



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

24. Mai 2022

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 04. Mai 2022 nachfolgende Beschlüsse zum abschließenden Beschluss von Planänderungen des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 gefasst:

5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Homburg v. d. Höhe**, Stadtteil Ober-Eschbach
Gebiet: "Gewerbegebiet Massenheimer Weg"
Beschluss Nr. V-49 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-11

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Soden am Taunus**, Stadtteil Bad Soden
Gebiet: "Sinai II und III"
Beschluss Nr. V-50 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-12

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Liederbach**, Ortsteil Oberliederbach
Gebiet: "Nahversorgung Quartier Mixte"
Beschluss Nr. V-51 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-13 1. Ergänzung

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Münzenberg**, Stadtteile Trais und Münzenberg
Gebiet A: "Wetterstraße"
Gebiet B: "Münzenberg Ost"
Beschluss Nr. V-52 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-14

5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Neu-Anspach**, Stadtteil Westerfeld
Gebiet: "Betriebsverlagerung Firma Röhrig"
Beschluss Nr. V-53 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-15

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 freundlichen Grüßen

im Auftrag



Dr. Arnd Bauer
Bereichsleiter RegFNP-Änderungsverfahren und Stellungnahmen

Anlagen:

- Beschluss Nr. V-49 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-11
- Beschluss Nr. V-50 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-12
- Beschluss Nr. V-51 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-13 1. Ergänzung
- Beschluss Nr. V-52 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-14
- Beschluss Nr. V-53 i.V. mit Drucksache Nr. V-2022-15



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Beschluss Nr. V-53

Verbandskammer

Sitzungsdatum: 04.05.2022

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

hier: **Abschließender Beschluss**

Vorg.: Beschluss Nr. IV-281 des Regionalvorstandes vom 27.05.2021
Beschluss Nr. IV-267 der Verbandskammer vom 30.06.2021 zu DS IV-2021-30
(Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. V-10 des Regionalvorstandes vom 07.10.2021
Beschluss Nr. V-22 der Verbandskammer vom 17.11.2021 zu DS V-2021-23
(Auslegungsbeschluss)
Vorlage des Regionalvorstandes vom 24.03.2022, Drucksache Nr. V-2022-15

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld, Gebiet: "Betriebsverlagerung Firma Röhrig" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist beigefügt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
 - die Einwender sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
 - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zur Kenntnis vorzulegen,
 - die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Legende und Begründung der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen,
 - die Genehmigung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

Für die Richtigkeit:

Esther Stegmann
Schriftführerin



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2022-15

Dezernat I

Abteilung Planung

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

hier: **Abschließender Beschluss**

Vorg.: Beschluss Nr. IV-281 des Regionalvorstandes vom 27.05.2021
Beschluss Nr. IV-267 der Verbandskammer vom 30.06.2021
zu DS IV-2021-30 (Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. V-10 des Regionalvorstandes vom 07.10.2021
Beschluss Nr. V-22 der Verbandskammer vom 17.11.2021
zu DS V-2021-23 (Auslegungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Neu-Anspach, Stadtteil Westerfeld, Gebiet: "Betriebsverlagerung Firma Röhrig" 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 29.11.2021 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 48/21 bekannt gemacht. Sie fand vom 07.12.2021 bis 14.01.2022 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 03.12.2021 beteiligt.

- 1) Die betroffene Stadt Neu-Anspach hat sich nicht geäußert.

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

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Schmitteln
Gemeindevorstand der Gemeinde Wehrheim
Magistrat der Stadt Bad Homburg
Magistrat der Stadt Oberursel Taunus
Magistrat der Stadt Usingen

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

haben sich nicht geäußert:

Bischöfliches Ordinariat Limburg, Dez. Finanzen, Verwaltung und Bau
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden, Landesverband Hessen-Siegerland
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
DB Immobilien, Region Mitte
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Forstamt Weilrod, Hessen-Forst
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Freilichtmuseum Hessenpark GmbH
Handelsverband Hessen e.V.
Hessenenergie GmbH
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
IHK Frankfurt am Main
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken, in Deutschland

Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereiche Bauaufsicht und Ländlicher Raum
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landrat des Hochtaunuskreises
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
NABU Landesverband Hessen
Polizeipräsidium Westhessen, Polizeidirektion Main-Taunus und Abteilung Einsatz E13
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
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

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

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Deutscher Wetterdienst, Abteilung Finanzen und Service
Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Netzvertrieb
PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung
TenneT TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Abwasserverband Oberes Usatal, An der Kläranlage
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Umwelt, Naturschutz
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2
Zweckverband Naturpark Taunus

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

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

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

III. Erläuterung und Begründung des Beschlusses

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

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



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

Stellungnehmer: Zweckverband Naturpark Taunus
Gruppe: TöB

NEUAN_005_B-02828

Dokument vom: 09.12.2021
Dokument-Nr.: S-07252

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Für den Naturpark Taunus entstehen keine Beeinträchtigungen. Allerdings können Störungen für den Wanderweg „Blauer Balken“ des Taunus Wanderklubs entstehen. Falls hier eine Umleitung des Wanderweges erforderlich ist für den Zeitraum der Arbeiten, wird um eine kurze Mitteilung gebeten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Hinweis betrifft die Ebene der Bauausführung und ist ggf. seitens des Vorhabenträgers zu beachten.

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



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

**Stellungnehmer: Abwasserverband Oberes Usatal An der Kläranlage
Gruppe: TöB**

NEUAN_005_B-02841

**Dokument vom: 28.12.2021
Dokument-Nr.: S-07305**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Es wird auf die Stellungnahme vom 19.4.2021 zum Bebauungsplanverfahren „Betriebsverlagerung Röhrig“ hingewiesen.
Die Stellungnahme behandelt Fragen der Schmutzwasserabflüsse und -behandlung, des möglichen Kanalanschlusses sowie der Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

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



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**

NEUAN_005_B-02848

**Dokument vom: 03.01.2022
Dokument-Nr.: S-07314**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Es wird auf die folgende Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen:
Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. (s. Anlage Lageplan)
Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von der Baumaßnahme berührt und müssen bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

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



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

NEUAN_005_B-02850

Dokument vom: 10.01.2022
Dokument-Nr.: S-07325

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Zu dem Vorhaben ist aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft mitzuteilen, dass es sich bei dem Standort um einen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, dem RegFNP 2010, als „Fläche für die Landbewirtschaftung“ dargestellten Bereich handelt, der einer Nutzung als Ackerland unterliegt. „Flächen für die Landbewirtschaftung“ sollen gemäß den Ausführungen im „Allgemeinen Teil“ des seit 2011 Rechtskraft besitzenden Regionalen Flächennutzungsplans der Erhaltung und Entwicklung der Freiraumfunktion und der Offenhaltung der Landschaft primär durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung dienen.

Durch die Planung gehen 1,1 ha landwirtschaftliche Produktionsfläche unwiderruflich verloren. Insofern ist die Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft zu konstatieren.

Dem Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche mit all ihren umfangreichen Funktionen ist in der Abwägung der Vorrang vor der Neuinanspruchnahme von weiteren Freiflächen zu geben.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Aus Sicht der öffentlichen Belange der Landwirtschaft wird zur Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft empfohlen, das gemäß § 11 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) in Verbindung mit § 5 der Kompensationsverordnung (KV) vom Hessischen Umweltministerium anerkannte Ökokonto bei der Hessischen Landgesellschaft (HLG), Fachabteilung Ökoagentur zu nutzen. Weitere Eingriffe in landwirtschaftliche Strukturen sind zu vermeiden.

Als Ausgleich für den Verlust von potentiellen Bruthabitaten für Feldvögel (CEF-Maßnahme M1: Anlage eines Extensivackers zur ganzheitlichen Förderung der Segetalzone; insbesondere zur Förderung der Feldlerche), soll ein Extensivacker auf einer Teilfläche (ca. 1 ha) des Flurstücks 42, Gemarkung Anspach, Flur 42 sowie auf dem angrenzenden Flurstück 44 (ca. 0,5 ha), angrenzend an eine bereits als Ausgleichsfläche für die Feldlerche angelegte Ackerfläche, entwickelt werden. Die genaue Verortung der angedachten CEF-Maßnahme M1 ist aufgrund der nicht vorhandenen Kombination aus Gemarkung, Flur und Flurstück nicht möglich. Wir bitten um entsprechende Anpassung der Angaben.

Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass die entstehenden Mehraufwendungen im Zuge der Entwicklung sowie der Pflege des Extensivackers dabei gegenüber den Bewirtschaftern der hierfür vorgesehenen Flächen vertraglich zu regeln und adäquat zu entschädigen sind. Für die Ermittlung einer gerechten Aufwandsentschädigung können zur Orientierung die Entschädigungssätze für Artenschutzmaßnahmen nach dem „Hessischen Programm für Agrarumwelt und Landschaftspflegemaßnahmen“ hilfsweise herangezogen werden.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die vorgebrachte Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange wird auch seitens des Regionalverbandes gesehen und ist in der Begründung und im Umweltbericht dargelegt und behandelt.

Ob für Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplan-Gebietes wie in der Stellungnahme angeregt Ökopunkte des Ökokontos bei der Hessischen Landgesellschaft (HLG), Fachabteilung Ökoagentur genutzt und weitere Eingriffe in landwirtschaftliche Strukturen vermieden werden, wird in Abstimmung mit der Unteren

Naturschutzbehörde im weiteren Bebauungsplan-Verfahren geklärt und ist für den RegFNP und die vorliegende Änderung nicht darstellungsrelevant.

Die Angaben zur Lage der geplanten CEF-Maßnahme M1 werden im Umweltbericht korrigiert. Es handelt sich um die Gemarkung Anspach, Flur 21, Flurstücke 42 und 44. Fragen der vertraglichen Regelung und Aufwandsentschädigung diesbezüglich sind im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens seitens der Stadt Neu-Anspach zu klären.

Änderungsbedarf:
Texte/Umweltbericht

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



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**

NEUAN_005_B-02899

**Dokument vom: 13.01.2022
Dokument-Nr.: S-07406**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen die 5. Änderung des oben genannten Regionalen Flächennutzungsplanes für das Gebiet „Betriebsverlagerung Fa. Röhrig“ der Stadt Neu—Anspach im Stadtteil Westerfeld bestehen seitens Hessen Mobil grundsätzlich keine Einwände. Hessen Mobil ist im gleichlautenden, parallellaufenden Bauleitplanungsverfahren beteiligt. Eine Prüfung und detaillierte Stellungnahme zu den Hessen Mobil betreffenden Belangen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Hinweise: Weiterhin darf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch die oben genannten Flächennutzungsplanänderungen nicht negativ beeinflusst werden. Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BlmSchG.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die konkrete Verkehrsabwicklung und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu behandeln.

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



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

NEUAN_005_B-02900

Dokument vom: 12.01.2022
Dokument-Nr.: S-07360

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zu der vorgelegten Planung bestehen aus **regionalplanerischer Sicht** keine Bedenken.
Aus Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** wird auf Folgendes hingewiesen: Die Planänderung führt u.a. zu einem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bodenbrütender Vogelarten der Feldflur. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände i.S.d. § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind daher vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese waren im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans sowie der 5. Änderung des RPS/RegFNP 2010 weder räumlich noch inhaltlich hinreichend konkretisiert. Der nun zur Offenlage vorgelegte Umweltbericht zur 5. Änderung des RPS/RegFNP 2010 enthält zwar eine inhaltliche und räumliche Konkretisierung der Maßnahmen, die jedoch nur bedingt nachvollziehbar ist, da die dort genannten Flurstücke (Flurstücke 42 und 44, Flur 42, Gemarkung Anspach) nicht existieren. Eine abschließende Prüfung und Stellungnahme zu diesem Sachverhalt kann demnach nicht erfolgen.

Seitens der Abteilung Umwelt Wiesbaden wird mitgeteilt, dass bezüglich der zu vertretenden Belange **Grundwasser, Bodenschutz, Oberflächengewässer, Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz, Immissionsschutzes, Luftthygiene, Kleinklima** und **Bergaufsicht** keine Bedenken bestehen.

Es wird mitgeteilt, dass der **Kampfmittelräumdienst** nicht beteiligt wurde, da von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens keine konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgten.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Die Angaben zur Lage der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (geplanten CEF-Maßnahme M1) werden im Umweltbericht korrigiert. Es handelt sich um die Gemarkung Anspach, Flur 21, Flurstücke 42 und 44.

Änderungsbedarf:
Texte/Umweltbericht

Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

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

Abschließender Beschluss

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

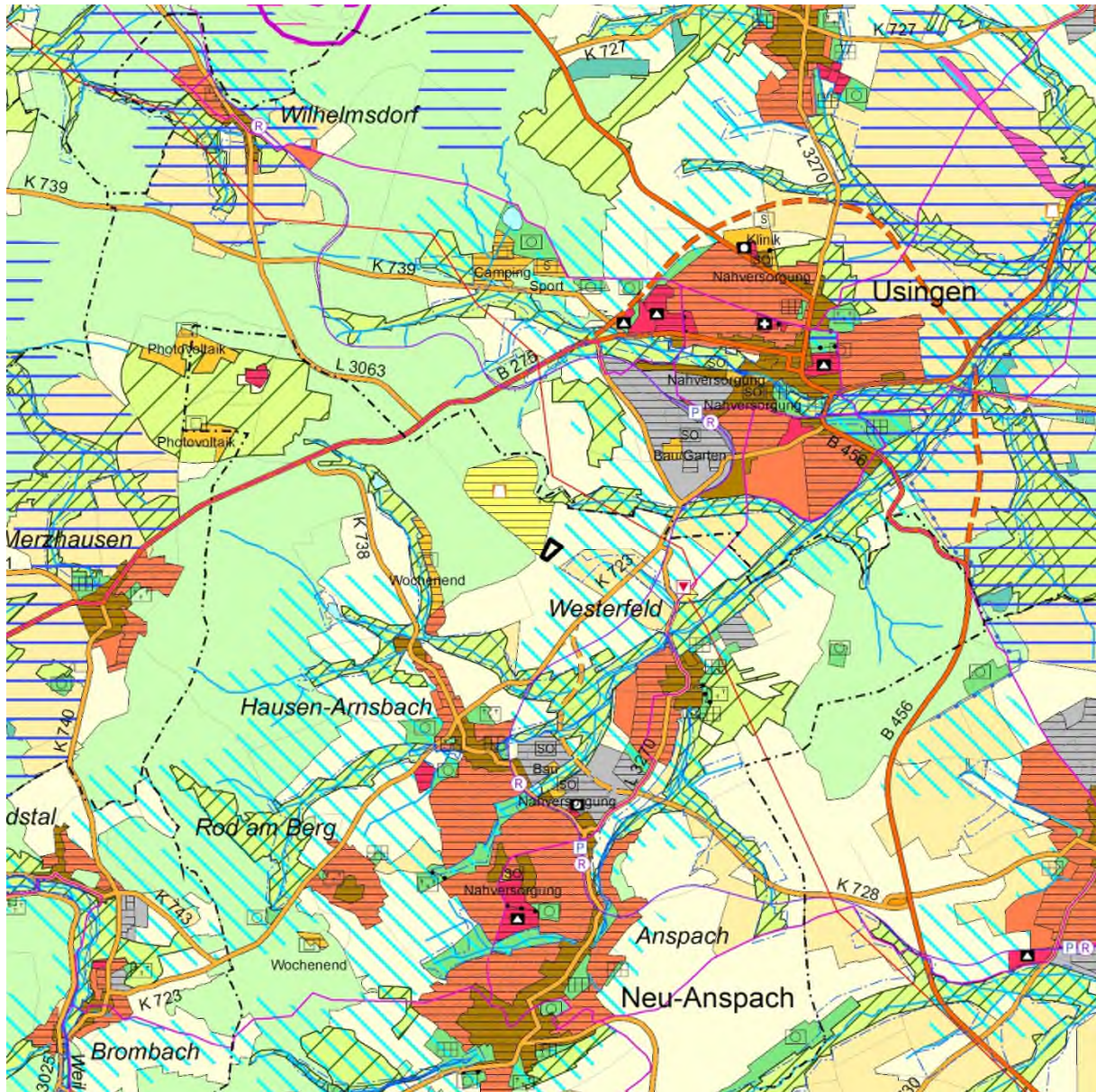
Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:	30.06.2021
Frühzeitige Beteiligung:	20.07.2021 bis 19.08.2021
Auslegungsbeschluss:	17.11.2021
Öffentliche Auslegung:	07.12.2021 bis 14.01.2022
Abschließender Beschluss:	04.05.2022
Bekanntmachung Staatsanzeiger:	

Fakten im Überblick

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

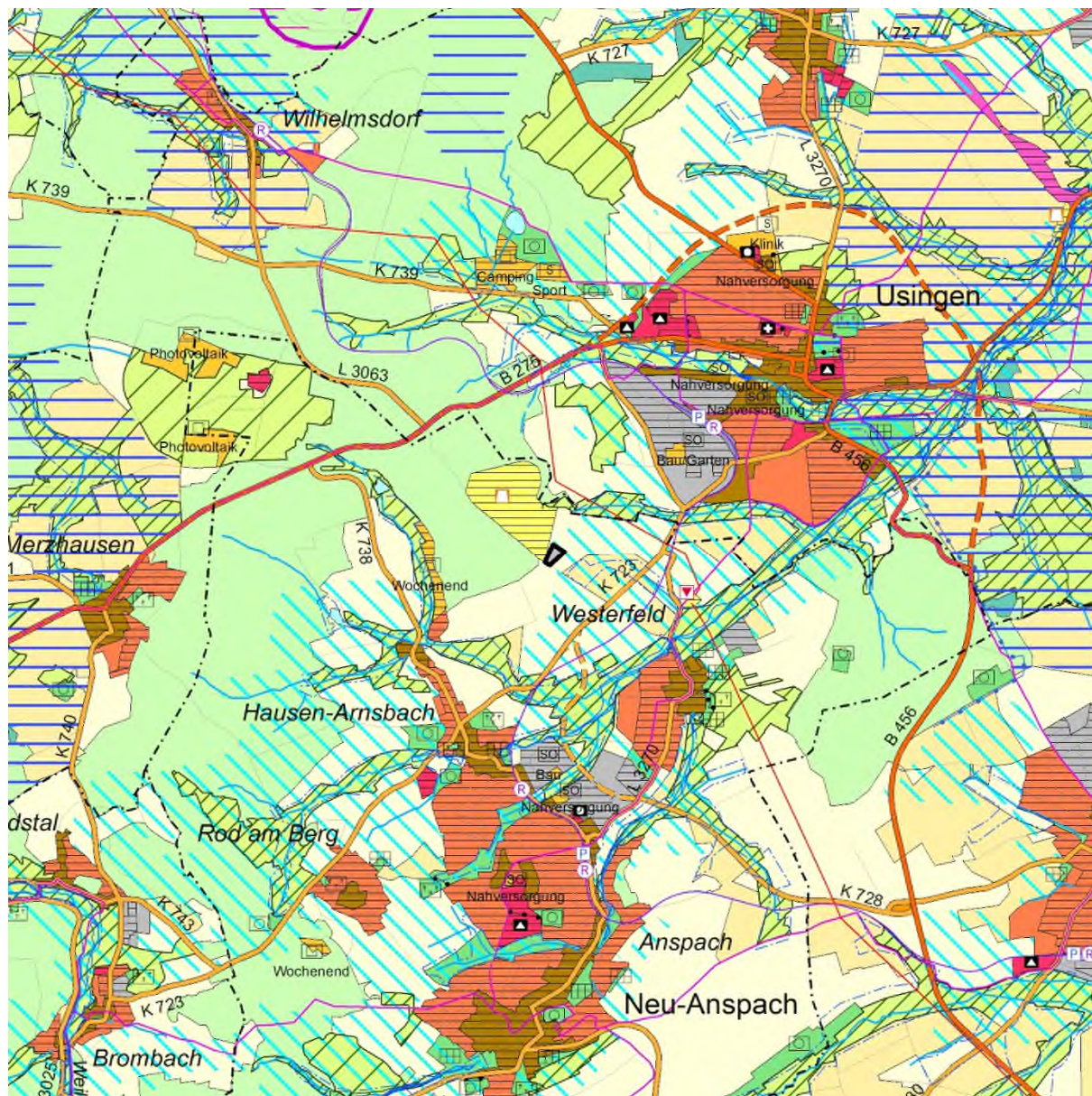
Derzeitige RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung

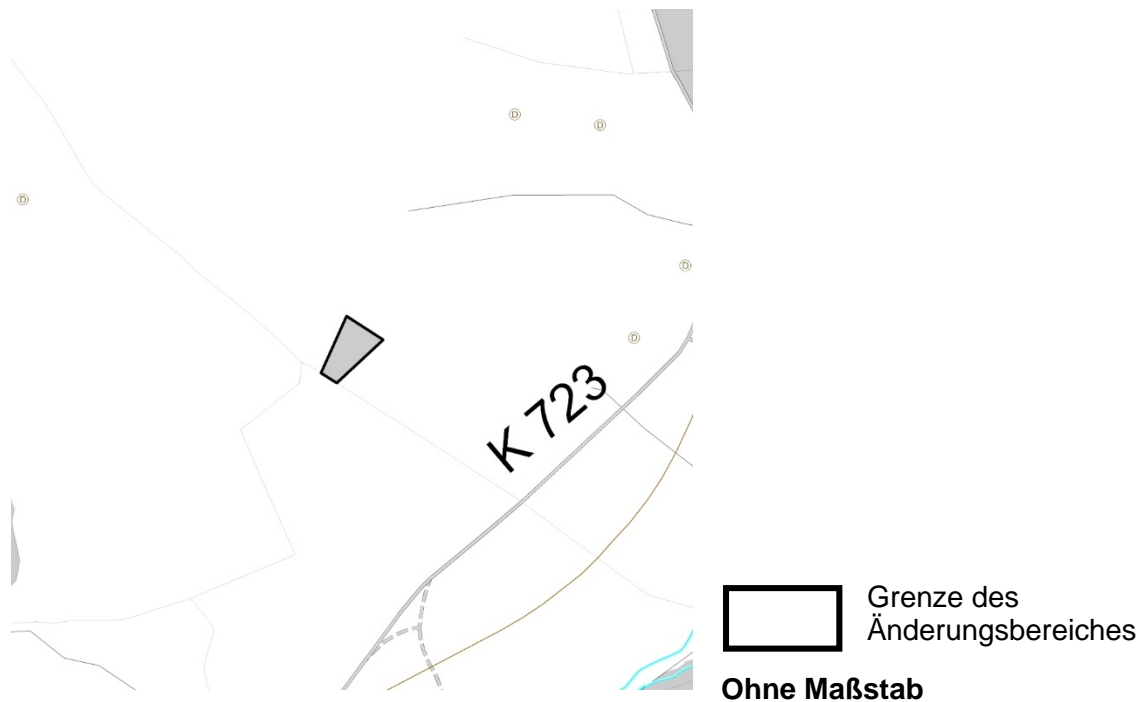


Grenze des Änderungsbereiches

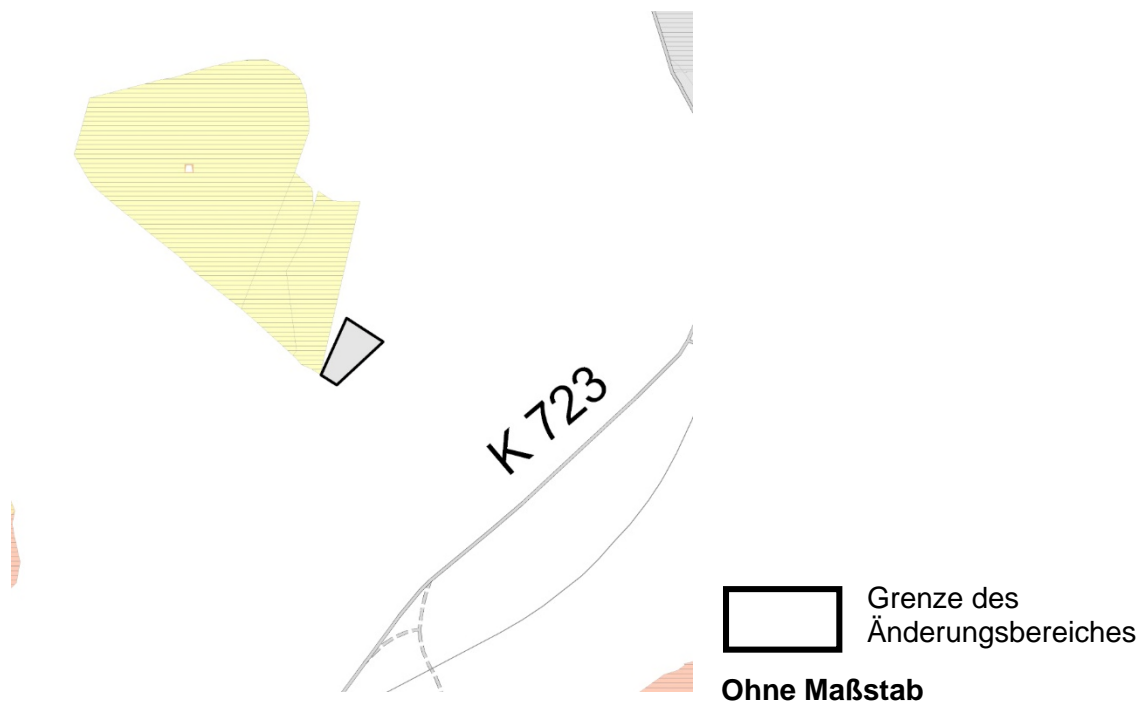
Maßstab: 1 : 50 000

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

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



Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



Luftbild (Stand 2019)



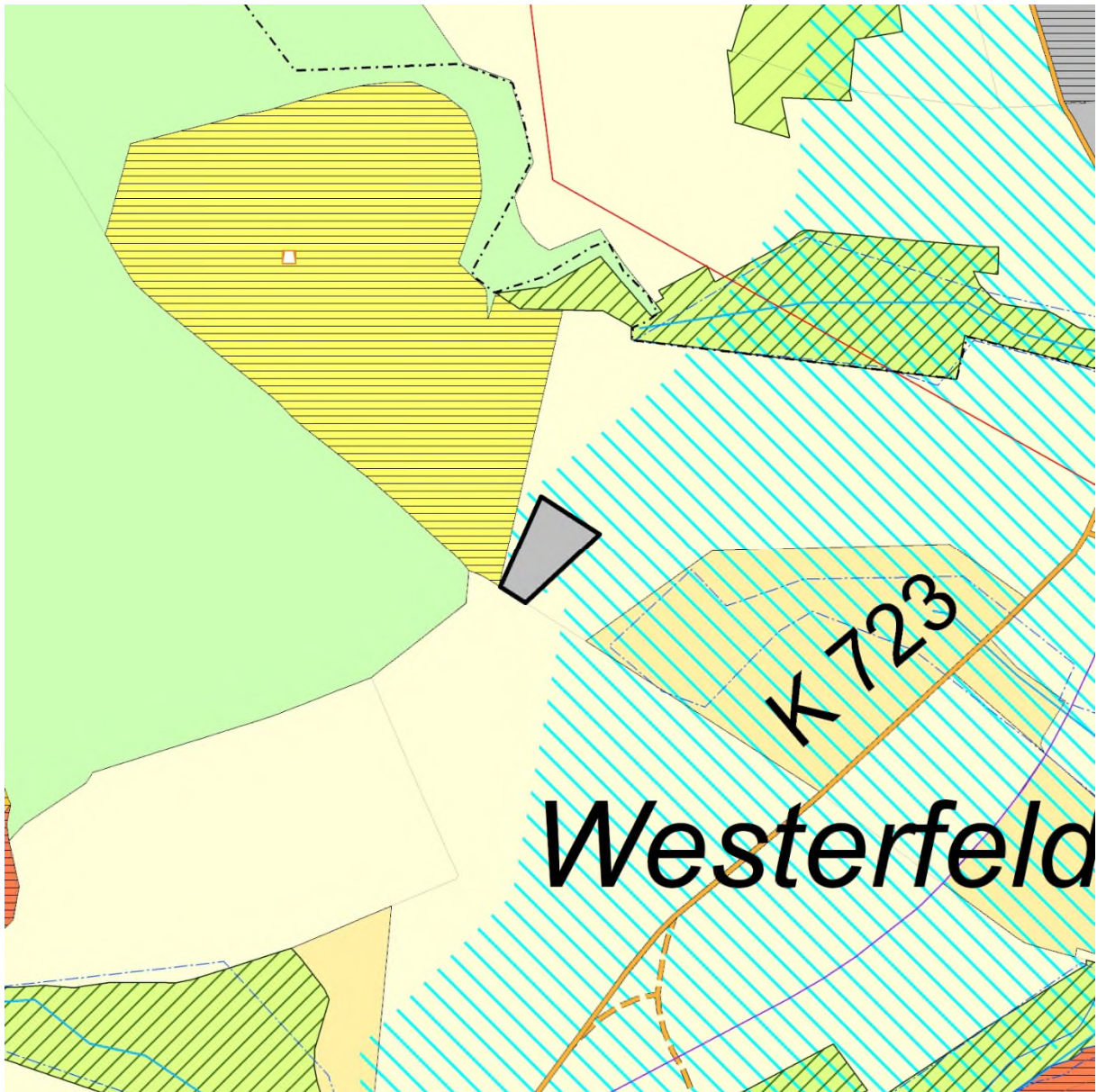
Digitale Orthophotos 2019: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



 Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

Rechtsgrundlage

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

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

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










Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

	Straße (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
	Ausbaustrecke Straße/Schiene	s.o.
	Straßen-/Bahntunnel	s.o.
	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; Hafenbahnverbindungsgleis Osthafen - Gutleuthafen
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger
 Hanau: Hafengebäude der Stadtwerke Hanau
 Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okrifel
 Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE
 Alle Schienenstrecken im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

Begründung

A: Erläuterung der Planänderung

A 1. Rechtliche Grundlagen

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

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Hessisches Landesplanungsgesetz und das Gesetz über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main bilden neben weiteren Fachgesetzen in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung die Rechtsgrundlagen der Planung.

A 2. Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha.

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

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

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

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

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

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

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

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

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

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

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

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

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

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

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

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

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet wird derzeit ackerbaulich genutzt.

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

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

A 7. Planerische Abwägung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Flächenausgleich:

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

Abschließender Beschluss

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

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

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

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

Ein entsprechender Bebauungsplan mit der Festsetzung eines Industriegebietes ist im Verfahren (Parallelverfahren; Bebauungsplan „Betriebsverlagerung Firma Röhrig“). Damit dieser als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherige Planaussage von "Fläche für die Landbewirtschaftung" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,1 ha) zu ändern. Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

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

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

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

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in

Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. (§ 50 BImSchG)

KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz

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

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

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

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

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz

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

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

BauGB - Baugesetzbuch

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

Landschaftsplan

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

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

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

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

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

Von der Änderung sind keine Schutzgebiete betroffen.

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

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

Wasser

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

Luft und Klima

- klimawirksame Fläche mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

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

Vorkommen der streng geschützten Haselmaus konnte nicht nachgewiesen werden. An der Böschung im Grenzbereich zur Bogenschießanlage wurden sowohl Wald- als auch Zauneidechsen nachgewiesen. Das Plangebiet bietet für Reptilien allerdings keinerlei Lebensraum, da es sich um einen intensiv genutzten Acker handelt.

Landschaft

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

Mensch und seine Gesundheit

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

Kultur- und sonstige Sachgüter

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

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

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

Auswirkungen der Planänderung

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

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

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

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

Verlust von Lebensräumen (Ackerflächen) für einige Tier- und Pflanzenarten und von potenziellen Nahrungs- und Fortpflanzungshabitaten bodenbrütender Vogelarten der Feldflur (insbesondere Feldlerche). Als Ausgleich wird ein extensiv genutzter Acker mit Artenschutzmaßnahmen angelegt. Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan vorgesehenen

Vermeidungsmaßnahmen und artspezifischen Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) stehen dem Vorhaben keine erheblichen biotop- oder artenschutzrechtlichen Bedenken entgegen.
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG dar.

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

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

Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Emissionen wie z.B. Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht entstehen und Abfälle (u.a. Erdaushub, sonstige Baustellenabfälle) sowie Abwasser anfallen. Detaillierte Informationen zu Art und Umfang der hieraus resultierenden Belästigungen sowie mögliche Vermeidungsmaßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erheben bzw. zu regeln. Aussagen zu den Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima, der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels wie z.B. höhere Anzahl von heißen Sommertagen, Zunahme von Starkregenereignissen, heftigen Stürmen sowie zu den eingesetzten Techniken und Stoffen können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur sehr allgemein getroffen werden.
Für das Plangebiet sind gemäß dem heutigen Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine kumulierenden Wirkungen mit anderen Vorhaben im Umfeld erkennbar.

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

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die für die Kompensation des Eingriffs in Boden, Lebensräume, Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie entsprechende Festsetzungen werden im weiteren Bebauungsplan-Verfahren konkretisiert und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Teilweise erfolgt die Kompensation innerhalb des Bebauungsplangebietes. Für die Erhaltung oder Förderung der Biodiversität werden weitere Kompensationsmaßnahmen erarbeitet.

Die im Bebauungsplan vorgesehene CEF-Maßnahme M1 - Anlage eines Extensivackers zur ganzheitlichen Förderung der Segetalzone (Ackerlebensgemeinschaft) ist insbesondere zur Förderung der Feldlerche zu konzipieren. Vorgesehen ist gemäß Mitteilung der Stadt Neu-Anspach die Entwicklung eines Extensivackers auf einer Teilfläche (ca. 1 ha) des Flurstücks 42, Gemarkung Anspach, Flur 21 sowie auf dem angrenzenden Flurstück 44 (ca. 0,5 ha), angrenzend an eine bereits als Ausgleichsfläche für die Feldlerche angelegte größere Ackerfläche.

FFH-Verträglichkeit

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

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

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

- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche, Festsetzung eines Begrünungsanteils, Schaffung von Vegetationsstandorten mit Bodenanschluss
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und/oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase, Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen, fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau), Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen, Berücksichtigen der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden, bodenkundliche Baubegleitung
- Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Der Regionale Flächennutzungsplan kann hierfür lediglich eine Rahmensezung treffen - z.B. über die Darstellung der „Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung“. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Dafür geeignet sind insbesondere Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad, wobei zwischen Eingriff und Ausgleich kein räumlicher Zusammenhang bestehen muss. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung. (s. *Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen, Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung", DIN 19639*)
- Gemäß Geotechnischem Bericht ist ausgehend von den zum Zeitpunkt der Untersuchung angetroffenen Grund- und Schichtwasserverhältnissen anzunehmen, dass während der Bauzeit eine Grundwasserabsenkung bzw. Wasserhaltung erforderlich sein wird. Während der Bauzeit, dem Erdplanum bzw. der Gründungssohle zulauflende Schicht- und Tagwässer sind in offener Wasserhaltung zu fassen und in eine geeignete Vorflut abzuleiten. Bei Einleitung in die kommunale Entwässerung bzw. in Oberflächengewässer, wie Gräben und Bäche, sind die erforderlichen Einleitenehmigungen einzuholen.

- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung (Sammlung von Niederschlagswasser auf den Gebäudedachflächen in einen Regenwasserspeicher zur Bewässerung der Gehölze und Grünflächen). Niederschlagswasser auf den Hof- und Parkplatzflächen muss aufgrund der möglichen Schadstoffbelastung durch den Schrottplatzbetrieb über Abscheideranlagen geführt und danach in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden. Eine wasserdurchlässige Befestigung dieser Flächen kann insofern nicht erfolgen. Je nach Nutzung müssen in den einzelnen Hallen ebenfalls Abscheideranlagen für das entstehende Abwasser installiert werden.
- Bereitstellung ausreichender Löschwassermengen, Sicherstellung der Trinkwasser- und Abwasserentsorgung
- Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf mindestens 15 % der Grundstücksflächen (Pflanzung standortgerechter Laubbäume zwischen den Stellplätzen und/oder randlich, Grundstückseingrünung mit Bäumen und einer mehrreihigen Hecke), Dachbegrünung
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung auf Zeiträume außerhalb der Brutzeit von Vögeln, Rodungen von Bäumen und Sträuchern nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und Ende Februar (im Zufahrtbereich von der Deponiestraße)
- Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität: Während der Bauphase darf die Böschung, auf der die Eidechsen nachgewiesen worden sind, in keinem Fall verändert werden, um baubedingte Individuenverluste zu verhindern (keine Nutzung als Lagerplatz, kein Befahren etc.). Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer Umweltbaubegleitung abzusichern. Anlage eines Extensivackers als CEF-Maßnahme insbesondere zur Förderung der Feldlerche.
- Für die Erhaltung oder Förderung der Biodiversität werden im Bebauungsplanverfahren weitere Kompensationsmaßnahmen erarbeitet.
- Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung (Natrium-Dampfdrucklampen, LED-Leuchtmittel) mit vollständig geschlossenem Lampengehäuse
- Maßnahmen zum Schutz des Klimas und der Begrenzung von Klimaveränderungen auf lokaler Ebene (Schaffung klimawirksamer Vegetationsflächen und -strukturen), Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen
- gedeckte Farbtöne der Fassadenfarben für eine aus stadt- und landschaftsgestalterischer Sicht verträgliche Integration der geplanten Großbaukörper in das Orts- und Landschaftsbild

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

der vorausgegangenen Abstimmungen ist insofern festzustellen, dass alternative Standorte annähernd gleichwertiger Größe mit geringeren Umweltauswirkungen, auch im Hinblick auf die Ressource Boden und Landwirtschaft, nicht zur Verfügung stehen.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

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

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

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

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

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

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

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

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

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

- zur Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung,

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

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

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

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

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

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

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

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

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

Quellenverzeichnis

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