



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 2023

## **Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010**

hier: Durchführung von Planänderungen nach Baugesetzbuch

Sehr geehrter Herr Hennig,

die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain hat in ihrer Sitzung am 14. Dezember 2022 nachfolgende Beschlüsse zum abschließenden Beschluss von Planänderungen des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 gefasst:

**4. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Homburg v. d. Höhe**, Stadtteil Ober-Eschbach,  
Gebiet: "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach"  
**Beschluss Nr. V-84 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-60**

**11. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteil Höchst  
Gebiet: "Palleskestraße/Zuckschwerdtstraße"  
**Beschluss Nr. V-85 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-61**

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Großkrotzenburg**  
Gebiet: "Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I"  
**Beschluss Nr. V-86 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-62**

**4. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Niddatal**, Stadtteile Kaichen und Bönstadt  
Gebiet A: "Am alten Erbstädter Weg", Gebiet B: "Bönstadt Süd"  
**Beschluss Nr. V-89 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-65**

Wir bitten diese Beschlüsse dem Haupt- und Planungsausschuss der Regionalversammlung Südhessen zur Kenntnis vorzulegen. Im Anschluss an die Kenntnisnahme werden diese Änderungsverfahren der Genehmigungsbehörde vorgelegt.

Mit Beitritt der neuen Mitgliedskommunen am 1. April 2021 zum Regionalverband FrankfurtRheinMain obliegt nach § 22 MetropolG dem Regionalverband die Änderung der Flächennutzungspläne, die bis zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes fortgelten. In ihrer Sitzung am 14. Dezember 2022 hat die Verbandskammer des Regionalverbands FrankfurtRheinMain nachfolgende Beschlüsse von Planänderungen von Flächennutzungsplänen der neuen Mitgliedskommunen gefasst:

**2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Echzell,**  
Ortsteil Bingenheim im Gebiet „Blofelder Weg“ durch den Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

**Beschluss Nr. V-77 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-53**

**3. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Nidda,** Stadtteil  
Ober-Schmitten im Gebiet „Medizinisches Zentrum“ durch den Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

**Beschluss Nr. V-78 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-54**

**4. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Nidda,** Stadtteil  
Bad Salzhausen (Gemarkung Nidda) im Gebiet „Die Kurstraße“ durch den  
Regionalverband FrankfurtRheinMain

hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

**Beschluss Nr. V-79 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-55**

**1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Ranstadt,**  
Ortsteil Ober-Mockstadt im Gebiet „Forsthohlacker“ durch den Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

**Beschluss Nr. V-80 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-56**

**1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nidda**, Stadtteil Stornfels im Gebiet „Feuerwehrhaus Stornfels“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain  
hier: Abschließender Beschluss  
**Beschluss Nr. V-87 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-63**

**2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nidda**, Stadtteil Ober-Widdersheim im Gebiet „Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain  
hier: Abschließender Beschluss  
**Beschluss Nr. V-88 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-64**

Wir bitten Sie diese Beschlüsse ebenfalls dem Haupt- und Planungsausschuss der Regionalversammlung Südhessen zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung



Mikaela Heydegger  
Abteilung Planung

Anlagen:

Beschluss Nr. V-84 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-60  
Beschluss Nr. V-85 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-61  
Beschluss Nr. V-86 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-62  
Beschluss Nr. V-89 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-65  
Beschluss Nr. V-77 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-53  
Beschluss Nr. V-78 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-54  
Beschluss Nr. V-79 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-55  
Beschluss Nr. V-80 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-56  
Beschluss Nr. V-87 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-63  
Beschluss Nr. V-88 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-64



## Beschluss Nr. V-84

aus der 8. Sitzung  
der **Verbandsammer**  
am Mittwoch, 14.12.2022



- 13. 4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Homburg v. d. Höhe, Stadtteil Ober-Eschbach Gebiet: "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach" hier: Abschließender Beschluss**

**V-2022-60**

### Beschluss:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den vorgelegten Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Homburg v. d. Höhe, Stadtteil Ober-Eschbach, Gebiet: "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist vorgelegt.
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.

### Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Für die Richtigkeit:

**Ute Lauer**

Ute Lauer  
Schriftführerin





Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

---

**Drucksache Nr. V-2022-60**

---

**Dezernat I**

Abteilung Planung

Betr.: **4. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Homburg v. d. Höhe**, Stadtteil Ober-Eschbach, Gebiet: "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach"

hier: **Abschließender Beschluss**

Vorg.: Beschluss Nr. IV-259 des Regionalvorstandes vom 28.01.2021  
Beschluss Nr. IV-246 der Verbandskammer vom 03.03.2021  
zu DS IV-2021-1 (Aufstellungsbeschluss)  
Beschluss Nr. V-56 des Regionalvorstandes vom 09.06.2022  
Beschluss Nr. V-60 der Verbandskammer vom 06.07.2022  
zu DS V-2022-32 (Auslegungsbeschluss)

## **I. Antrag**

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Homburg v. d. Höhe, Stadtteil Ober-Eschbach, Gebiet: "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist beigefügt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
  - die Einwender sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
  - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zur Kenntnis vorzulegen,
  - die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Legende und Begründung der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen,
  - die Genehmigung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

## II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 08.08.2022 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 32/22 bekannt gemacht. Sie fand vom 16.08.2022 bis 16.09.2022 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 12.08.2022 beteiligt.

- 1) Die betroffene Stadt Bad Homburg v.d. Höhe hat sich nicht geäußert.

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

**haben sich nicht geäußert:**

Gemeindevorstand der Gemeinde Schmitten  
Gemeindevorstand der Gemeinde Wehrheim  
Magistrat der Stadt Frankfurt, Stadtplanungsamt 61.31  
Magistrat der Stadt Neu-Anspach  
Magistrat der Stadt Oberursel Taunus  
Magistrat der Stadt Rosbach vor der Höhe

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

Magistrat der Stadt Friedrichsdorf  
Magistrat der Stadt Karben

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

**haben sich nicht geäußert:**

Abwasserverband Oberes Erlenbachtal  
Bischöfliches Ordinariat Mainz, Dez. Bau und Kunstwesen  
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.  
Bund Freikirchliche Gemeinden, Landesverband Hessen-Siegerland  
BUND Landesverband Hessen e.V.  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben  
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle West  
DB Immobilien, Region Mitte  
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte  
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband  
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken  
Energie und Versorgung Butzbach GmbH  
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung  
Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde Bad Homburg  
Forstamt Königstein, Hessen-Forst  
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge  
Handelsverband Hessen e.V.  
Hessenenergie GmbH



Hessenwasser GmbH & Co. KG  
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche  
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.  
IHK Frankfurt am Main  
Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage  
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises  
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Bauaufsicht  
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Ländlicher Raum  
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)  
Landesamt für Denkmalpflege Hessen  
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main  
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung  
Landrat des Hochtaunuskreises  
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.  
NABU Landesverband Hessen  
Neuapostolische Kirche, Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland  
Polizeipräsidium Westhessen, Abteilung Einsatz E13  
Polizeipräsidium Westhessen, Polizeidirektion Main-Taunus  
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.  
Stadtwerke Bad Homburg v.d. Höhe  
Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main VGF mbH, Abteilung NT3.05  
Syna GmbH  
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH  
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz  
Verkehrsverband Hochtaunus, Zweckverband  
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen  
Wanderverband Hessen e.V.  
Wasserverband Kinzig  
Zweckverband für die Wasserversorgung des unteren Niddatals, Wasserwerk Harb  
Zweckverband Naturpark Taunus

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

Amprion GmbH  
Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn  
Avacon AG, Prozesssteuerung - DGP  
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung  
Deutscher Wetterdienst, Abteilung Finanzen und Service  
Fernstraßen-Bundesamt  
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main  
Hessische Landesbahn GmbH  
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., Arbeitskreis Hochtaunus  
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur  
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts  
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Projektkoordination (N2-WN3)  
ovag Netz GmbH  
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH  
TenneT TSO GmbH  
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH  
Wasserbeschaffungsverband Taunus

**haben Stellungnahmen abgegeben:**

BUND Ortsverband Bad Homburg  
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34  
Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West  
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement  
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Umwelt, Naturschutz und  
Bauleitplanung  
PLEdoc GmbH, Netzverwaltung/Fremdplanungsbearbeitung  
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2

- 3) Von Privaten wurde - wie aus den Anlagen ersichtlich - ebenfalls eine Stellungnahmen vorgebracht.

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

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

### **III. Erläuterung und Begründung des Beschlusses**

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



**4. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Homburg v. d. Höhe**, Stadtteil Ober-Eschbach, Gebiet: "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach"



**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**

**BAHOM\_004\_B-03114**

**Dokument vom: 19.08.2022  
Dokument-Nr.: S-07821**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Es wird auf Telekommunikationslinien der Telekom im Plangebiet hingewiesen, die bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden müssen.  
Für die Abstimmung eventuell anstehender Abbrucharbeiten wird um eine rechtzeitige Zusendung von Informationen (Lageplan, geplanter Baubeginn, Fertigstellung, Einzugstermin, Ansprechpartner) gebeten.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauplanung und Bauausführung zu beachten.

**4. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Homburg v. d. Höhe**, Stadtteil Ober-Eschbach, Gebiet: "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach"



**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**

**BAHOM\_004\_B-03120**

**Dokument vom: 01.09.2022**  
**Dokument-Nr.: S-07832**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Dass eine Erweiterung der Bad Homburger Kläranlage auf der vorgesehen Fläche nötig und sinnvoll ist, steht außer Frage. Dass allerdings in diesem Zusammenhang, der Kläranlage gegenüber, der zentrale Wertstoffhof der Stadt Bad Homburg entstehen soll, ist in vielen Punkten eine fragwürdige und nicht nachvollziehbare Entscheidung. Ich möchte hier gar nicht auf die Punkte einer weiteren Versiegelung von landwirtschaftlichen Flächen und das zu erwartende enorme, zusätzliche Verkehrsaufkommen für den Stadtteil eingehen. Aus meiner Sicht wird nach dem Offenlegen der Pläne für den neuen, zentralen Wertstoffhof offensichtlich, dass die dafür ausgewiesene Fläche deutlich zu klein ist. Sie ist kaum größer als die Fläche der beiden jetzt bestehenden Wertstoffhöfe und soll zusätzlich dazu noch weitere Funktionsgebäude erhalten. Wie soll das gehen? Hier drängt sich der Verdacht auf, dass um jeden Preis eine "alternativlose" Maßnahme durchgedrückt werden soll auch unter dem Hinweis, dass das Regierungspräsidium "Druck macht". Es wäre viel sinnvoller den innerstädtischen Wertstoffhof, der verkehrstechnisch gut angebunden ist und im Industriegebiet inmitten bereits versiegelter Flächen liegt, zu vergrößern. Dort gibt es Freiflächen, die ggfs. natürlich von der Stadt zu erwerben wären. Meine Befürchtung ist, dass in Ober Eschbach ein Wertstoff entstehen wird, der bereits bei seiner Fertigstellung zu klein sein wird und aufgrund seiner eingeengten Lage später auch nicht mehr vergrößert werden kann. Der politische Entscheidungsdruck führt hier m. E. zu einem "Schnellschuss", einer nicht nachhaltigen Lösung und sollte daher nochmals gründlich überdacht werden.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Gemäß Mitteilung der Stadt Bad Homburg hat der Betriebshof der Stadt eine Machbarkeitsstudie für einen den aktuellsten Standards entsprechenden Wertstoffhof erstellen lassen (Modulo Wertstoffhöfe Beratung, Stadtlohn, 26.11.2020), aus der hervorgeht, dass die Fläche gegenüber der Kläranlage einen räumlich geeigneten Standort darstellt und sämtlichen Ansprüchen genügt. Zudem wurde ein Verkehrsgutachten (R+T Verkehrsplanung, Darmstadt, 27.08.2021) erstellt, welches zum Ergebnis gelangt, dass der entstehende Verkehr unkritisch für die umliegenden Gebiete und die Auslastung des Straßennetzes ist. Das Verkehrsgutachten wird im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplans Nr. 142 zur Einsicht zur Verfügung stehen. In diesem Rahmen ist es möglich, sich über die darin dargelegten potenziellen zu erwartenden verkehrlichen Auswirkungen zu informieren. Die an den bestehenden Wertstoffhof angrenzenden Flächen werden gemäß Mitteilung der Stadt Bad Homburg anderweitig benötigt und stehen nicht zur Verfügung. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens 142 „Umfeld Kläranlage“ die Entscheidung über den Standort des Wertstoffhofes umfassend und fachgebietsübergreifend untersucht und politisch erörtert wird.

**4. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Homburg v. d. Höhe**, Stadtteil Ober-Eschbach, Gebiet: "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach"



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

**Stellungnehmer: PLEdoc GmbH**  
**Netzverwaltung/Fremdplanungsbearbeitung**  
**Gruppe: TöB**

**BAHOM\_004\_B-03125**

**Dokument vom: 12.09.2022**  
**Dokument-Nr.: S-07856**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Durch die Flächen 2 und 3 verläuft eine Ferngasleitung der Open Grid Europe GmbH (OGE), Essen in einem 10 m breiten Schutzstreifen (je 5 Meter rechts und links der Leitungssachse).  
Wir bitten Sie, die in der Legende zum regionalen Flächennutzungsplan 2010 unter Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung erläuterte „sonstige Produktenleitungen (i.d.R. Gas), Bestand/geplant“ für unsere o.g. Ferngasleitung ebenfalls nachrichtlich mit in die Planzeichnung aufzunehmen und in der Begründung entsprechend zu erwähnen.  
Durch die jetzigen Planungsabsichten, in den nächsten Jahren bei laufendem Betrieb in mehreren Baubauschnitten die vorhandene Kläranlage Ober-Eschbach zu erneuern bzw. auf den nördlich angrenzenden Flächen (Fläche 1) zu erweitern sowie den Wertstoffhof auf die Fläche 3 zu verlagern, sind Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen durch Planung und Baubetrieb sicherlich unvermeidlich.  
Im Bereich des südlich davon vorhandenen Regenüberlaufbeckens wird die Darstellung an die tatsächliche Nutzung angepasst (Fläche 2). Dabei ist zu beachten, dass das Einleiten von Oberflächenwässern/aggressiven Abwässern in den Schutzstreifenbereich unzulässig ist. Niveauänderungen im Schutzstreifenbereich sind nur nach vorheriger Absprache statthaft. Da sich die Gashochdruckleitung am südlichen Rande der Fläche 2 befindet, gehen wir zunächst davon aus, dass der Bestandsschutz der Leitungen und Anlagen gewährleistet ist und durch die vorgesehenen Festsetzungen und Ausweisungen sich keinerlei Nachteile für den Bestand und den Betrieb der Leitungen und Anlagen sowie keinerlei Einschränkungen und Behinderungen bei der Ausübung der für die Sicherheit der Versorgung notwendigen Arbeiten, wie Überwachung, Wartung, Reparatur usw. ergeben.  
Wir bitten daher, uns frühzeitig über Ihre Planungen zu informieren und verweisen an dieser Stelle nochmal auf unser geltenden Auflagen und Hinweise aus unserem Merkblatt der OGE GmbH „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“.  
Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen soll das verbleibende Kompensationserfordernis über eine Verrechnung mit Ökokontopunkten für Maßnahmen im Stadforst der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe erfolgen. Der Streuobstausgleich erfolgt durch flächengleiche, bereits durchgeführte Neupflanzungen von Streuobstbeständen außerhalb des Änderungs- und Bebauungsplan-Gebietes. Da hier noch keine konkreten Aussagen genannt wurden, bitten wir um Mitteilung der planexternen Flächen, um eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen ausschließen zu können.  
Weiter entnehmen wir den Antragsunterlagen, dass derzeit ein Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 142 „Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach“ läuft (der Bebauungsplan Nr. 142 soll aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt werden). Da im Bebauungsplanverfahren konkrete Regelungen und Angaben betroffen werden (verbindliche Bauleitplanung), bitten wir um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

**Behandlung:**

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**Begründung:**

Der Verlauf einer Ferngasleitung im Änderungsgebiet ist im Umweltbericht der vorliegenden RegFNP-Änderung genannt. Im RPS/RegFNP 2010 ist eine Ferngasleitung dargestellt, allerdings weicht der Verlauf von dem in der Stellungnahme beigefügten und im Bebauungsplan gekennzeichneten ab und liegt weiter westlich außerhalb des Änderungsgebietes. Da die Abweichungen auch den Verlauf außerhalb des Änderungsgebietes betreffen, kann eine Korrektur nicht im Rahmen des vorliegenden Verfahrens erfolgen, sondern erst im Rahmen der Neuaufstellung des

Regionalen Flächennutzungsplans. Hierfür werden aktuelle, seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt zur Verfügung gestellte Daten sowie die mit der Stellungnahme vorgelegten Daten zugrunde gelegt.

Gemäß dem im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan ist die Ferngasleitung im Bereich der Kläranlage eventuell zu verlegen, falls die Bebaubarkeit des Grundstücks durch erforderliche, freizuhaltende Schutzstreifen zu sehr eingeschränkt würde. Dies wird im weiteren Bebauungsplan-Verfahren geklärt. Zudem wird der erforderliche Schutzstreifen im weiteren Bebauungsplan-Verfahren ermittelt und dargestellt.

Die Hinweise zum Schutz der Leitungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauplanung, Bauausführung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten. Hinsichtlich der gewünschten Mitteilung planexterner Ausgleichsflächen zur Prüfung der möglichen Betroffenheit von Leitungen wird auf die Beteiligung im parallele Bebauungsplan-Verfahren durch die Stadt Bad Homburg v.d.H. verwiesen, da diese Flächen nicht Inhalt der vorliegenden RegFNP-Änderung sind.



**4. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Homburg v. d. Höhe**, Stadtteil Ober-Eschbach, Gebiet: "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach"



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

**Stellungnehmer: Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung West**  
**Gruppe: TöB**

**BAHOM\_004\_B-03133**

**Dokument vom: 13.09.2022**  
**Dokument-Nr.: S-07862**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

**1) Anbauverbot/Anbaubeschränkung (§ 9 FStrG)**

Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Metern gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden (§ 9 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 FStrG). Das Fernstraßen-Bundesamt kann hiervon gemäß § 9 Abs. 8 FStrG eine Ausnahme zulassen. Dies kann nur geschehen, wenn im Einzelfall eine vom Gesetzgeber offenbar nicht beabsichtigte Härte vorliegt und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Ferner können Gründe des Wohls der Allgemeinheit eine Abweichung vom Verbot erforderlich machen.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Die Darstellung der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone ist in die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans aufzunehmen.

Darüber hinaus sind folgende Hinweise in den textlichen Teil des Bebauungsplans aufzunehmen:

1. Konkrete Bauvorhaben in der Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone bedürfen einer Ausnahmegenehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.
2. Werbeanlagen jeder Art dürfen weder auf Straßengebiet noch in einem Abstand bis zu 40 m neben der BAB, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder angebracht werden.
3. In einer Entfernung von bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB 5 bedürfen Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn einer straßenrechtlichen Prüfung und Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass im Bundesverkehrswegeplan der Ausbau der BAB 5 enthalten ist. Eine Zustimmung zur Errichtung baulicher Anlagen im Baubeschränkungsbereich kann nur dann erfolgen, wenn dies mit dem Ausbauvorhaben der BAB 5 vereinbar ist.

In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Autobahn GmbH bisher nicht am Parallelverfahren der verbindlichen Bauleitplanung beteiligt worden ist. Wir bitten dies nachzuholen.

**II Fachliche Stellungnahme**

**II a) Beabsichtigte eigene Planungen**

Für die BAB 5 ist gemäß Bundesverkehrswegeplan, im Streckenabschnitt südöstlich des Geltungsbereiches, ein Ausbau auf 8 Fahrstreifen („Vordringlicher Bedarf mit Engpassbeseitigung“) vorgesehen. Eine konkrete Planung für das Ausbauprojekt liegt hier noch nicht vor.

**II b) Sonstige fachliche Stellungnahme**

Die Ausweisung des Gebietes erfolgt in Kenntnis der von den BAB 5 ausgehenden Emissionen. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass gegen den Straßenbalasträger der BAB 5 keine Ansprüche auf Durchführung aktiver oder passiver Lärmschutzmaßnahmen zugunsten der geplanten neuen Flächen bestehen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

In der Begründung zur vorliegenden RegFNP-Änderung wird unter Punkt A 7 auf die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der sich unmittelbar östlich der L 3025 anschließenden BAB A5 hingewiesen.

Der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 (M.1: 50.000) beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung und ist nicht parzellenscharf. Die Einhaltung der Bauverbots- und Baubeschränkungszone im Verlauf von Bundesfernstraßen ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Bad Homburg hat das Fernstraßen-Bundesamt bzw. die Autobahn GmbH die Gelegenheit, entsprechende Hinweise vorzubringen.

Aufgrund der Größe der Planungsfläche kann davon ausgegangen werden, dass Hochbauten im Rahmen der Bauungs- und Bauplanung so angeordnet werden können, dass die Bauverbotszone nicht betroffen ist. Der Hinweis bzgl. Ansprüchen auf Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen betrifft ebenfalls die Bebauungsplan-Ebene.

Die Bitte um Beteiligung im Bebauungsplan-Verfahren wird an die Stadt Bad Homburg v.d.H. weitergeleitet.

**4. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Homburg v. d. Höhe**, Stadtteil Ober-Eschbach, Gebiet: "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach"



**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 Hochtaunuskreises**  
**Fachbereich Umwelt, Naturschutz**  
**Gruppe: TöB**

**BAHOM\_004\_B-03134**

**Dokument vom: 13.09.2022**  
**Dokument-Nr.: S-07864**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Zu den 3 Änderungsflächen wird folgendes mitgeteilt:

Fläche 1 „Fläche für die Landbewirtschaftung“ in „Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, geplant“ (ca. 1,3 ha):

Öffentliche Belange der Landwirtschaft sowie des Forstes werden durch diese Änderung nicht beeinträchtigt, da diese Fläche bereits seit geraumer Zeit als Industrie- und Gewerbefläche genutzt wird, die keiner landwirtschaftlichen Nutzung mehr unterliegt.

Fläche 2 „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ mit „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“, „Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ in „Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand“ (ca. 0,2 ha):

Fläche 2, die derzeit als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt wird, unterliegt keiner landwirtschaftlichen Nutzung mehr, sodass öffentliche Belange der Landwirtschaft durch diese Änderung nicht beeinträchtigt werden. Zwischenzeitlich wurde auf einem Teilstück dieses Flurstücks ein technisches Bauwerk der Kläranlage errichtet.

Fläche 3 „Gewerbliche Baufläche, geplant“ in „Einrichtung zur Abfallentsorgung, geplant“ (ca. 0,6 ha):

Aus fachbehördlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass das Flurstück 133/7, Flur 3, Gemarkung Ober-Eschbach derzeit intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet wird. Durch die Planänderung und die damit verbundenen zukünftigen Vorhaben wird es zu einem Verlust von bisher unversiegelter Fläche und somit zu einem dauerhaften Verlust und einer Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner Funktionen (Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) kommen. Öffentliche Belange der Landwirtschaft sind somit durch den zukünftigen Wegfall der landwirtschaftlich genutzten Fläche berührt. Öffentliche Belange der Landwirtschaft werden aufgrund des öffentlichen Interesses hinsichtlich der Erweiterung der Kläranlage in Verbindung mit der Umsiedlung des Wertstoffhofs allerdings gegenüber dem Planungswillen der Kommune zurückgestellt.

Öffentliche Belange des Forstes werden nicht beeinträchtigt.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange im Bereich der Fläche 3 wird bestätigt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass diese zugunsten der Kläranlagenerweiterung zurückgestellt werden.

**4. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Homburg v. d. Höhe**, Stadtteil Ober-Eschbach, Gebiet: "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach"



**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**

**BAHOM\_004\_B-03156**

**Dokument vom: 14.09.2022**  
**Dokument-Nr.: S-07874**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Die folgende, in oben genanntem vorbereitendem Bauleitplanungsverfahren am 20. April 2021 abgegebene Stellungnahme behält weiterhin ihre Gültigkeit.

Gegen die 4. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach“, in Bad Homburg v.d. Höhe, Stadtteil Ober-Eschbach bestehen unter der nachfolgend genannten Maßgabe seitens Hessen Mobil grundsätzlich keine Einwände.

Zur Prüfung der betreffenden Belange und Abgabe einer detaillierten Stellungnahme ist Hessen Mobil im parallellaufenden Bauleitplanungsverfahren der Stadt Bad Homburg v.d. Höhe „Nr. 142 - Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach“ auf Ebene der Bauleitplanung zu beteiligen.

Es wird darauf hingewiesen, dass das von der Flächennutzungsplanänderung betroffene Verfahrensgebiet gemäß Fernstraßengesetz (FStrG) die Bauverbots-, bzw. die Baubeschränkungszone der sich unmittelbar östlich der L 3025 anschließenden BAB A5 berührt. Ab dem 1. Januar 2021 ist die Verwaltung der Bundesautobahnen von den Ländern auf die Autobahn GmbH des Bundes bzw. auf das Fernstraßen-Bundesamt übergegangen. Sämtliche Angelegenheiten, die Bundes-Autobahnen betreffen, werden seitdem von dort bearbeitet und liegen nicht mehr im Zuständigkeitsbereich der jeweiligen Landesstraßenverwaltungen. Es wird um Beteiligung der Autobahn GmbH des Bundes und des Bundesfernstraßenamtes gebeten.

**Hinweise:**

Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf durch die oben genannten Flächennutzungsplanänderungen nicht negativ beeinflusst werden. Gegen den Straßenbauasträger von klassifizierten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Hessen Mobil wird auch im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren der Stadt Bad Homburg v.d. Höhe beteiligt. In diesem Rahmen sind ggf. Maßnahmen abzustimmen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs weiterhin zu gewährleisten.

Seitens des am Verfahren beteiligten Fernstraßen-Bundesamtes wurde ebenfalls auf die Bauverbots-, bzw. die Baubeschränkungszone der sich unmittelbar östlich der L 3025 anschließenden BAB A5 hingewiesen. Der Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (M.-1: 50.000) beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung und ist daher nicht parzellenscharf. Die Einhaltung der Bauverbots- und Baubeschränkungszone im Verlauf von Bundesfernstraßen ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Bad Homburg hat das Fernstraßen-Bundesamt bzw. die Autobahn GmbH die Gelegenheit, entsprechende Hinweise vorzubringen. Aufgrund der Größe der Planungsfläche kann davon ausgegangen werden, dass Hochbauten im Rahmen der Bebauungs- und Bauplanung so angeordnet werden können, dass die Bauverbotszone nicht betroffen ist.

Folgender Hinweis auf die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der Bundesautobahn A5 wurde in der Begründung der vorliegenden Änderung unter Punkt A 7 ergänzt:

Die Fläche 1 für die Kläranlagenerweiterung befindet sich im östlichen Teil in der Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone (Zustimmungspflichtigkeit zur Errichtung oder Änderung der Nutzung baulicher Anlagen) der Bundesautobahn A5 (40 bzw. 100 m jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn). Zudem ist für A 5 im Bundesverkehrswegeplan (Bedarfsplan 2030) ein Ausbau vorgesehen. Die entsprechenden Bestimmungen sind im Rahmen des Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit dem Fernstraßen-Bundesamt bzw. der Autobahn GmbH zu berücksichtigen.

**4. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Homburg v. d. Höhe**, Stadtteil Ober-Eschbach, Gebiet: "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach"



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

**Stellungnehmer: BUND Ortsverband Bad Homburg Hilbert Baldt  
(Vorsitzender)  
Gruppe: TöB**

**BAHOM\_004\_B-03159**

**Dokument vom: 15.09.2022  
Dokument-Nr.: S-07878**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Grundsätzlich wird die Erneuerung und Erweiterung der Kläranlage Ober-Eschbach mit der 4. Klärstufe (Medikamente, Keime, ...) befürwortet.

Es werden folgende Kritikpunkte am B-Plan 142 vorgebracht:

Die beplante Fläche hätte sicher ökonomischer, platzsparender vorgesehen werden können. Im B-Plan-Entwurf steht, dass "Die Kläranlage Ober-Eschbach soll ab 2021 in einem Zeitraum von mindestens 5 Jahren in einer durch mehrere Bauabschnitte geplante Maßnahme erneuert werden." Dies ist keine zeitliche Beschränkung. Ich würde die Formulierung höchstens 5 Jahre oder bis Anfang 2027 als klare Aussage akzeptieren.

In den Rechtsgrundlagen wird nicht auf das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen (BBodSchG), Stichworte: natürliche Funktionen, Archiv der Natur und Kulturgeschichte, verwiesen. Jede zusätzliche Versiegelung sollte auch wegen der Lage des B-Plans 142 im Heilquellen- und Trinkwasserschutzgebiet minimal gehalten werden. Dazu ist der B-Plan 142 in Verbindung mit dem B-Plan 113 zu betrachten, der in diesem Gebiet auch große Versiegelung vorsieht. Laut Wasserhaushaltsgesetz (WHG) §1 wird eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung gefordert. Dies gilt auch für das Grundwasser. Im WHG §6 heißt es z.B. "die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften", also auch Grundwasser, "insbesondere mit dem Ziel ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, ... möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen, ..." Lösungsansätze: Um Flächenversiegelung im Wasserschutzgebiet zu minimieren ist bei der Planung des Wertstoffhofes eine mehrstöckige Anlage zu planen. Entsprechendes gilt auch für die Kläranlage um zukünftige Erweiterungen durchführen zu können. Das auf dem B-Plan 142 keine Solaranlage an und auf den Gebäuden zwingend vorgeschrieben ist, ist ein Mangel. Des weiteren sollte für die versiegelte Fläche eine passende Zisterne für Regenwasser vorgesehen sein.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die vorgebrachten Kritikpunkte und Anregungen beziehen sich auf den Bebauungsplan Nr. 142 und können erst auf der Bebauungsplan-Ebene bzw. im Rahmen der konkreten Bauplanung hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit geprüft und ggf. berücksichtigt werden.  
Für das laufende RegFNP-Änderungsverfahren sind sie nicht von Belang.

**4. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Homburg v. d. Höhe**, Stadtteil Ober-Eschbach, Gebiet: "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach"



**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**

**BAHOM\_004\_B-03160**

**Dokument vom: 16.09.2022**  
**Dokument-Nr.: S-07900**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Es wird mitgeteilt, dass die vorgesehene Flächenentwicklung zur Sicherung der kommunalen Entsorgungsaufgaben beiträgt und somit dem Allgemeinwohl dient und dass die geplante Ertüchtigung der Kläranlage mit den damit verbundenen Möglichkeiten zur Verringerung der Ablaufkonzentrationen von Schadparametern - gerade hinsichtlich der geforderten Zielerreichung der Wasserrahmenrichtlinie (guter Zustand der Gewässer) - aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausdrücklich begrüßt wird bzw. sogar hinsichtlich diverser Aspekte erforderlich ist.

Es wird des Weiteren mitgeteilt, dass im Zuge der Behördenbeteiligung im Jahr 2021 vorgebrachte Stellungnahmen zu verschiedenen Belangen berücksichtigt wurden.

Zum Bodenschutz wird ergänzend Folgendes mitgeteilt:

Die Stadt Bad Homburg v. d. Höhe hat zwischenzeitlich bereits vorhandene Gutachten zu Bodenanalysen bei der zuständigen Bodenschutzbehörde vorgelegt. Eine Belastung durch Verunreinigungen aus Löschsäumen konnte für den Löschübungsplatz durch Bodenanalysen ausgeschlossen werden. Es ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht davon auszugehen, dass im Plangebiet eine Altlast vorliegt. Der Umgang mit geringen Belastungen aus Auffüllmaterialien ist im Zuge der Neubebauung zu klären.

**Abfallwirtschaft**

Die Hinweise aus der Stellungnahme zum vorherigen Verfahrensschritt behalten weiterhin Gültigkeit (einzuhaltenden Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Bodenaushub, Behandlung von Bodenaushub, der möglicherweise unter das Abfallrecht fallen kann).

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise zum Bodenschutz und zur Abfallwirtschaft sind im Rahmen der Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen zu berücksichtigen.  
Der Umweltbericht zur vorliegenden RegFNP-Änderung enthält entsprechende allgemeine Hinweise zum Umgang mit möglicherweise belastetem Boden.



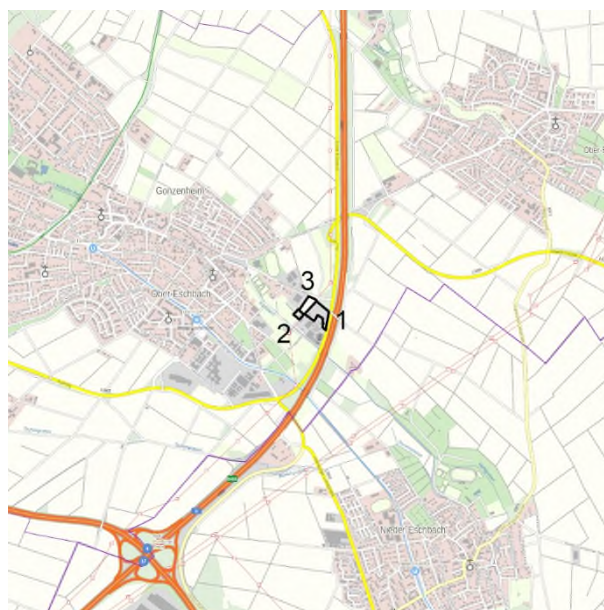



# Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

## 4. Änderung Stadt Bad Homburg v.d. Höhe Stadtteil Ober-Eschbach Gebiet: Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach

### Abschließender Beschluss

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches  
(ohne Maßstab)

### Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:	03.03.2021
Frühzeitige Beteiligung:	23.03.2021 bis 30.04.2021
Auslegungsbeschluss:	06.07.2022
Öffentliche Auslegung:	16.08.2022 bis 16.09.2022
Abschließender Beschluss:	14.12.2022
Bekanntmachung Staatsanzeiger:	

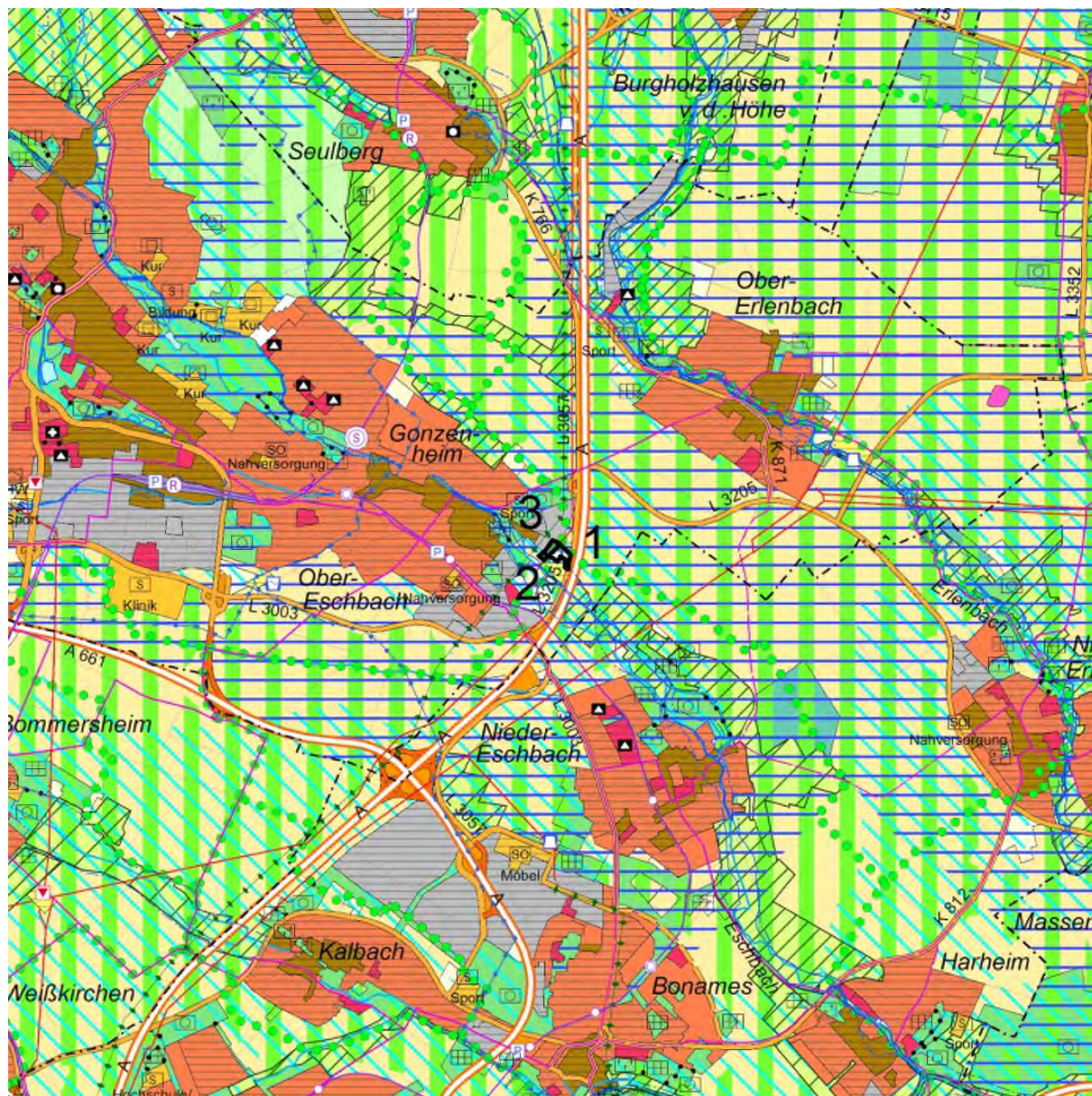


## Fakten im Überblick

<b>Anlass und Ziel der Änderung</b>	Planungsrechtliche Sicherung einer Bestandsfläche sowie einer Erweiterungsfläche für die Kläranlage und einer Fläche für den in diesem Zusammenhang zu verlagernden Wertstoffhof
<b>Flächenausgleich</b>	nicht erforderlich
<b>Gebietsgröße</b>	2,1 ha
<b>Zielabweichung</b>	nicht erforderlich
<b>Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung</b>	26.11.2020
<b>Parallelverfahren</b>	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Bebauungsplan Nr. 142 „Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach“
<b>FFH-Vorprüfung</b>	nicht erforderlich
<b>Vorliegende Gutachten</b>	zu Themen: Artenschutz

---

## Derzeitige RegFNP-Darstellung

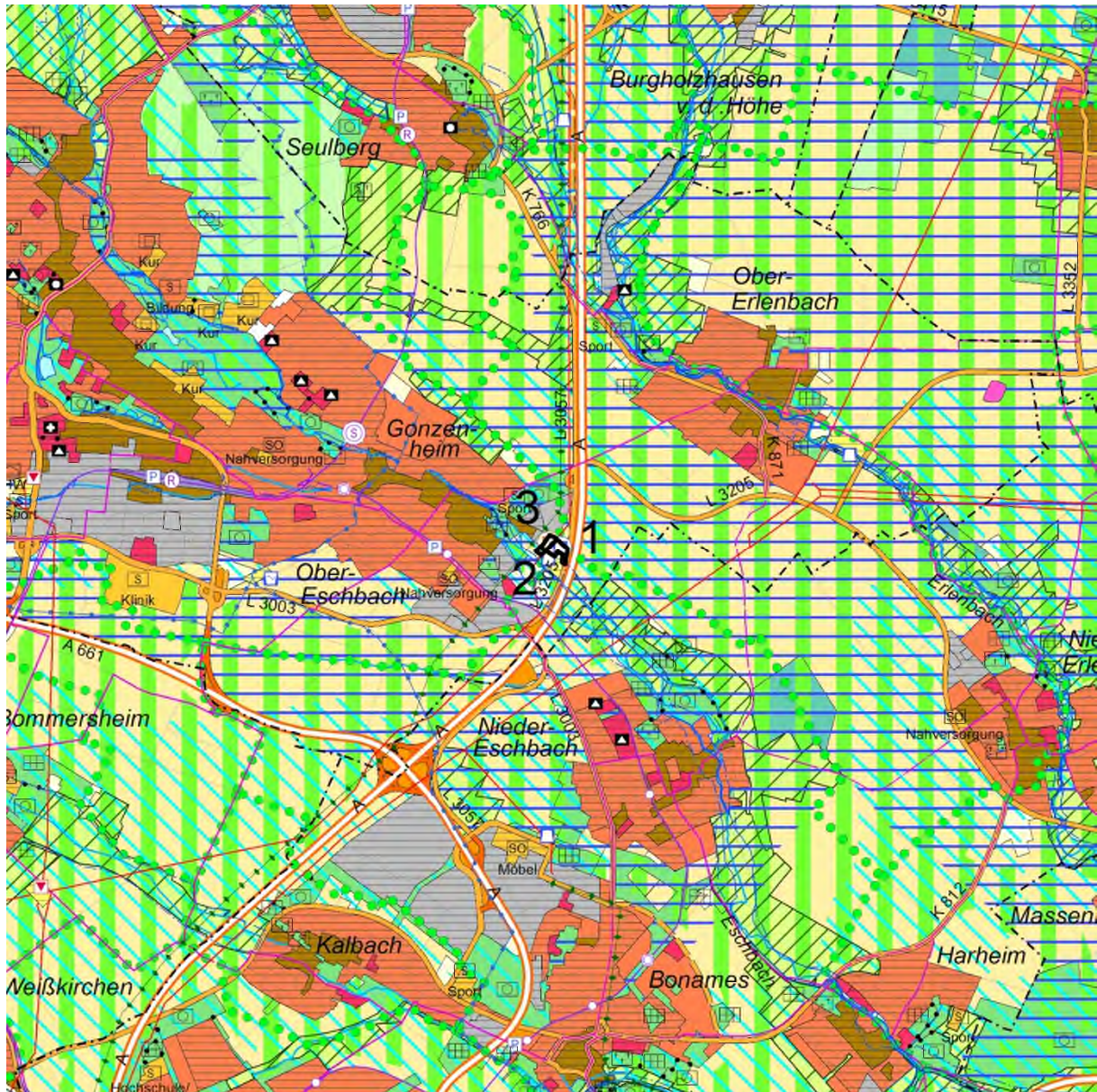


Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000



## Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

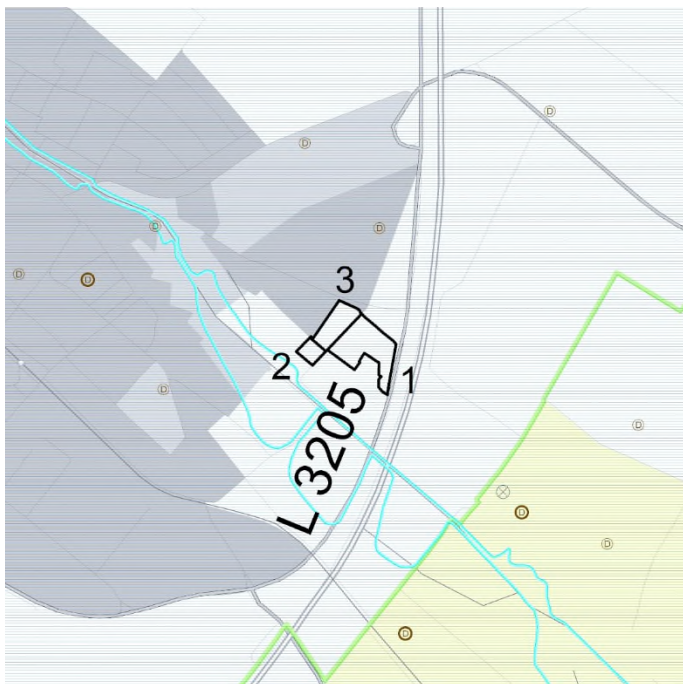
Änderung von 3 Flächen in "Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung" mit entsprechender Zweckbestimmung:


Fläche 1: "Fläche für die Landwirtschaft" in "Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, geplant" (ca. 1,3 ha)

Fläche 2: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz", "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand" (ca. 0,2 ha)

Fläche 3: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Einrichtung zur Abfallentsorgung, geplant" (ca. 0,6 ha)

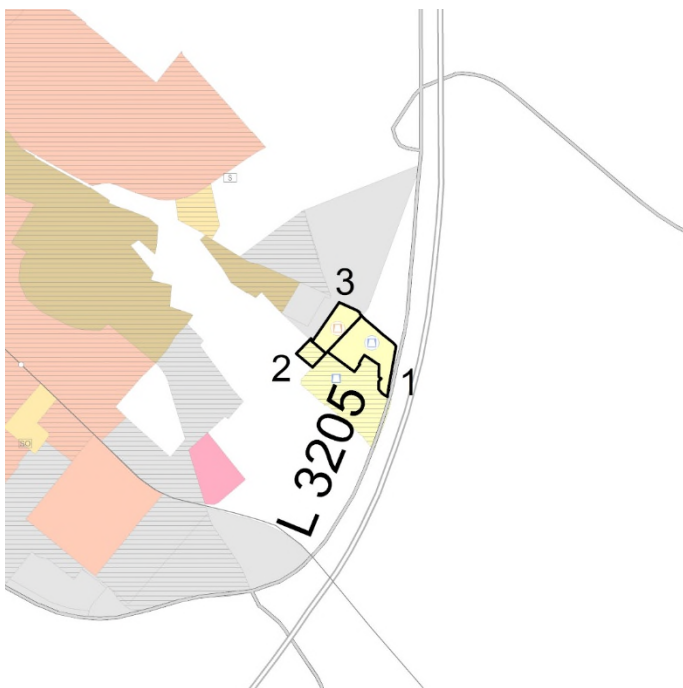
**Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:**




 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

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



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab



## Luftbild (Stand 2019)



Digitale Orthophotos 2019: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

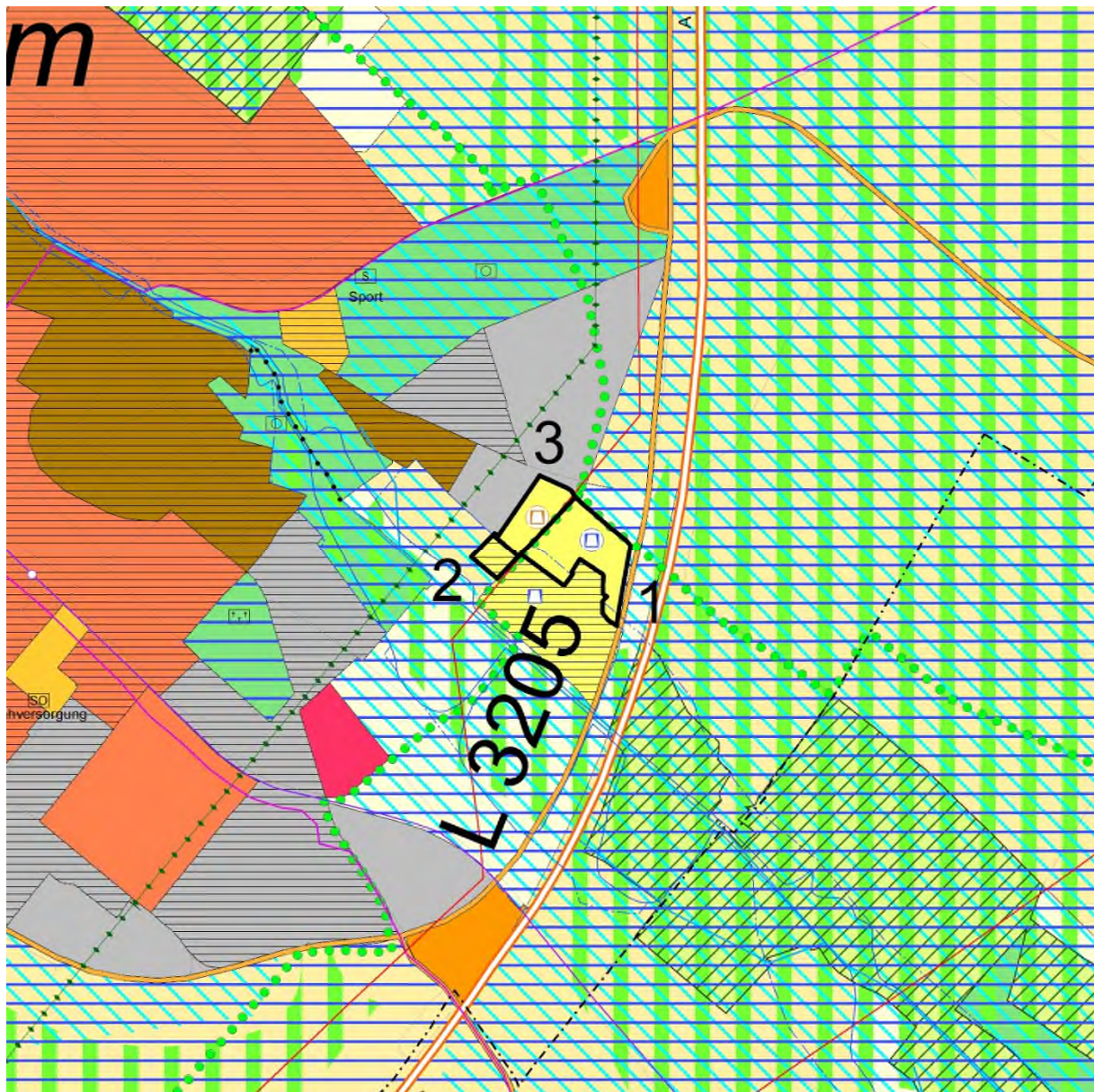


Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000



## 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.
	Wohnungsferne 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**

Das Änderungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,1 ha. Es liegt östlich der Ortslage Ober-Eschbach und wird im Norden vom Massenheimer Weg, im Osten durch die Umgehungsstraße "Ostring", im Süden durch das Gelände der Kläranlage und im Westen durch einen landwirtschaftlichen Weg und ein gewerblich genutztes Grundstück begrenzt.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

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

Die Kläranlage Ober-Eschbach soll in den nächsten Jahren bei laufendem Betrieb in mehreren Bauabschnitten erneuert und auf einer nördlich angrenzenden Fläche erweitert werden, um die erforderliche Kapazität sicherzustellen. Der in diesem Bereich liegende Wertstoffhof soll auf eine westlich angrenzende Fläche verlagert werden. Im Bereich des südlich davon vorhandenen Regenüberlaufbeckens wird die Darstellung an die tatsächliche Nutzung (Bestandteil der Kläranlage) angepasst. Ein entsprechender Bebauungsplan befindet sich im Parallelverfahren (Bebauungsplan Nr. 142 "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach). Damit dieser als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan wie folgt zu ändern:

Änderung von 3 Flächen in "Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung" mit entsprechender Zweckbestimmung:

Fläche 1: "Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, geplant" (ca. 1,3 ha)

Fläche 2: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz", "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand" (ca. 0,2 ha)

Fläche 3: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Einrichtung zur Abfallentsorgung, geplant" (ca. 0,6 ha)

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

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

Das Änderungsgebiet liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegungen „Fläche für die Landbewirtschaftung“ (Fläche 1, ca. 1,1 ha), "Vorranggebiet für Landwirtschaft" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" (Fläche 2, ca. 0,2 ha) sowie "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe" (Fläche 3, ca. 0,8 ha).

„Flächen für die Landbewirtschaftung“ dienen der Erhaltung und Entwicklung der Freiraumfunktion und der Offenhaltung der Landschaft primär durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung. Im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. In „Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen“ sollen Nutzungen und Maßnahmen vermieden werden, die die Kalt- bzw. Frischluftproduktion mindern, den Kalt- und Frischluftabfluss bzw. den Luftaustausch verringern oder mit den Emissionen von Luftschadstoffen oder Wärme verbunden sind. „Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“ sind zum Schutz des Grundwassers ausgewiesen. „Vorbehaltsgebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz“ dienen der Sicherung des Hochwasserabflusses (hier: des südlich verlaufenden Eschbachs), der Retentionsräume und der Verminderung des Schadenspotenzials hinter Schutzeinrichtungen. Im "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe" hat die Industrie- und Gewerbeentwicklung Vorrang gegenüber anderen Raumnutzungsansprüchen.

Für die geplanten Flächendarstellungen gelten folgende Grundsätze und Ziele der Raumordnung:

##### **Abwasserbehandlung**

G6.5.3 Die Abwasserableitungs- und Reinigungsanlagen sind in ihrem Ausbaustandard dem Ziel einer optimalen Reinigungsleistung anzupassen. Bei den einzelnen Maßnahmen müssen die örtlichen Verhältnisse sowie die jeweiligen ökologischen, technischen und wirtschaftlichen Anforderungen berücksichtigt und unter diesen Aspekten sinnvolle Lösungen konzipiert werden. ... G6.5.4 Standorte für neue Kläranlagen sind unter raumordnerischen Gesichtspunkten dort festzulegen, wo sie landschaftsökologisch den geringsten Eingriff darstellen, wobei die langfristige Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen ist.

Z6.5.5 Die bestehenden Anlagen zur Abwasserbehandlung sind zu sichern.

##### **Abfall**

G7-1 Das Leitbild einer nachhaltigen Abfallwirtschaft ist die Vermeidung von Abfällen, die Verwertung aller wieder verwertbarer und die umweltschonende Beseitigung nicht verwertbarer Stoffe. Die Abfallwirtschaft orientiert sich an den vielfältigen Anforderungen der Umweltvorsorge mit den Schwerpunkten auf dem Schutz und der rationellen Nutzung der natürlichen Ressourcen, dem Schutz der Bevölkerung vor negativen Auswirkungen von Produktion und Konsum sowie dem Schutz von Boden, Wasser und Luft.

Z7-2 Die Standorte der regional bedeutsamen Anlagen zur Abfallbeseitigung und Abfallverwertung sowie der zentralen Biokompostieranlagen sind zu sichern.

Die geplanten Änderungen dienen der Sicherung kommunaler Entsorgungsaufgaben und entsprechen diesen regionalplanerischen Grundsätzen und Zielen.

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

Das bestehende Straßen- und Wegenetz bleibt erhalten. Das Änderungsgebiet ist im Norden an den Massenheimer Weg angebunden. Die Kläranlage ist von Süden über die von der Landesstraße L3057 abzweigende Straße „Am Sauereck“ erschlossen. Diese verläuft zwischen geplantem Wertstoffhof und Kläranlagenweiterung bis zum Massenheimer Weg. Sie ist als Regionalparkroute ausgewiesen mit Weiterführung Richtung Friedrichsdorf und nördliche Frankfurter Stadtteile und wird somit auch von Radfahrern und Fußgängern genutzt.

Zwischen geplantem Wertstoffhof und bestehendem Regenüberlaufbecken besteht ein landwirtschaftlicher Weg, der ebenfalls als Rad- und Fußweg genutzt wird.

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist für die vorgesehenen Nutzungen nicht relevant.

Für den ruhenden Verkehr sind im Bebauungsplan Flächen im Bereich der geplanten Einrichtungen vorzusehen.

## **A 6. Landschaftsplanerische Aspekte**

Das Änderungsgebiet ist als Wertstoffhof (westlicher Teil von Fläche 1), Weide, Gehölzbestände (östlicher Teil von Fläche 1), Regenüberlaufbecken (Fläche 2) und ackerbaulich (Fläche 3) genutzt.

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: „Entwicklungskarte“) ist es wie folgt dargestellt:

- Verkehrsfläche (bestehender Wertstoffhof, westlicher Teil von Fläche 1)
- Streuobst und Biotopvernetzungselement - Feldgehölz (flächenhaft) mit „Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Vorschläge des Planungsträgers und Übernahmen aus Planentwürfen“ und „Lebensraum und Landschaftsbestandteil gemäß § 23 (1) HENatG, jetzt § 13 HAGBNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG (brachgefallener Streuobstbestand im östlichen Teil von Fläche 1, der gemäß Prüfung der Naturschutzbehörde dem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG unterliegt)
- Streuobst mit Realnutzung Acker und mit „Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Übernahme aus rechtswirksamen Planungen“ (Fläche 2 und 3)
- aus klimatischen Gründen freizuhaltende Flächen
- Regionalparkkorridor am nördlichen Gebietsrand

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

## **A 7. Planerische Abwägung**

Die Kläranlage Ober-Eschbach soll ab 2021 in einem Zeitraum von mehreren Jahren bei laufendem Betrieb in mehreren Bauabschnitten erneuert werden. Dafür sind zusätzliche Flächen erforderlich. Die Erweiterung der Kläranlage und die damit verbundene Wertstoffhof-Verlagerung dienen der Daseinsvorsorge und der Anpassung der Schmutzwasserbeseitigung und Müllentsorgung an aktuelle und zukünftig im Rahmen der weiteren Stadtentwicklung zu erwartende Kapazitätsanforderungen.

Im Vorfeld der Planung wurden mögliche Entwicklungen für die Kläranlage und Standort-Varianten für den Wertstoffhof untersucht. Unter Berücksichtigung der funktionalen Anforderungen, der Erschließungsmöglichkeiten und der betroffenen Umweltbelange sind die geplanten Flächen die einzigen in Frage kommenden Standorte. Die Kläranlagen-Erweiterung ist lediglich nach Norden (Fläche 1) möglich, da im Süden der Eschbach mit festgesetztem Überschwemmungsgebiet angrenzt, im Osten der Ostring und im Westen z.T. bebaute Flächen. Der im westlichen Teil der Fläche 1 liegende Wertstoffhof soll dafür auf die westlich angrenzende Fläche 3 verlagert werden, die für die Kläranlagen-Erweiterung zu klein und hinsichtlich der funktionalen Abläufe ungeeignet ist. Da westlich und nördlich bestehende und geplante gewerbliche Bauflächen und im Süden ein Regenüberlaufbecken angrenzen, ist die Fläche hinsichtlich der möglichen Beeinträchtigung benachbarter Nutzungen als konfliktarm anzusehen. Die vorhandene Erschließungsstraße kann weiterhin genutzt werden.

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, die der Beeinträchtigung von Umweltbelangen (insbesondere Bodenverlust und verringerte Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung sowie Verlust von Biotopen und Lebensräumen) so weit wie möglich

entgegenwirken (siehe Punkt B 2.3). Das verbleibende Kompensationserfordernis erfolgt über eine Verrechnung mit Ökokontopunkten für Maßnahmen im Stadforst der Stadt Bad Homburg v. d. H.. Für die von der Untere Naturschutzbehörde am 09.02.2022 genehmigte Beseitigung des Streuobstbestandes im Bereich der Fläche 1 und für eine baurechtlich bindend festgesetzte, bisher nicht realisierte Streuobstwiese (Ausgleichsfläche des Bebauungsplans Nr. 68 „Östliche Umgehungsstraße der Stadtteile Ober-Eschbach/Gonzenheim“) im Bereich der Flächen 2 und 3 erfolgt ein 1:1 Ersatz durch bereits durchgeführte Neupflanzungen von Streuobstbeständen außerhalb des Änderungs- und Bebauungsplan-Gebietes. Die Parzellen liegen z.T. im Vorranggebiet für Landwirtschaft. Diese Maßnahmen wurden von der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Bad Homburg v. d. H. abgenommen und befinden sich im Eigentum der Stadt. Ein Konflikt mit landwirtschaftlicher Nutzung wird deshalb nicht gesehen.

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 im Änderungsgebiet arbeitenden Menschen und Besucher und für die Funktion der Kläranlage durch Unfälle auf dem vorbeiführenden Ostring und der A 5. Die Wahrscheinlichkeit für das Eintreten solcher schwerer Unfälle wird als gering eingeschätzt.

Die Fläche 1 für die Kläranlagenerweiterung befindet sich im östlichen Teil in der Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone (Zustimmungspflichtigkeit zur Errichtung oder Änderung der Nutzung baulicher Anlagen) der Bundesautobahn A5 (40 bzw. 100 m jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn). Zudem ist für A 5 im Bundesverkehrswegeplan (Bedarfsplan 2030) ein Ausbau vorgesehen. Die entsprechenden Bestimmungen sind im Rahmen des Bebauungsplan- und Baugenehmigungsverfahrens in Abstimmung mit dem Fernstraßen-Bundesamt bzw. der Autobahn GmbH zu berücksichtigen.

#### **Flächenausgleich:**

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sind in der von der Verbandskammer am 11.12.2019 beschlossenen Ergänzung der Richtlinie zum Flächenausgleich nicht unter den Flächen aufgeführt, deren Neuausweisung außerhalb des bisherigen Siedlungsbereichs ausgeglichen werden soll. Ein Flächenausgleich ist somit nicht erforderlich.

## **B: Umweltbericht**

### **B 1. Einleitung**

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

Die Kläranlage Ober-Eschbach soll bei laufendem Betrieb in mehreren Bauabschnitten erneuert und auf einer nördlich angrenzenden Fläche erweitert werden. Der in diesem Bereich liegende Wertstoffhof soll auf eine westlich angrenzende Fläche verlagert werden. Im Bereich des südlich davon vorhandenen Regenüberlaufbeckens wird die Darstellung an die tatsächliche Nutzung (Bestandteil der Kläranlage) angepasst. Ein entsprechender Bebauungsplan befindet sich im Parallelverfahren (Bebauungsplan Nr. 142 "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach). Damit dieser als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan wie folgt zu ändern:

Änderung von 3 Flächen in "Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung" mit entsprechender Zweckbestimmung:

Fläche 1: "Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, geplant" (ca. 1,3 ha)

Fläche 2: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz", "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand" (ca. 0,2 ha)

Fläche 3: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Einrichtung zur Abfallentsorgung, geplant" (ca. 0,6 ha)

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

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

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

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

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

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

#### **BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz**

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

### **BlmSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz**

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

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

### **KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz**

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

### **BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz**

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

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

### **EEG - Erneuerbare-Energien-Gesetz**

Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern. (§ 1 EEG)

### **HAAltBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz**

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

### **HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz**

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

### **WHG - Wasserhaushaltsgesetz**



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

### **BauGB - Baugesetzbuch**

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

### **Landschaftsplan**

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

### **Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain**

Die Flächenausgleichsrichtlinie soll einen nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Boden dauerhaft gewährleisten und den Flächenverbrauch im Gebiet des Regionalverbandes angemessen steuern (Beschluss Nr. III-223 der Verbandskammer vom 29.04.2015 zur Drucksache Nr. III-2015-26, geändert durch Beschluss Nr. IV-182 der Verbandskammer vom 11.12.2019 zur Drucksache Nr. IV-2019-70 und durch Beschluss Nr. V-76 der Verbandskammer vom 14.12.2022 zur Drucksache Nr. V-2022-68).

## **B 2. Umweltauswirkungen**

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

Das Änderungsgebiet ist geprägt durch den bisherigen Wertstoffhof mit versiegelten und befestigten Flächen sowie durch eine extensiv genutzte Weide, einen brachliegenden Obstbaumbestand und Gehölzbestände, insbesondere in den Randbereichen (Fläche 1), ein unterirdisches Rückhaltebecken der Kläranlage mit Rasenflächen, 2 Gebäuden und z.T. Heckeneingrünung (Fläche 2) sowie Ackernutzung (Fläche 3). Folgende Umweltfaktoren sind relevant:

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

- Schutzzone IIIA des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID: 434-002) für die Gewinnungsanlagen Brunnen Pfungstborn 1 und 2 der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe, Schutzgebietsverordnung vom 09.05.1979
- qualitativen Schutzzone II des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes (WSG-ID: 440-088) des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks, Schutzgebietsverordnung vom 07.02.1929
- Trasse einer 110 kV Hochspannungsfreileitung und einer Ferngasleitung mit entsprechenden Schutzabständen und -bestimmungen

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

#### Boden und Fläche

#### Abschließender Beschluss

---

- ca. 60% bebaute oder versiegelte Flächen, ca. 40 % unversiegelte Rasen-, Weide- und Gehölzflächen (Fläche 1 und 2), 100% unversiegelte landwirtschaftlich genutzte Flächen (Fläche 3)
- Altlasten oder Altablagerungen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt.
- Bodenart: Parabraunerden aus mächtigem Löss
- Bewertung der Bodenfunktionen BFD50: mittel bis hoher Funktionserfüllungsgrad, sehr hohes Ertragspotenzial, hohe Feldkapazität, hohes Wasserspeicher- und Nitratfiltervermögen, geringe Erosionsgefahr, Ackerzahl: 70-75, z.T. anthropogen überformte Böden mit Aufschüttungen und Abgrabungen (Fläche 1 und 2)
- Die Angaben basieren auf den Digitalen Bodendaten 1:50.000 des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) einschließlich zugehöriger Bewertungsmethoden.
- Nach Information des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes in einem Bombenabwurfgebiet. Mit dem Vorhandensein von Kampfmitteln ist daher zu rechnen (Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, Schreiben vom 24.03.2021)

#### Wasser

- Lage in der Schutzzone IIIA eines festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes und in der qualitativen Schutzzone II eines festgesetzten Heilquellenschutzgebietes des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks
- Lage innerhalb eines Gebietes mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (Poren- und Kluffleiter unter Auen- und Hochflutlehm/Flurabstand  $\leq 2\text{m}$ )
- potenziell durch den südlich verlaufenden Eschbach überschwemmungsgefährdete Flächen gemäß geologischer Karte
- Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz (bestehendes Regenüberlaufbecken, Fläche 2)

#### Luft und Klima

- Relevanz für den Kaltlufthaushalt (z.T. klimawirksame Flächen), insgesamt mittlere Bedeutung für das Schutzgut Klima, da aufgrund der teilweise bereits versiegelten Flächen eine Vorbelastung vorliegt
- hohe Wärmebelastung  $> 22,5 - 27,5$  Belastungstage pro Jahr im 200 m-Raster (Bioklima)
- mögliche Geruchsemissionen der Kläranlage

#### Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Gemäß Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan (Stand August 2021) ist das Gebiet aufgrund der Lebensraumausstattung (Fläche 1 z.T. versiegelt sowie Weide, zu meist heimische Bäumen und Sträucher und brachliegender Streuobstbestand vor Verbuschung; Fläche 2 Regenüberlaufbecken, Wiese, Hecke, Fläche 3 Intensivacker) für planungsrelevante Arten von mittlerem Wert. Besonders wertvoll sind die Gehölzstreifen. Hinweise auf gefährdete sowie nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders oder streng geschützte Pflanzenarten liegen nicht vor. Aufgrund der vorhandenen Biotop- bzw. Nutzungsstrukturen ist ein Auftreten von solchen Arten auch weitestgehend auszuschließen.
- Insgesamt wurden 21 Vogelarten mit günstigen Erhaltungszustand in Hessen im Untersuchungsgebiet und nahen Umfeld nachgewiesen, davon 8 als Brutvögel im Untersuchungsgebiet, sowie eine Fortpflanzungs- oder Ruhestätte eines Mäusebussard-Paares (streng geschützte Art mit günstigem Erhaltungszustand in Hessen). Quartiere von Fledermäusen wurden nicht nachgewiesen, jedoch Nahrungs- und Jagdbereiche sowie Flugrouten und Wanderkorridore. Reptilien wurde nicht nachgewiesen. Es wurden 13 Tagfalterarten und 10 Heuschreckenarten sowie Nachtfalter dokumentiert, für die artenschutzrechtlich keine Maßnahmen erforderlich sind.

#### Abschließender Beschluss

---

- im östlichen Teil der Fläche 1 befindet sich ein brachliegender Streuobstbestand von ca. 1.560 m<sup>2</sup>, der gemäß Prüfung der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Bad Homburg v. d. H. dem gesetzlichen Schutz nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG unterliegt.

#### Landschaft

- Lage in der naturräumlichen Untereinheit „Nordöstliches Main-Taunusvorland und im Naturpark Hochtaunus
- Das Landschaftsbild ist geprägt durch die Ackerfläche, den Wertstoffhof und einige Gehölze und durch die Lage zwischen gewerblicher Nutzung, Kläranlage, Ostring und Autobahn. Nördlich schließt ein Landschaftsraum mit hochwertigem, vielfältigem Landschaftsbild an, der im RPS/RegFNP 2010 allerdings großenteils für gewerbliche Entwicklung vorgesehen ist.
- Die Erholungsfunktion besteht im Wesentlichen in der Nutzung der Regionalparkroute, die das Änderungsgebiet durchquert.

#### Mensch und seine Gesundheit

- Da sich keine Wohnbebauung und Grünflächen in der Nähe befinden und sich im Gebiet nur phasenweise einige Arbeitskräfte und kurzzeitig Besucher aufhalten, bestehen nur geringe Belastungen für Menschen und deren Gesundheit durch Geruchs- und Lärmemissionen der vorhandenen Anlagen sowie durch elektromagnetischer Felder einer 110 kV Hochspannungsfreileitung.

#### Kultur- und sonstige Sachgüter

- 110 kV-Hochspannungsfreileitung und Gasleitung zwischen Fläche 1 und 3
- Hinweis von hessenArchäologie auf vorgeschichtliche Fundstellen der jüngeren Eiszeit und römischen Kaiserzeit im Plangebiet und dem näheren Umfeld

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

### **Auswirkungen der bisherigen Planung**

Im Bereich der Flächen 1 und 2 sieht die bisherige Planung landwirtschaftliche Nutzung vor. Diese hätte ggf. einen geringeren Gehölzbestand mit entsprechenden Lebensraumfunktionen als die realen Nutzungen (Regenüberlaufbecken, Wertstoffhof, Weide, Streuobst, Gehölze). Die bestehenden Beeinträchtigungen wie Verlust natürlicher Bodenfunktionen und Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung wären bei landwirtschaftlicher Nutzung nicht gegeben.

Im Bereich der Fläche 3 sind durch die bisherige Bauflächenplanung für gewerbliche Nutzung Auswirkungen durch Versiegelung und Überbauung zu erwarten wie: Verlust bisher unversiegelter landwirtschaftlich genutzter Flächen, dauerhafter Verlust und Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner Funktionen (Lebensraum-, Speicher-, Puffer- und Filter- und natürliche Ertragsfunktion), Reduzierung der Grundwasserneubildung, Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen, Verlust, Veränderung und Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, Veränderung des Landschaftsbildes, Lärm und Emissionen durch Verkehr, Heizungen und gewerbliche Nutzung.

### **Auswirkungen der Planänderung**

Durch die Planänderung sind durch Versiegelung und Überbauung folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Verlust von ca. 1 ha bisher unversiegelter Fläche

Abschließender Beschluss

---

- dauerhafter Verlust und Beeinträchtigung natürlichen Bodens und seiner Funktionen (Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion)  
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG und BauGB dar.

- Gemäß Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt kann die Kläranlage mit der Stilllegung von Anlagenteilen zum Altstandort mit einer Branchenklasse 5 (sehr hohes Gefährdungspotential) werden und der jetzige Wertstoffhof nach seiner Verlegung zum Altstandort mit einer Branchenklasse 3 (mittleres Gefährdungspotential), so dass schädliche Bodenveränderungen nicht ausgeschlossen werden können und vor Umsetzung der Planung eine vorherige bodenschutzrechtliche Zustimmung nach § 11 Abs. 2 HAItBodSchG einzuholen ist.

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

- Reduzierung der Grundwasserneubildung, mögliche Grundwasserverschmutzung durch Versiegelung und Baumaßnahmen  
- mögliche Auswirkungen durch Einleitungen von zusätzlichem Abwasser (Schmutz- und Niederschlagswasser) in das Oberflächengewässer (Eschbach)  
- Bei Baumaßnahmen kann sich die Notwendigkeit einer temporären, auf den oberen Grundwasserhorizont bezogenen Grundwasserhaltung ergeben.  
- Insgesamt sind mit der Umsetzung der Bauleitplanung und der Berücksichtigung der Entwässerungskonzepte keine erheblichen Beeinträchtigungen im Wasserhaushalt und erhebliche Verbesserungen der Abwasserqualität zu erwarten.

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

- geringfügige Veränderungen des Kleinklimas innerhalb und auf Freiflächen östlich des Änderungsgebietes (reduzierte Durchlüftung und geringere nächtlichen Abkühlung durch den Verlust kaltluftproduzierender Flächen), die für die Frischluftversorgung von Siedlungsgebieten aufgrund der Lage und der geringen Flächengröße nicht relevant sind.

- Mögliche Geruchsemissionen durch geplante Maßnahmen im Bereich der Kläranlage  
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des KSG, BImSchG und BauGB dar.

- Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen, einer Weide, eines brachliegenden Streuobstbestandes und von Gehölzbeständen, dadurch Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere

- möglicher Verlust des Mäusebussard-Horstes und Verlust potenzieller Quartiere für die Besiedlung durch planungsrelevante Arten, mögliche Tötung von Individuen im Zuge der Baufeldfreimachung (Rodung von Gehölzen), temporäre Störungen von im Umfeld brütenden Vogelarten während der Bauarbeiten

Neupflanzungen von Staudensäumen und kleineren Gehölzflächen sowie Fassaden- und Dachbegrünung bieten den Arten verschiedene neue nutzbare Habitatstrukturen. Der Bussardhorst wird in einer Kompensationsmaßnahme (CEF-Maßnahme) versetzt.

Durch die Umsetzung verschiedener Artenschutzmaßnahmen kann gemäß den Ergebnissen der Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden.

Der Ausnahmeantrag nach § 30 (3) BNatSchG für die Beseitigung des gesetzlich geschützten Streuobstbestandes wurde am 09. Februar 2022 von der Untere Naturschutzbehörde der Stadt Bad Homburg v. d. H. genehmigt. Hierfür erfolgt ein flächengleicher Ersatz.

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

- Veränderung des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen, der durch Eingrünungsmaßnahmen entgegengewirkt werden kann. Das Rad- und Fußwegenetz bleibt für die Naherholung erhalten.

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

- mögliche Beeinträchtigung archäologischer Funde

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

- mögliche Lärmbelastung aus Verkehr und Wertstoffhofbetrieb

- mögliche Belastung der Nutzer und Bediensteten durch elektromagnetische Felder einer 110 kV Hochspannungsfreileitung

- Für Geruch relevante Anlagen werden innerhalb von Gebäuden angeordnet. Für die anderen Anlagen ist keine Geruchsbelastung zu erwarten und ggf. ein Abdecken möglich.

- Das Vorhaben im Bereich der Kläranlage erfordert das Lagern, den Umgang und die Nutzung von gefährlichen Stoffen (Fällungs- und Flockungsmitteln sowie den Reinigungsmitteln der Membrananlage). Es sind entsprechende bauliche und technische Einrichtungen vorgesehen, so dass keine Beeinträchtigung der Umwelt oder des Betriebspersonals zu erwarten sind.

Diese Auswirkungen stellen mögliche Konflikte mit den Zielen des BImSchG 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 können erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und Bauplanung detailliert beschrieben und quantifiziert werden. In diesem Rahmen sind unter Berücksichtigung entsprechender Merkblätter und Vorschriften auch aussagefähige Regelungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen, ggfs. auch zur Betriebsphase der Vorhaben zu treffen und erforderliche Genehmigungen einzuholen.

Genauere Aussagen zu den Auswirkungen auf das Klima, der Anfälligkeit der geplanten Anlagen 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 sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Für das Änderungsgebiet sind gemäß dem heutigen Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine kumulierenden Wirkungen mit anderen Vorhaben im Umfeld erkennbar.

Für Fläche 3 entsprechen die genannten Auswirkungen den bereits bisher im Rahmen der gewerblichen Nutzung zu erwartenden. Aufgrund einer geringeren baulichen Dichte und Höhe der baulichen Anlagen für den Wertstoffhof jedoch in geringerem Maße.

### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Durch Bebauung, Bodenversiegelung und Beseitigung von Vegetationsbeständen entstehen Eingriffe in den Boden und in Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, für die Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind. Des Weiteren ist eine 1:1 Streuobstausgleich für die Beseitigung des Streuobstbestandes im Bereich der Fläche 1 und für eine baurechtlich bindend festgesetzte, bisher nicht realisierte Streuobstwiese (Ausgleichsfläche des Bebauungsplans Nr. 68 „Östliche Umgehungsstraße der Stadtteile Ober-Eschbach/Gonzenheim“) im Bereich der Flächen 2 und 3 (Acker und Rückhaltebecken) erforderlich.

Gemäß Bebauungsplan sind innerhalb der zukünftigen Bauflächen Maßnahmen in Form von standortgerechter Bepflanzung, Eingrünung, Dach- und Fassadenbegrünung etc. vorgesehen. Das verbleibende Kompensationserfordernis erfolgt über eine Verrechnung mit Ökotonpunkten für Maßnahmen im Stadtforst der Stadt Bad Homburg. Der Streuobstausgleich erfolgt durch flächengleiche, bereits durchgeführte Neupflanzungen von Streuobstbeständen

außerhalb des Änderungs- und Bebauungsplan-Gebietes, aber im räumlichen Zusammenhang. Sie liegen z.T. im Vorranggebiet für Landwirtschaft, sind aber aufgrund der einzelnen Parzellengrößen dort nicht darstellungsrelevant. Die bereits umgesetzten Maßnahmen wurden von der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Bad Homburg abgenommen. Sie befinden sich im Eigentum der Stadt Bad Homburg v. d. H. und sind im Ökokonto der Stadt eingebucht.

### **FFH-Verträglichkeit**

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

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

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

- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase, Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden, Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden vorsehen, fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau), Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Sollte sich Bodenaushub als belastet herausstellen, ist er in Abstimmung mit der zuständigen Behörde gemäß der gültigen Vorschriften zu behandeln bzw. zu entsorgen.
- 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 von Kompensationsmaßnahmen ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu leisten. Dafür geeignet sind insbesondere Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad, wobei zwischen Eingriff und Ausgleich kein räumlicher Zusammenhang bestehen muss. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung. (s. *Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen*)
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden wird im Bebauungsplan auf das Erfordernis hingewiesen, 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.

- Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe- oder Bauteile oder entsprechender Bauverfahren, Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen und Stellplätzen
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Trinkwasserschutzgebietes und des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- ggf. Grundwasserhaltung (temporär und bezogen auf den oberen Grundwasserhorizont)
- Retention und Nutzung von Niederschlagswasser soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist (Eine oberflächennahe Versickerung ist gemäß Bebauungsplan wegen der grundwasserstauenden Eigenschaften der quartären Lösslehme nicht sinnvoll bzw. nicht in nennenswertem Umfang möglich), gedrosselte Einleitung in den Eschbach, ggf. stoffliche Behandlung des Niederschlagswassers von kritischen Flächen (z.B. Fahrlächen Kläranlage und Wertstoffhof) und Einleitung in den Schmutzwasserkanal nach Rückhaltung zur Drosselung
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie zum möglichst weitgehenden Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs, Begrünung der Grundstücksfreiflächen, Gehölzpflanzungen zur Eingrünung, Dach- und Fassadenbegrünung
- Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und zur Kompensation
- Anlage neuer Streuobstbestände außerhalb des Plangebietes (bereits durchgeführt) als Kompensation für die baurechtliche Überplanung, Kompensation des Verlustes an Biotopwertpunkten über die Abbuchung von Maßnahmen im städtischen Ökokonto
- Umweltbaubegleitung (Abstimmungen aller umweltrelevanten Maßnahmen, fachliche Begleitung des Baugeschehens)
- Baumfällungen, Rodungen von Gehölzen und Abschieben des Oberbodens nur in der Zeit von 1. Oktober bis 28./29. Februar
- Verschließen abzubrechender Gebäude bis zum Abbruch, so dass gebäudebrütende Tierarten keine Einschluflmöglichkeiten finden
- Umsetzung der Mäusebussard-Niststätte bis Ende Januar vor Beginn der Brutzeit (CEF-Maßnahme)
- 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.
- Sicherung des Wegenetzes und der Regionalparkroute
- Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen, soweit erforderlich
- Einhaltung der erforderlichen Schutzabstände zur 110 kV Hochspannungsfreileitung
- ggf. Abdeckung von Kläranlagenteilen zur Geruchsvermeidung
- Nutzung erneuerbarer Energien, soweit möglich

## **B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im Vorfeld der Planung wurden mögliche Entwicklungen für die Kläranlage im direkten Umfeld und Standort-Varianten für den Wertstoffhof untersucht. Unter Berücksichtigung der funktionalen Anforderungen, der Erschließungsmöglichkeiten und der betroffenen Umweltbelange sind die geplanten Flächen die einzigen in Frage kommenden Standorte.

Eine Umweltprüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten wurde deshalb nicht durchgeführt.

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Homburg v. d. Höhe,  
Stadtteil Ober-Eschbach,  
Gebiet: "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach"

Abschließender Beschluss

---



## **B 3. Zusätzliche Angaben**

### **B 3.1 Prüfverfahren**

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

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

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

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

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

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

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

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

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

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

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

### **B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

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

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

### **B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichtes**

Die Kläranlage Ober-Eschbach soll erneuert und auf der nördlich angrenzenden, bisher als Wertstoffhof und Wiese mit Gehölzen genutzten Fläche 1 erweitert werden. Der Wertstoffhof soll dafür auf die westlich angrenzende Fläche 3 verlagert werden. Im Bereich des südlich davon vorhandenen Regenüberlaufbeckens wird die Darstellung an die tatsächliche Nutzung angepasst (Fläche 2).

Da es sich bei den Vorhaben im Wesentlichen um eine Bestandssicherung mit Erweiterung und Verlagerung handelt und das Gebiet durch Gewerbe, Straßen und vorhandene Anlagen vorbelastet ist, sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen durch Versiegelung und Bebauung von Ackerflächen, Wiese und Gehölzstandorten (insbesondere Verlust an natürlichem Boden und von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere) nicht sehr erheblich und können durch im Bebauungsplan festzusetzende Maßnahmen minimiert und weitgehend ausgeglichen werden.

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

- Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1-6 des Quellenverzeichnis verwendet.

## Quellenverzeichnis

- [1] Antrag der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe auf Änderung des RPS/RegFNP 2010 im Änderungsgebiet, 12.11.2020
- [2] Bebauungsplan Nr. 142 „Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach“, Vorentwurf, Stadt Bad Homburg v. d. Höhe, Fachbereich Stadtplanung, Stand 30.09.2020
- [3] Artenschutzgutachten Abbruch und Neubau Kläranlage Ober-Eschbach, Beratungsgesellschaft Natur, August 2021
- [4] Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000)
- [5] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung (02.12.2020)
- [6] Luftbild 2019