes erfolgt im Verfahren zum Bebauungsplan*

*„Gewerbegebiet an der Limesbrücke“, da erst im Bebauungsplan die zur Beurteilung des Brandschutzes erforderlichen Angaben und Festlegungen enthalten sind.*

*Wir möchten dennoch hier im Verfahren zum Flächennutzungsplan darauf hinweisen, dass für den Bereich des derzeitigen Kraftwerksgeländes die anerkannte Werkfeuerwehr der Uniper für das Kraftwerk Staudinger und die zugehörige Fläche innerhalb der Kraftwerksgrenzen zuständig ist. Die im Flächennutzungsplan beschriebenen Flächen des Kraftwerksgeländes müssen im Vorfeld aus dem Zuständigkeitsbereich der Werkfeuerwehr entnommen werden.*

*Auf Seite 15 wird die Umstellung auf Ammoniakwasser und die Senkung des Gefahrenpotentials beschrieben. Es sollte vorab geklärt werden, ob durch die Umstellung auf Ammoniakwasser die Bahnentladestation und das Lager für Ammoniak zurückgebaut werden. Nur dann verringert sich das vorhandene Gefahrenpotential. Ob diese Änderung eine Auswirkung auf die Einstufung als „Störfallbetrieb“ gemäß 12. BImSchV (Störfallverordnung) hat, ist nicht beschrieben und sollte im Vorfeld geklärt werden, da die Achtungsabstände gemäß der KAS 18 berücksichtigt werden sollten.*

*Angesichts der geschilderten Sachverhalte empfehlen wir, das RP-Darmstadt Bereich Brandschutz zu dem Flächennutzungsplan/Regionalplan mit einzubeziehen, falls dies noch nicht erfolgt sein sollte.]*

#### **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Begründung:**

##### Zu Denkmalpflege:

Da die ehemals geplante Grünfläche (Fläche A 2) aufgrund von eingegangenen Stellungnahmen in der frühzeitigen Beteiligung entfallen ist und als Versorgungsfläche im Plan verbleibt, befinden sich in den Bereichen A bis D der jetzt vorliegenden Änderung nur noch Flächen, die durch Gebäude und Kraftwerksanlagen überbaut sind. Von einem erfolgten erheblichen Bodeneingriff in diesen Planbereichen kann also ausgegangen werden.

Bei dem neu hinzu gekommenen Gebiet E haben bisher keine Bodeneingriffe stattgefunden. Die bekannten vorhandenen Bodendenkmäler werden aber im Umweltbericht aufgelistet.

Hinweise zu Bodendenkmälern sind bereits im Umweltbericht unter den Punkten B 2.1 (zu Fläche C und E) und B 2.2 aufgeführt. Unter Punkt B 2.3 wird Folgendes ausgeführt: "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."

Die Hinweise kommen des Weiteren erst bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zum Tragen. Das Änderungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 wird davon nicht berührt.

##### Zu Landwirtschaft:

Nach den uns vorliegenden Informationen ist das in dieser Änderung als "E" benannte Gebiet schon seit mindestens 1987 als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan der Kommune bzw. seit 2011 im RPS/RegFNP 2010 enthalten. Die Kommune hatte auch im Aufstellungsverfahren des RPS/RegFNP nicht auf diese Fläche verzichten wollen, da sie sie zu einem Gewerbegebiet entwickeln wollte. Eine landwirtschaftliche Nutzung war nur bis zur Entwicklung dieses Gewerbegebietes vorgesehen.

In der vorliegenden RegFNP-Änderung wird die gewerbliche Baufläche nun umgewandelt in "Fläche für die Ver- und Entsorgung" - es findet also lediglich eine Baukategorie-Änderung statt.

Aufgrund des Maßstabes des RPS/RegFNP 2010 von 1:50.000 ist es nicht sinnvoll die Hofstelle zwischen den bestehenden Flächen für Versorgungsanlagen im Süden (Kläranlage), Westen und zukünftig im Norden als gewerbliche Baufläche beizubehalten. Die Hofstelle wird aber im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt. Im parallel zu dieser Änderung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 32 "Auf dem Mittelfeld" der Gemeinde Großkrotzenburg wird die genannte Hofstelle nicht überplant. Die Umspannanlagen-Erweiterung betrifft nur die gepachteten Weideflächen nördlich des Betriebs.

Es ist Aufgabe der Gemeinde Großkrotzenburg in vertretbarer räumlicher Nähe den Betrieb vergleichbare Weideflächen zur Verfügung zu stellen, da die Gemeinde die fraglichen Flächen dem Landwirt verpachtet hat.

Nach Auskunft des Planers der Gemeinde haben inzwischen Gespräche zwischen dem Landwirt, der Gemeinde und der Firma TenneT stattgefunden mit dem Ziel, bis Herbst 2021 eine Lösung bezüglich der gepachteten Weideflächen herbei zu führen.

##### Zu Wasser- und Bodenschutz:

Auf die Lage des Plangebiets innerhalb eines gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Mains und innerhalb des Wasserschutzgebiets Wallersee bei Hanau wird im Umweltbericht dieser Änderung eingegangen. Die Abgrenzungen der Schutzgebiete sind im RPS/RegFNP 2010 im Kartenausschnitt der Beikarte 1 enthalten. Eine darüber hinausgehende nachrichtliche Übernahme in die Kartendarstellung des RegFNP ist nicht vorgesehen.

Zu Naturschutz und Landschaftspflege:

Aufgrund von eingegangenen Stellungnahmen in der frühzeitigen Beteiligung wurde der Geltungsbereich der vorliegenden RPS/RegFNP-Änderung verändert: Die Fläche A 2 - Grünfläche - Park (ca. 10,6 ha) ist entfallen. An dieser Stelle bleibt die Darstellung des RPS/RegFNP 2010 unverändert als "Fläche für Versorgungsanlagen, Bestand" erhalten.

Dementsprechend überlagert diese vormals geplante Grünfläche - Park das Landschaftschutzgebiet "Hessische Mainauen" nach der Herausnahme nicht mehr. Die vorhandenen rechtlich gebundenen Ausgleichsfläche (im Bebauungsplan-Vorentwurf benannt als AF 1-3) innerhalb dieser Fläche bleiben ebenfalls unberührt.

Im Zuge der Neuaufstellung des RPS/RegFNP könnte die Fläche der Ausgleichsmaßnahmen in der entfallenen Fläche A 2 als ökologisch bedeutsame Flächennutzung dargestellt werden und dadurch die Ausgleichsmaßnahmen zusätzlich nachträglich gesichert werden.

Die Hinweise zu detaillierten Kompensationsmaßnahmen, genauen Ausgestaltung der CEF-Maßnahmen und deren Sicherung und städtebaulichen Verträgen betreffen allerdings nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Zu Brandschutz:

Die Hinweise bezüglich Anforderungen des Brandschutzes, der Werksfeuerwehr und deren Zuständigkeit, den Rückbau von Lagern für Gefahrenstoffen und Bahnladestationen, die in der Stellungnahme vom 03.02.2021 gegeben wurden, betreffen die verbindliche Planungsebene, für das laufende Änderungsverfahren des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 sind sie nicht von Belang.

In der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 03.02.2021 zum vorliegenden Änderungsverfahren wurden keine Hinweise und Anregungen zum Brandschutz gegeben.



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

Gebiet: "Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger"

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

Stellungnehmer: NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH Netzvertrieb  
Gruppe: TöB

GRKRO\_001\_B-02747

Dokument vom: 24.06.2021  
Dokument-Nr.: S-07003

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Auf Ihre Anfrage vom 21.05.2021 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber des Regionalplanes Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 „Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger“ der Gemeinde Großkrotzenburg grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich unsere Hochdruckleitung (HD-0149, DN200 PN 80) deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Wir bitten um den korrekten Eintrag des Leitungsbestandes, inklusive des Schutzstreifens von 3,0m beiderseits der Rohrachse und der Gasregleranlagen. Der Schutzstreifen ist zu jeder Zeit freizuhalten und darf nicht für die Baustelleneinrichtungen oder als Lagerfläche verwendet werden. Gleiches gilt für das Anpflanzen von Bäumen. Änderungen von Geländeoberkanten im Schutzstreifenbereich sind mit NRM abzusprechen. Jegliche Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens der Gas- Hochdruckleitung sind gegenüber der NRM anzeigepflichtig. Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.

Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird.

Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Bitte fordern Sie für Ihre Planungen unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link <https://www.nrm-netzdienste.de/de/netzanschluss/netzauskunft> an.

Zum Bebauungsplanverfahren Nr. 30 „Gewerbegebiet an der Limesbrücke“ der Gemeinde Großkrotzenburg nach § 3 Abs. 1 i. V. mit § 4 Abs. 1 BauGB, haben wir ebenfalls eine Stellungnahme abgegeben.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

Die in der Stellungnahme angesprochene Trasse der Erdgasleitung ist im RPS/RegFNP 2010 enthalten als "Sonstige Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand" und wird durch die vorliegende Änderung nicht verändert. Die Hinweise bezüglich der Sicherheitsabstände zu den Trassen und Leitungen, deren Überdeckungen und Überbauungen, Bewuchs, Zugänglichkeit der Anlagen und die dingliche Sicherung bei Grundstücksverkäufen betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, der Bauplanung und Bauausführung zu beachten.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Großkrotzenburg** Gebiet: "Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger"

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

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

**GRKRO\_001\_B-02748**

**Dokument vom: 25.06.2021  
Dokument-Nr.: S-07006**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## **Stellungnahme:**

Gegen die vorgesehene Änderung des Regionalplans/Flächennutzungsplans werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 02.02.2021. Aufgrund des Wegfalls der Fläche A 2 sowie der Hinzunahme der Fläche E soll die entsprechend korrigierte Fassung der Stellungnahme hier nochmals dargelegt werden:

Im Bereich des Plangebiets sind Bodendenkmäler unterschiedlichster Zeitstellung bekannt. Es handelt sich um die Fundstellen Großkrotzenburg 1, 8, 9, 20, 38, 50 und 114. Dabei handelt es sich um Siedlungsstellen der Jungsteinzeit, der späten Bronzezeit, der Römerzeit und des Mittelalters sowie um Grabfunde der späten Bronzezeit und vorrömischen Eisenzeit. Bei Kiesbaggerungen wurden zudem als Flussfunde einzustufende Einbäume und Artefakte der Bronzezeit geborgen (Großkrotzenburg 52 und 53). Weiterhin sind aus dem Betriebsgelände 4 Fossilfundstellen (Großkrotzenburg 993, 994, 995 und 996) bekannt. Aufgrund der unbekannteren Ausdehnung der o. g. Fundstellen ist im Bereich der Flächen A, B und C mit Bodendenkmälern zu rechnen. Im Bereich der Fläche E sind die Fundstellen Großkrotzenburg 102 und 110 gelegen (Siedlungsfunde Vorgeschichte und Römische Kaiserzeit). Die Fundstelle Großkrotzenburg 9 ragt noch in das Gebiet E hinein (Siedlungsfunde Linearbandkeramik und Römische Kaiserzeit). Allerdings sind durch die großflächigen Bauarbeiten im Zusammenhang mit der Errichtung des Kraftwerks Staudinger ebenfalls großflächige Störungen erfolgt. Des Weiteren ist mit flächigen Auffüll- und Auftragsschichten zu rechnen. Ungestörte Bereiche können aber nicht ausgeschlossen werden. In Absprache mit der Kreisarchäologie des Main-Kinzig-Kreises sieht das Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE im Hinblick auf die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB gebotene Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege jedoch keine komplette Voruntersuchung und Ausgrabung auf dem Gelände als erforderlich an. Eine hinreichende Berücksichtigung der o. g. öffentlichen Belange wäre vielmehr mit folgender Maßgabe sicherzustellen:

1. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG) in diesen Fällen kann für die weitere Fortführung des Vorhabens eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung nach § 18 HDSchG erforderlich werden.
2. Da im Bebauungsplanbereich noch ungestörte Bodenschichten vorhanden sein können ist mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen. Deshalb muss eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer Baubeobachtung beim Mutterbodenabtrag/ bei Abrissarbeiten / beim Rückbau von Bauresten / beim Bodenaustausch die Maßnahme begleiten. Zur Dokumentation und Bergung von Funden ist entsprechend Zeit durch den Bauherrn einzuräumen. Sollten bedeutende Kulturdenkmäler nach § 2 (2) HDSchG aufgedeckt werden, könnten flächige Ausgrabungen zur Sicherung und Dokumentation notwendig werden. Diese Kosten sind nach § 18 (5) vom jeweiligen Verursacher zu tragen.

Aufgrund der bereits erfolgten erheblichen Bodeneingriffe und vorhandenen Störungen sind nur Bereiche fachlich zu begleiten, in denen noch ungestörte Bodenschichten vorhanden sein dürften. Dies betrifft vor allem die Flächen C und E. Geplante Erdarbeiten sollten daher frühzeitig mit der Denkmalfachbehörde und der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt werden. Im Aufstellungsbeschluss wird unter B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich, eine bodenkundliche Baubegleitung empfohlen. Zwischen bodenkundlicher und archäologischer Baubegleitung wird eine enge Verzahnung und Zusammenarbeit empfohlen. Wir bitten, die Hinweise 1 bis 2 in den Flächennutzungsplan aufzunehmen. Im Übrigen werden gegen den vorliegenden Bebauungsplan seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Eine Liste zu den Grabungs- und Prospektionsfirmen, die in Hessen zugelassen sind, wird vom Bundesverband freiberuflicher Kulturwissenschaftler e. V., Adenauerallee 10, 53 113 Bonn geführt. Unter <http://www.b-f-k.de/mg-listen/archaeologie-grabungsfirmen.php#list>, finden Sie den Link zu der pdf-Liste der Archäologischen Grabungsfirmen, die in Hessen zugelassen sind.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des

Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Aufgrund von Stellungnahmen in der frühzeitigen Beteiligung wurde der Geltungsbereich der vorliegenden RPS/RegFNP-Änderung verändert: Die ehemalige Fläche A 2 - Grünfläche - Park (ca. 10,6 ha) ist entfallen. An dieser Stelle bleibt die Darstellung des RPS/RegFNP 2010 unverändert als "Fläche für Versorgungsanlagen, Bestand" erhalten.

Daher befinden sich im Bereich des Kraftwerks, den Gebieten A, B, C und D, nur noch Flächen, die durch Gebäude und Kraftwerksanlagen überbaut sind. Von einem erfolgten erheblichen Bodeneingriff in diesen Planbereichen kann also ausgegangen werden.

Neu hinzu gekommen ist der Bereich E (ca. 7,8 ha), östlich der bestehenden Umspannanlage, der der Erweiterung dieser Anlage dienen soll. Hier können noch ungestörte Bodenschichten vorhanden sein.

Entsprechende Hinweise zu Bodendenkmälern sind aber bereits im Umweltbericht unter den Punkten B 2.1, B 2.2 und B 2.3 aufgeführt. Folgendes wird dort ausgeführt: "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."

Die Hinweise kommen des Weiteren erst bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zum Tragen. Das Änderungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 wird davon nicht berührt.

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

Gebiet: "Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger"

**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

GRKRO\_001\_B-02764

Dokument vom: 24.06.2021  
Dokument-Nr.: S-07002

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:

Mit Bezug zu o.g. Stellungnahme stelle ich fest, dass die bislang vorgesehenen Grünflächen innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) festgelegten Vorranggebiets Industrie und Gewerbe nicht mehr Bestandteil der Planung sind. Somit kann eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung für die Flächen A bis D festgestellt werden.

Die Fläche E ist neu hinzugekommen. Die Darstellung einer gewerblichen Baufläche soll in eine Fläche für Versorgungsanlagen -Einrichtung der Elektrizitätsversorgung- Umspannanlage, geplant geändert werden. Die Fläche liegt innerhalb eines Vorranggebiets Industrie und Gewerbe des RPS/RegFNP 2010. Wie in der o.g. Stellungnahme mitgeteilt wurde, wird der Gesamtbereich der bisherigen Fläche für Versorgungsanlagen, Bestand als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe gewertet. Infolgedessen steht auch dieser Änderung genanntes Ziel nicht entgegen.

Aus der Sicht des Naturschutzes (Planungen und Verfahren) teile ich Ihnen folgendes mit:

Es ist eine Konversion des Geländes des Steinkohlekraftwerkes Staudinger in Rechenzentren und neue technologische zukunftsfähige Energieversorgungsformen geplant. Teile des Kraftwerkes wurden bereits stillgelegt. Für den gesamten Bereich gelten Plangenehmigungen und Erfordernisse nach dem BImSchG, die zu beachten sind. Die ca. 10,6 ha große Grünfläche wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen und eine ca. 7,8 ha große Versorgungsfläche für die Erweiterung der bestehenden Umspannanlage neu aufgenommen.

Auch der geänderte Geltungsbereich der 1. RegFNP- Änderung „Gewerbegebiet an der Limesbrücke“ in Großkrotzenburg überlagert kein ausgewiesenes oder geplantes Naturschutzgebiet. Ein Natura-2000-Gebiet ist nicht betroffen. Durch die Änderung des Geltungsbereiches wird das Landschaftsschutzgebiet „Hessische Mainauen“ nicht mehr tangiert.

Der parallel aufgestellte Bebauungsplan übernimmt Teile der in den vorhergegangenen Plangenehmigungen nach BImSchG als Ausgleichsflächen festgelegten Bereiche in die Festsetzungen unter AF 1-3. Diese wurden aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Hier ist gemäß meiner Stellungnahme im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB im Zuge der Neuaufstellung des RPS/RegFNP die Fläche der Ausgleichsmaßnahmen als „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ darzustellen, da es sich um bereits rechtlich gebundene Ausgleichsflächen, die nachrichtlich übernommen und gesichert werden sollen, handelt.

Bei den Änderungsbereichen handelt es sich um Flächen für Versorgungsanlagen – Einrichtung der Elektrizitätsversorgung- Kraftwerk, Bestand“ mit ca. 20,8 ha, die in „Gewerbliche Baufläche, geplant“ umgewandelt werden sowie um gewerbliche Baufläche geplant, die als Fläche für Versorgungsanlagen – Einrichtung der Elektrizitätsversorgung- Umspannanlage, geplant“ (ca. 7,8 ha) umgewidmet werden. Innerhalb der Fläche befindet sich eine naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme zur Eingrünung der bestehenden Umspannstation, die zu erhalten ist. Potenzielle artenschutzrechtliche Probleme z.B. in Bezug auf Vogelarten sowie die Kompensation der naturschutzrechtlichen Eingriffe sowie der Ausgleich für die biotopschutzrechtliche Ausnahme des nach § 30 (2) BNatSchG geschützten Streuobstbestandes 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.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Raumordnung und des Naturschutzes (Planung und Verfahren) keine Bedenken gegen die vorliegende RPS/RegFNP-Änderung bestehen.

Die vorhandenen rechtlich gebundenen Ausgleichsflächen (im Bebauungsplan-Vorentwurf benannt als AF 1-3) innerhalb der entfallenen Grünfläche A 2 bleiben unberührt. Diese im Zuge der Neuaufstellung des RPS/RegFNP durch die Darstellung als ökologisch bedeutsame Flächennutzung zusätzlich nachträglich zu sichern, wird positiv gesehen.

Die naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme zur Eingrünung der bestehenden Umspannstation, die sich innerhalb der neu hinzu gekommenen Fläche E befindet, muss im parallel aufgestellten Bebauungsplan bearbeitet und gesichert werden.

Potenzielle artenschutzrechtliche Probleme müssen ebenfalls auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gelöst werden.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die **Gemeinde Großkrotzenburg**  
Gebiet: "Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger"

**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**

**GRKRO\_001\_B-02765**

**Dokument vom: 24.06.2021**  
**Dokument-Nr.: S-07002**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 33.1 - Verkehrsinfrastruktur Straße und Schiene - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:  
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum o. g. Vorhaben wurde am 19.01.2021 Stellung genommen und auf eisenbahnrechtliche Belange/Probleme hingewiesen. In der Folge bestand Kontakt mit dem Planer (friedhelm.koehler@uniper.energy), der die Eisenbahnflächen nachrichtlich in die Unterlagen aufnehmen wollte. Dazu wurden seitens des Dezernats entsprechende Vorschläge gemacht.  
Bei Sichtung der jetzt zugrundeliegenden Unterlagen ist aufgefallen, dass es sich im Wesentlichen um die gleichen Unterlagen handelt, die bereits bei der frühzeitigen Beteiligung (Unterlagen Stand: 05.11.2020) vorlagen. Die damaligen Bedenken und Hinweise wurden offenbar nicht berücksichtigt bzw. es wurden keine geänderten Unterlagen offengelegt.  
Die o.g. Stellungnahme behält infolgedessen ihre Gültigkeit.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Der Regionale Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung. Außerdem können im gesetzlich vorgegebenen Maßstab 1:50.000 zur besseren Lesbarkeit der Karte nicht alle Gleise von Werksbahnen dargestellt werden. Die im RPS/RegFNP nach § 5 (2) Nr. 3 BauGB dargestellte bestehende Schienenanbindung „Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger“ führt bis in das Kraftwerksgelände hinein und sichert die Schienenanbindung des Kraftwerksgeländes. Weitere Konkretisierungen innerhalb des Kraftwerksgeländes zur Überbaubarkeit von Grundstücken oder Sicherung einzelner Abschnitte der Werksbahn werden im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren getroffen.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Großkrotzenburg** Gebiet: "Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger"

**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

GRKRO\_001\_B-02766

Dokument vom: 24.06.2021  
Dokument-Nr.: S-07002

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

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

Mit Bezug auf die Stellungnahmen zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 30 „Gewerbegebiet an der Limesbrücke“ vom 19. Mai 2020 und 14. Januar 2021 wird darauf hingewiesen, dass das ursprünglich geplante BImSchG-Vorhaben auf dem Plangelände (Besonderes netztechnisches Betriebsmittel, Fa. Uniper) mittlerweile nicht mehr weiterverfolgt wird.

Die Planung 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. Hierzu gebe ich folgende Hinweise:

### 1. Wasserversorgung

a. Die bisher vorliegenden Angaben zu den letztlich auf den ausgewiesenen Flächen geplanten Vorhaben sind hinsichtlich einer Beurteilung der Belange der Wasserversorgung zu unkonkret. Eine Beurteilung ist nach daher erst im Zuge der jeweiligen Bauverfahren möglich. Die jeweiligen Bauanträge sind mir daher zu gegebener Zeit zur Stellungnahme vorzulegen.

b. Rechenzentren benötigen je nach Aufbau evtl. größere Wassermengen zur Kühlung. Dem Planer wird daher empfohlen frühzeitig mit dem zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu klären, ob benötigte Wassermengen tatsächlich in ausreichender Menge zur Verfügung stehen bzw. entsprechend ausreichende Wasserrechte vorliegen. Sofern dies nicht der Fall ist, kann sich ein deswegen erforderliches wasserrechtliches Verfahren (Erhöhung der Wasserrechte des Wasserversorgers oder Neuerteilung einer Erlaubnis für den Rechenzentrumsbetreiber) zeitverzögernd oder evtl. auch hinsichtlich der zur Verfügung stehenden Wassermengen limitierend auswirken.

c. Im Rahmen der Planung von Bauvorhaben sind frühzeitig das Ausmaß des Verbrauchs von Wasser, Minimierungsmaßnahmen zum Verbrauch und etwaige Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Gefahren für das Grundwasser darzulegen sowie zu erläutern, dass voraussichtlich keine Gründe gegen die Erteilung einer später erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnis sprechen (z.B. für in das Grundwasser einbindende Bauwerksteile, Gründungen, zusätzliche Grundwasserentnahmen, Befreiungen von den Ver- und Geboten der WSG-VO siehe unten, etc.). Dies erfordert eine baugrundtechnische bzw. auch eine umfassende hydrogeologische Beurteilung, die im gegebenen Fall mit den Bauantragsunterlagen vorgelegt werden muss.

### 2. Grundwasserschutz

a. Das Plangebiet liegt zum Teil in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „WSG Stadtwerke Hanau, Wasserwerk I, Wallersee“ (St.Anz. 36/62 S. 1221 vom 18.07.1962). Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Weitere Teilflächen grenzen unmittelbar an das mit Verordnung festgesetzte Wasserschutzgebiet an, die Voraussetzungen des § 52 Abs. 2 WHG zur Festsetzung einer vorläufigen Anordnung sowie des § 52 Abs. 3 für eine behördliche Entscheidung nach § 52 Abs. 1 Nr.1 WHG (Verbot oder Einschränkung der Zulässigkeit einer Handlung) sind daher an diesen Standorten gegeben. Ggfs. sind daher diesbezügliche eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen erforderlich. Ansprechpartner ist vorrangig die zuständige Untere Wasserbehörde.

b. Die für das Vorhaben in Anspruch genommenen Flächen sind heterogen aufgefüllt und die Auffüllung ist zum Teil belastet. Es liegen zwar Untersuchungsergebnisse zu den Belastungen vor, aufgrund der Heterogenität der Auffüllungen können jedoch höhere Schadstoffbelastungen nicht ausgeschlossen werden. Im Zuge der späteren Bauvorhaben kann es erforderlich werden, die Flächen in Teilen auszukoffern. Es sind auch Erdarbeiten für Ver- und Entsorgungsleitungen erforderlich. Dadurch sind Schadstoffmobilisierungen möglich. Möglicherweise soll auch Fremdmaterial von außen angeliefert und zur Geländeerhöhung, zur Herstellung eines Planums oder für die geplanten (Privat-) Straßen und Frostschutzschichten eingebaut werden. In mir vorliegenden Gutachten sind Grundwasserbelastungen dokumentiert und weitere Baugrunderkundungen inklusive umwelttechnischer und abfalltechnischer Untersuchungen empfohlen worden. Bauanträgen sind daher zur Beurteilung hinsichtlich Grundwasserschutz und Wasserversorgung und zur Prüfung, ob die in § 3 der geltenden Schutzgebietsverordnung für das Wasserwerk Wallersee festgelegten Schutzbestimmungen beim Vorhaben eingehalten werden, die im folgenden genannten Unterlagen beizufügen:

a. Ergebnisse der ergänzenden Baugrund- und umwelttechnischen Untersuchungen  
b. Daraus entwickeltes Bodenmanagementkonzept mit Angaben zu Mengen: Auskoffnung, Lagerung, Entsorgung, Anlieferung, Einbau, Wiedereinbau Materialqualitäten: ggf. RC-Material, Erdaushub (angeliefertes und wieder eingebautes Material, Entsorgung) (Beurteilung in Anlehnung an die sog. „Verfüllrichtlinie“ = „Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen“ des HMuKLV vom 17. Februar 2014, StAnz. 10 vom 3. März 2014, S. 211)

Überwachung:

Anzahl Probenahmen, Analyseparameter, Fremdgutachter / Eigenüberwachung, Festlegung von Beurteilungskriterien beim Auffinden von Böden mit höheren Schadstoffbelastungen, ggf. erforderliche Grundwasserüberwachung während der Baumaßnahmen

Flächen:

Ausführung der Lagerflächen für kontaminierten Erdaushub c. Planung der Straßenflächen (unter Berücksichtigung der aktuell gültigen RiSt- WaG) d. Planung der Baustelleneinrichtungsflächen inkl. Entwässerung während der Bauzeit e. Planung der Wasserversorgung und Entwässerung Es wird empfohlen, die Untersuchungen und erforderlichen Unterlagen jeweils im Vorfeld mit der Unteren Wasserbehörde, der Oberen Wasserbehörde und Oberen Bodenschutzbehörde abzustimmen.

#### **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Begründung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die ursprünglich geplante Gasturbinenanlage (bnBm/Besonderes technisches Betriebsmittel) nicht mehr weiterverfolgt wird.

##### **1. Wasserversorgung**

Die Angaben zu Belangen der Wasserversorgung sieht der Stellungnehmer als zu unkonkret an. U.a. wird auf die Bereitstellung ausreichender Kühlwassermengen für die Rechenzentren verwiesen. Falls diese nicht rechtzeitig sichergestellt werden, kann es sich zeitverzögernd bzw. limitierend auf die Planung auswirken. Für die weitere Konkretisierung bzw. Abstimmung mit dem Wasserversorger wird seitens des Stellungnehmers jedoch auf die Ebene des Bebauungsplanes bzw. der jeweiligen Bauanträge verwiesen. Eine detaillierte baugrundtechnische bzw. hydrogeologische Beurteilung der Flächen ist aus Sicht des Stellungnehmers erforderlich. Hierzu wird ebenfalls auf die Bauantragsunterlagen verwiesen.

##### **2. Grundwasserschutz**

Auch auf den an das festgesetzte Wasserschutzgebiet angrenzenden Planflächen sind für die zukünftige Nutzung ggfs. eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen erforderlich, die vorrangig in der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde liegen. Schadstoffmobilisierungen und Eintrag von potenziell wassergefährdenden Stoffen durch die vorgesehenen Bauarbeiten sind möglich. Eine Gefährdung des Grundwassers ist somit nicht auszuschließen. Um die Einhaltung insbesondere der Ge- und Verbote des Wasserschutzgebietes sicherstellen zu können, sind weiterführende Untersuchungen und ein Bodenmanagementkonzept erforderlich, ergänzt um Überwachung und fachgerechte Baustelleneinrichtung. Die fachliche Zuständigkeit liegt bei der Oberen bzw. Unteren Wasserbehörde und der Oberen Bodenschutzbehörde. Die Hinweise betreffen lt. Aussage des Stellungnehmers die Ebene des Bebauungsplanes bzw. der Bauausführung, die entsprechenden Genehmigungen sind auf dieser Ebene einzuholen.



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

Gebiet: "Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger"

**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**

**GRKRO\_001\_B-02767**

**Dokument vom: 24.06.2021  
Dokument-Nr.: S-07002**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

### 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 Eintragungen für das Planungsgebiet vor. Es handelt sich um eine sanierte Fläche (Nato-Ölhafen, Staudinger) und noch nicht bewertete Altflächen. Diese stehen einer weiteren Planung nicht im Wege, sofern dies bei den entsprechenden Bauanträgen berücksichtigt wird. Die Gemeinde Großkrotzenburg ist ihren Pflichten zur Aktualisierung der bestehenden hessischen Altflächendatei bislang nicht ausreichend nachgekommen. Deshalb sind Aussagen zum nachsorgenden Bodenschutz nur eingeschränkt möglich.

Gemäß § 8 (4) HAltBodSchG sind die Städte/Gemeinden verpflichtet Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte dem Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewerberegister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben. Sofern aus anderen Informationsquellen (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung u.s.w.) Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt sind, die eine Beeinträchtigung der baulichen Nutzung ergeben könnten, so hat der Träger der Bauleitplanung die Art, das Ausmaß sowie das Gefährdungspotenzial aufzuklären sowie etwaige Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Dabei sind die inhaltlichen Regelungen des nachfolgenden Erlasses zu beachten: „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

Aufgrund der betroffenen Flächengröße (49,4 ha Gesamtfläche) ist von einer Erheblichkeit auszugehen. Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz – HAltBodSchG – gibt auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes mit § 1 als öffentlich-rechtliche Ziele der Vorsorge folgendes vor:

- Die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen. Der vorliegende Umweltbericht beschreibt das Schutzgut Boden in ausreichender Form.

### 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/vorsorgenderbodenschutz/bodenschutz-der-bauleitplanung>).

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:****Zu Nachsorgender Bodenschutz / Verdachtsflächen**

In den Änderungsunterlagen sind Angaben zum Vorhandensein von Altflächen in Kapitel B 2.1 des Umweltberichtes (Bestandsaufnahme) enthalten. Der Stellungnehmer verweist bezüglich der Erhebung von Altlastenverdachtsflächen auf die Bauantrags- und die kommunale Ebene. Diese Aussagen betreffen nicht die Ebene des RegFNP.

**Zu Vorsorgender Bodenschutz**

Nach Aussage des Stellungnehmers beschreibt der vorliegende Umweltbericht das Schutzgut Boden in ausreichender Form. Dies wird zur Kenntnis genommen.

**Zu Kompensation**

Der Stellungnehmer verweist auf die Methodik zur Beurteilung der Bodenschutzbelange und die Anwendung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“. Ein entsprechender Hinweis ist im Kapitel B 2.3 des Umweltberichtes (Maßnahmen) enthalten. Auf Ebene des RegFNP können die in der Arbeitshilfe angegebenen Aspekte nur allgemein behandelt werden. Die Konkretisierung ist auf der folgenden Planungsebene im Bebauungsplan zu leisten.

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

Gebiet: "Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger"

**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**

**GRKRO\_001\_B-02768**

**Dokument vom: 24.06.2021**  
**Dokument-Nr.: S-07002**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

### Abfallwirtschaft Ost

Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen anhand der vorgelegten Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgesehene Änderung des RegFNP/RPS 2010 i.V.m. der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Gewerbegebiet an der Limes Brücke“ in Großkrotzenburg. Ich bitte folgenden Hinweis zu beachten: Bauabfälle sind entsprechend dem Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“, Stand: 01. September 2018 der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel zu beseitigen, zu separieren und zu entsorgen. Das Merkblatt ist unter [www.rp-darmstadt.hessen.de/umwelt/abfall/bau-und-gewerbeabfall](http://www.rp-darmstadt.hessen.de/umwelt/abfall/bau-und-gewerbeabfall) zu erhalten.

### Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)

Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorgesehenen Planungen, soweit die weiter u.g. Angaben in den weiteren Verfahrensschritten umgesetzt werden. Sowohl in der Begründung als auch in der zugehörigen Schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung von Müller-BBM (Stand: Oktober 2020) wird nach wie vor bei der Festsetzung der flächenbezogenen Schalleistungspegel (IFSP) sowohl für die sogenannte Übergangsphase (bestehender Betrieb der Kraftwerksblöcke 4 und 5 bis voraussichtlich 2025/2030) als auch im geplanten Endausbau, der „Neubau und Betrieb der Gasturbinenanlage (bnBm)“ auf der Versorgungsfläche V01a weiterhin berücksichtigt. Wie aus dem meiner Behörde vorliegenden Schreiben der Uniper Kraftwerke GmbH vom 17. November 2020 hervorgeht, hat sich das Unternehmen entschlossen die bnBm- Anlage nicht mehr weiter zu verfolgen und den Genehmigungsantrag zurückgezogen.

Im Rahmen des weitergehenden Bauleitplanverfahrens bitte ich dies zu berücksichtigen und evtl. eine „Neuberechnung“ der IFSP für den gesamten Planbereich, ohne Zugrundelegung der Schallemissionen der bnBm-Anlage, zu veranlassen.

### 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.

## Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## Begründung:

### Abfallwirtschaft Ost

Der Hinweis bezüglich der Entsorgung von Bauabfällen betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Der Hinweis kommt erst bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zum Tragen. Das Änderungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 wird davon nicht berührt.

### Zu Immissionsschutz:

Die Hinweise bezüglich der von der Gemeinde bzw. vom Investor beauftragten Schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung von Müller-BBM und den im Bebauungsplan-Vorentwurf festgesetzten Schalleistungspegel betreffen die verbindliche Planungsebene, für das laufende Änderungsverfahren des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 sind sie nicht von Belang. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

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

Gebiet: "Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger"

**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**

**GRKRO\_001\_B-02769**

**Dokument vom: 24.06.2021**  
**Dokument-Nr.: S-07002**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

## Stellungnahme:

Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:

- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 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:

Bereich A:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näheren Umgebung.

Bergbauberechtigungen: Die rechten vier Fünftel des Plangebiets werden von dem aufrechterhaltenen, auf Braunkohle verliehenen Bergwerkseigentum „Apel“ (B 00407) überdeckt. Die Bergbauberechtigung Apel ist eingetragen beim Amtsgericht Hanau im Berggrundbuch von Hanau, Band I, Blatt 42. Im Bereich des Planvorhabens haben laut den vorliegenden Unterlagen Erkundungsbohrarbeiten stattgefunden, über anschließenden Gewinnungsbetrieb liegen keine Unterlagen vor. Ein Antrag auf einen Betriebsplan für zukünftige Aufsuchungs- oder Gewinnungstätigkeiten liegt nicht vor. Die aktuelle Eigentümerin ist die „GfV Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH“ mit der Anschrift Flamingoweg 1, 44139 Dortmund. Um der Eigentümerin Gelegenheit zur Wahrung ihrer eigentumsrechtlichen Belange zu geben, sollte diese vom Vorhabensträger über das Planverfahren informiert werden.

Bereich B:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näheren Umgebung.

Bergbauberechtigungen: Das Plangebiet wird von dem aufrechterhaltenen, auf Braunkohle verliehenen Bergwerkseigentum „Apel“ (B 00407) überdeckt. Die Bergbauberechtigung Apel ist eingetragen beim Amtsgericht Hanau im Berggrundbuch von Hanau, Band I, Blatt 42. Im Bereich des Planvorhabens haben laut den vorliegenden Unterlagen Erkundungsbohrarbeiten stattgefunden, über anschließenden Gewinnungsbetrieb liegen keine Unterlagen vor. Ein Antrag auf einen Betriebsplan für zukünftige Aufsuchungs- oder Gewinnungstätigkeiten liegt nicht vor. Die aktuelle Eigentümerin ist die „GfV Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH“ mit der Anschrift Flamingoweg 1, 44139 Dortmund. Um der Eigentümerin Gelegenheit zur Wahrung ihrer eigentumsrechtlichen Belange zu geben, sollte diese vom Vorhabensträger über das Planverfahren informiert werden.

Bereich C:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näheren Umgebung.

Bergbauberechtigungen: Das Plangebiet wird von dem aufrechterhaltenen, auf Braunkohle verliehenen Bergwerkseigentum „Apel“ (B 00407) überdeckt. Die Bergbauberechtigung Apel ist eingetragen beim Amtsgericht Hanau im Berggrundbuch von Hanau, Band I, Blatt 42. Im Bereich des Planvorhabens haben laut den vorliegenden

Unterlagen Erkundungsbohrarbeiten stattgefunden, über anschließenden Gewinnungsbetrieb liegen keine Unterlagen vor. Ein Antrag auf einen Betriebsplan für zukünftige Aufsuchungs- oder Gewinnungstätigkeiten liegt nicht vor. Die aktuelle Eigentümerin ist die „GfV Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH“ mit der Anschrift Flamingoweg 1, 44139 Dortmund. Um der Eigentümerin Gelegenheit zur Wahrung ihrer eigentumsrechtlichen Belange zu geben, sollte diese vom Vorhabensträger über das Planverfahren informiert werden.

**Bereich D:**

**Rohstoffsicherung:** Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

**Aktuelle Betriebe:** Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näheren Umgebung.

**Bergbauberechtigungen:** Ca. 50 m des östlichen Bereichs des Plangebiets werden von dem aufrechterhaltenen, auf Braunkohle verliehenen Bergwerkseigentum „Apel“ (B 00407) überdeckt. Die Bergbauberechtigung Apel ist eingetragen beim Amtsgericht Hanau im Berggrundbuch von Hanau, Band I, Blatt 42. Im Bereich des Planvorhabens haben laut den vorliegenden Unterlagen Erkundungsbohrarbeiten stattgefunden, über anschließenden Gewinnungsbetrieb liegen keine Unterlagen vor. Ein Antrag auf einen Betriebsplan für zukünftige Aufsuchungs- oder Gewinnungstätigkeiten liegt nicht vor. Die aktuelle Eigentümerin ist die „GfV Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH“ mit der Anschrift Flamingoweg 1, 44139 Dortmund. Um der Eigentümerin Gelegenheit zur Wahrung ihrer eigentumsrechtlichen Belange zu geben, sollte diese vom Vorhabensträger über das Planverfahren informiert werden.

**Bereich E:**

**Rohstoffsicherung:** Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

**Aktuelle Betriebe:** Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näheren Umgebung.

**Bergbauberechtigungen:** Das Plangebiet wird von dem aufrechterhaltenen, auf Braunkohle verliehenen Bergwerkseigentum „Apel“ (B 00407) überdeckt. Die Bergbauberechtigung Apel ist eingetragen beim Amtsgericht Hanau im Berggrundbuch von Hanau, Band I, Blatt 42. Im Bereich des Planvorhabens haben laut den vorliegenden Unterlagen Erkundungsbohrarbeiten stattgefunden, über anschließenden Gewinnungsbetrieb liegen keine Unterlagen vor. Ein Antrag auf einen Betriebsplan für zukünftige Aufsuchungs- oder Gewinnungstätigkeiten liegt nicht vor. Die aktuelle Eigentümerin ist die „GfV Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH“ mit der Anschrift Flamingoweg 1, 44139 Dortmund. Um der Eigentümerin Gelegenheit zur Wahrung ihrer eigentumsrechtlichen Belange zu geben, sollte diese vom Vorhabensträger über das Planverfahren informiert werden.

Von Seiten der Bergaufsicht liegen keine Sachverhalte vor, die dem Vorhaben entgegenstehen; der Sachverhalt bezüglich der eigentumsrechtlichen Belange zu der genannten Braunkohlebergbauberechtigung sollte jedoch beachtet werden. Weitere Hinweise, Empfehlungen und Anregungen habe ich im Rahmen meiner Zuständigkeit nicht zu geben.

#### **Behandlung:**

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

#### **Begründung:**

Die Hinweise bezüglich des Vorliegens von Bergbauberechtigungen und des Einschaltens des Kampfmittelräumdiensts betrifft die verbindliche Planungsebene, für das laufende Änderungsverfahren des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 ist er nicht von Belang. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Im Umweltbericht der vorliegenden Änderung wird aber unter B 2.1 "Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes" ergänzt, dass nicht nur die Gebiete B und C von auf Braunkohle verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt werden, sondern alle Gebiete (A bis E).

Unter B 2.3 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich" ist bereits aufgeführt, dass auf Bebauungsplan-Ebene die Eigentümerin der Rechte über das Planverfahren informiert werden sollte. Ergänzt wird hier, dass alle Gebiete (A bis E) betroffen sind.

#### **Änderungsbedarf:**

Texte/Umweltbericht