



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-86

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



### 15. 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Großkrotzenburg Gebiet: "Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I" hier: Abschließender Beschluss

V-2022-62

#### Beschluss:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den vorgelegten Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Großkrotzenburg, Gebiet: "Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I" 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-2022-62**

---

**Dezernat I**

Abteilung Planung

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Großkrotzenburg**  
Gebiet: "Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I"

hier: **Abschließender Beschluss**

Vorg.: Beschluss Nr. V-34 des Regionalvorstandes vom 27.01.2022  
Beschluss Nr. V-41 der Verbandskammer vom 23.02.2022  
zu DS V-2022-3 (Aufstellungsbeschluss)  
Beschluss Nr. V-58 des Regionalvorstandes vom 09.06.2022  
Beschluss Nr. V-62 der Verbandskammer vom 06.07.2022  
zu DS V-2022-34 (Auslegungsbeschluss)

## **I. Antrag**

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Großkrotzenburg, Gebiet: "Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I" 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 Gemeinde Großkrotzenburg hat sich nicht geäußert.

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

### **haben sich nicht geäußert:**

Gemeinde Kahl am Main  
Gemeindevorstand der Gemeinde Hainburg  
Magistrat der Stadt Hanau

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

### **haben sich nicht geäußert:**

Bischöfliches Generalvikariat Fulda, Finanzabteilung  
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.  
Bund Freikirchliche Gemeinden, Landesverband Hessen-Siegerland  
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden  
BUND Landesverband Hessen e.V.  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben  
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle 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 von Kurhessen-Waldeck, Landeskirchenamt  
Forstamt Hanau-Wolfgang, Hessen-Forst  
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge  
Handelsverband Hessen e.V.  
Handwerkskammer Wiesbaden  
Hessenenergie GmbH  
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche  
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.  
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie, und Naturschutz e.V.  
Kreisverkehrsgesellschaft Main-Kinzig mbH  
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)  
Landesamt für Denkmalpflege Hessen  
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung  
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.  
NABU Landesverband Hessen



Polizeipräsidium Südhessen, Abteilung Einsatz E 13  
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.  
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH  
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz  
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen  
Wanderverband Hessen e.V.  
Wasserverband Kinzig

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

Amt für Bodenmanagement Büdingen  
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung  
Deutscher Wetterdienst, Abteilung Finanzen und Service  
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, TWR/BL  
Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West  
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung  
GASCADE Gastransport GmbH  
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement  
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main  
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur  
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen  
Rechts  
PLEdoc GmbH, Netzverwaltung/Fremdplanungsbearbeitung  
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH  
Uniper Kraftwerke GmbH, Real Estate Management

**haben Stellungnahmen abgegeben:**

Amprion GmbH  
Avacon AG, Prozesssteuerung - DGP  
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34  
IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern  
Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis  
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH, Projektkoordination (N2-WN3)  
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2  
TenneT TSO GmbH

- 3) Von Bürgern bzw. Privaten wurden - wie aus den Anlagen ersichtlich - ebenfalls fünf  
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 Regio-  
nalplans 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.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Gemeinde Großkrotzenburg**  
Gebiet: "Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I"



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

**Stellungnehmer:**  
**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**GRKRO\_002\_B-03116**

**Dokument vom: 14.08.2022**  
**Dokument-Nr.: S-07791**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Erster und wichtigster Schritt: Für die 2. Änderung Gemeinde Großkrotzenburg Gebiet: Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I gibt es keinen Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Großkrotzenburg. Auch wenn das Planungsbüro vermeintlich im Auftrag der Gemeinde handelt, ersetzt dies nicht den Beschluss der Gemeindevertretung Großkrotzenburg, die die Planungshoheit gemäß §2 Abs.1 BauGB inne hat. Die dem Regionalverband vorliegenden vorbereitenden Bauleitplanungen im Zusammenhang "Kraftwerk Staudinger" sind sehr widersprüchlich und überdecken sich gegenseitig. Eine klare Flächenzuordnung für einen Flächennutzungsplan fehlt völlig! Es kann daher keinen rechtssicheren Beschluss der Verbandskammer zu der 2. Änderung Gemeinde Großkrotzenburg Gebiet: Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I geben?

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Gemeinde Großkrotzenburg hat am 26. Februar 2021 in öffentlicher Sitzung die Aktualisierung der Aufstellungsbeschlüsse der beiden Bebauungspläne Nr. 31 „Solarthermieanlage I“ und Nr. 32 „Auf dem Mittelfeld“ (ehem. "Solarthermieanlage II") beraten und gemäß § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 5 HGO beschlossen (siehe Ratsinformationssystem, Top 8, V2020/FB2/052.1). In diesem Beschluss wird auch der Regionalverband ersucht, diese erweiterten Flächen südlich des Kraftwerk Staudinger, die nicht aus dem gültigen RPS/RegFNP 2010 entwickelbar sind, in einem RegFNP-Änderungsverfahren zu ändern.

Die Aufstellung der beiden Bebauungspläne erforderten zudem ein Zielabweichungsverfahren von den Zielen der Regionalplanung. Das Zielabweichungsverfahren wurde von der Gemeinde mit Schreiben vom 23.06.2021 beim Regierungspräsidium Südhessen in Darmstadt beantragt und mit Beschluss der Regionalversammlung Südhessen vom 17.09.2021 zugestimmt. Der entsprechende Bescheid wurde am 17.12.2021 versandt.

In beiden Bebauungsplänen wird erläutert: "Für die nicht dem RegFNP entsprechenden Flächen wurde ein entsprechender Antrag als gemeindliche Willensbekundung von der Gemeindevertretung am 26.02.2021 beschlossen und ein Antrag beim Regionalverband im Februar 2021 eingereicht."

Die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplan Nr. 31 "Solarthermieanlage I" fand vom 25.05.2021 bis zum 02.07.2021 statt, die Offenlage vom 21.2.2022 bis zum 21.03.2022.

Die frühzeitige Beteiligung des Bebauungsplan Nr. 32 "Auf dem Mittelfeld" fand vom 28.06.2021 bis zum 28.07.2021 statt.

Für die Flächen der beiden Bebauungspläne, die nicht aus dem derzeit gültigen Regionalen Flächennutzungsplan 2010 entwickelt sind, wird das vorliegende Änderungsverfahren durchgeführt.

In dem zu einem früheren Zeitpunkt durchgeführten 1. Änderungsverfahren der Gemeinde Großkrotzenburg "Gewerbegebiet an der Limesbrücke" wurden nur Flächen im Bereich des Kraftwerk Staudingers geändert. Die Flächen der 1. und 2. RegFNP-Änderung überdecken sich nicht.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Gemeinde Großkrotzenburg**  
Gebiet: "Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I"



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

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

**GRKRO\_002\_B-03117**

**Dokument vom: 17.08.2022**  
**Dokument-Nr.: S-07797**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Wir, die TenneT TSO GmbH, hatten bereits während der Planung mit der Planungsgruppe Egel Kontakt und haben in der Stellungnahme VM-10756 vom 29.06.2021 sowie der Stellungnahme pj-11142 vom 22.07.2021 unsere Auflagen und Hinweise ausführlich formuliert. Diese Stellungnahmen sind nach wie vor gültig, und können auch für die aktuelle Beteiligung verwendet werden. Wenn die darin aufgeführten Auflagen und Hinweise beachtet werden, haben wir, die TenneT TSO GmbH, keine weiteren Einwendungen. Die erwähnten Schreiben haben wir ihnen an diese Mail angehängt. Wir hoffen, dass wir ihnen mit diesen Informationen weiter helfen konnten, sollten Sie noch Fragen haben, rufen Sie uns an.

Folgende Themen wurden in der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 31 "Solarthermieanlage I" der Gemeinde Großkrotzenburg vom 29.06.2021 aufgeführt:

- Der Verlauf der Höchstspannungsfreileitungen sowie eine Steuer- und Schutzkabeltrasse auf der angefragten Fläche werden beschrieben. Nebenan befindet sich auch das Umspannwerk Großkrotzenburg.
- Baubeschränkungen der Freileitungen und Trassenschutzstreifen der Steuer- und Schutzkabel werden erläutert.

Grundsätzlich bestehen gegen den Bau einer Solarthermieanlage keine Einwände, die folgenden Hinweise und Auflagen müssen aber beachtet und umgesetzt werden:

- Innerhalb der Baubeschränkungen der Höchstspannungsfreileitungen ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich.
- Um die Standsicherheit der Maste nicht zu gefährden, dürfen im Mastschutzbereich keine Abgrabungen oder sonstige Maßnahmen, die das bestehende Erdniveau verändern, durchgeführt werden.
- Der Schutzstreifen der Tasse des Steuer- und Schutzkabels muss von einer Bebauung ausgegrenzt werden.
- Jeder Maststandort sowie der Schutzstreifen der Kabeltrasse muss mit einer mindestens 5 m breiten Zufahrt versehen werden.
- Bei allen Bauarbeiten im direkten Leitungsbereich (Schutzzone) ist äußerste Vorsicht geboten.
- Innerhalb der Baubeschränkungen der Freileitungen ist jede Geländeneiveauperänderung nur zulässig, wenn die Mindestabstände zu den Leiterseilen eingehalten werden.
- Im Nahbereich der Freileitungen vorhandenen elektrischen und magnetischen Felder könne besonders empfindliche elektronische Geräte stören.
- Anpflanzungen innerhalb der Baubeschränkungen der Freileitungen sind abzustimmen.
- Bei Brauchwasserkollektoren bzw. Photovoltaikanlagen ist der Schattenwurf der Leiterseile und der vorhandenen Maste zu akzeptieren.
- Bei ungünstigen Witterungsverhältnissen können Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden.
- Tankstellen, Biogas- und Tankanlagen, Zeltaufbauten und Antennenträger außerhalb der Schutzzone sind bezüglich der Abstände zu den Höchstspannungsfreileitungen separat abzustimmen.
- Die Baustelleneinrichtung muss generell außerhalb der Baubeschränkungen erfolgen.
- Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitungen muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone, müssen ungehindert durchgeführt werden können. Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.

In der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 32 "Auf dem Mittelfeld" der Gemeinde Großkrotzenburg vom 22.07.2021 wird mitgeteilt, dass das Vorhaben der Gemeinde Großkrotzenburg begrüßt wird.

- Der Verlauf der Höchstspannungsfreileitungen sowie eine Steuer- und Schutzkabeltrasse werden beschrieben.

- Baubeschränkungszone der Freileitungen und Trassenschutzstreifen der Steuer- und Schutzkabel werden erläutert. Grundsätzlich bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 "Auf dem Mittelfeld" der Gemeinde Großkrotzenburg keine Einwände, sofern die Sicherheit des Leitungsbestandes und -betriebes nicht beeinträchtigt und die Hinweise und Auflagen beachtet werden, die schon in der o.g. Stellungnahme aufgelistet wurden.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise, die zu den Bebauungsplänen der Gemeinde Großkrotzenburg bezüglich der Baubeschränkungszone, Trassenschutzstreifen, der Bebauung innerhalb der Schutzzonen, Bauhöhen, Zuwegung, Anpflanzungen etc. gegeben wurden, betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, der Bauplanung und Bauausführung zu beachten.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Gemeinde Großkrotzenburg**  
Gebiet: "Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I"



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

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

**GRKRO\_002\_B-03118**

**Dokument vom: 17.08.2022  
Dokument-Nr.: S-07799**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. (s. Anlage 2 Lagepläne) Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von der Baumaßnahme berührt und müssen bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Für die Abstimmung, der eventuell anstehenden Telekombaumaßnahmen, senden sie uns bitte über unseren zentralen Posteingang rechtzeitig die entsprechenden Informationen (Lageplan, geplanter Baubeginn, Fertigstellung, Einzugstermin, Ansprechpartner) zu. Gegen die 2. Änderung des Regionalplans gibt es keine Einwände.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise, die zum Bebauungsplan der Gemeinde Großkrotzenburg bezüglich der Telekommunikationslinien, deren Sicherung gegen Beschädigungen, dem ungehinderten Zugang zu ihnen und der Informationspflicht vor Bauausführung gegeben wurden, betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, der Bauplanung und Bauausführung zu beachten.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Gemeinde Großkrotzenburg**  
Gebiet: "Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I"



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

**Stellungnehmer: Avacon AG Prozesssteuerung - DGP**  
**Gruppe: TöB**

**GRKRO\_002\_B-03119**

**Dokument vom: 22.08.2022**  
**Dokument-Nr.: S-07823**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Durch die im Betreff genannte Planung in Großkrotzenburg sind unsere 110-kV-Hochspannungsfrei- und Fernmeldeleitungen betroffen. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken. Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.

Im Anhang werden zu folgenden Themen Hinweise gegeben:

110-kV-Hochspannung:

- Sicherheitsabstände zu unserer 110-kV-Hochspannungsfreileitung
- Arbeiten und geplante Bebauungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches
- Bebauung unterhalb der ruhenden Leiterseile
- Einspeiseverluste
- Spannungsverschleppungen in der Photovoltaikanlage
- Eisabwurf und Vogelkot
- Geräusche/Koronaentladungen bei bestimmten Witterungsverhältnissen (Wind, Regen, Nebel oder Raureif)
- Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o. Ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen.
- Radian um sichtbare Mastfundamente: jegliche Maßnahmen sind untersagt und Masten müssen für Unterhaltungsmaßnahmen zu jeder Zeit, auch mit schwerem Gerät wie z.B. Lastkraftwagen oder Kran, zugänglich sein.
- Zufahrt zu unseren Maststandorten
- Anpflanzungen innerhalb des Leitungsschutzbereiches
- spannungsabhängige Sicherheitsabstand der Leitung
- Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen
- Freischaltung von 110-kV-Hochspannungsfreileitung
- Kosten für entgangene Einspeisevergütungen
- Arbeiten im Kreuzungs- und Näherungsbereich der Hochspannungsfreileitung

Fernmelde:

- Schutzbereiche
- Aufgeschüttungen oder Abstellungen innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen
- Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen
- Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen
- Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen
- Anpflanzungen von tiefwurzelnden Bäume innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen
- Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise bezüglich der Sicherheitsabstände, der Bebauung innerhalb des Schutzbereichs und unterhalb der Leiterseile, Bauhöhen, Störungen, Zuwegung, Anpflanzungen etc. gegeben werden, betreffen nicht die Ebene der

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



**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Gemeinde Großkrotzenburg**  
Gebiet: "Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I"



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

**Stellungnehmer: NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH**  
**Projektkoordination (N2-WN3)**  
**Gruppe: TöB**

**GRKRO\_002\_B-03123**

**Dokument vom: 02.09.2022**  
**Dokument-Nr.: S-07836**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Auf Ihre Anfrage 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Großkrotzenburg Gebiet: Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I vom 12.08.2022 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber der 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für der Gemeinde Großkrotzenburg, Gebiet: "Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I" grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Die im Parallelverfahren Bebauungsplan Nr. 31 „Solarthermieanlage I“ der Gemeinde Großkrotzenburg“, Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB geäußerten Anmerkungen/Hinweise/Auflagen sind jedoch auch zu berücksichtigen, siehe Anlage.

Voraussetzung für die Planungen von Grünflächen bildet die aktuelle Version des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“.

Des Weiteren bitten wir darauf zu achten, dass sowohl bei Veräußerung sowie bei Umwidmung von Grundstücksflächen eine dingliche Sicherung aller Mainova-Trassen erforderlich wird. Für alle Baumaßnahmen ist die NRM – Norm „Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Mess-, Signal- und Steuerkabel der Mainova“ einzuhalten. Bitte fordern Sie für Ihre Planungen unsere Bestandsunterlagen online unter dem Link <https://www.nrm-netzdienste.de/de/netzanschluss/netzauskunft> an.

**Anlage:**

Auf Ihre Anfrage Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 „Solarthermieanlage I“ der Gemeinde Großkrotzenburg Hier: Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB Projekt: 20050-00 vom 17.02.2022 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 31, „Solarthermieanlage I“ § 4 Abs. 2 der Gemeinde Großkrotzenburg grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Wir berufen uns daher auf unser Schreiben vom 29.06.2021, welches hiermit weiter Bestand behält.

**Schreiben vom 29.06.2021:**

Auf Ihre Anfrage Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 „Solarthermieanlage I“ der Gemeinde Großkrotzenburg Hier: frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i.V. mit § 4 Abs. 1 BauGB Projekt: 20050-00 vom 20.05.2021 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 31 „Solarthermieanlage I“, keine Einwände bestehen. Alle unsere Leitungen befinden sich außerhalb Ihrer Flächennutzung des Teilbereichs I. Die Mainova/NRM bittet ebenfalls um frühzeitige Beeilung des Teilbereichs „Solarthermieanlage II“. Hier befindet sich eine Gasdruckregelanlage, sowie dazugehörige Nieder- und Gashochdruckleitungen deren Bestand und Betrieb gewährleistet werden muss.

**Schreiben vom 21.07.2021:**

Auf Ihre Anfrage Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Auf dem Mittelfeld“ der Gemeinde Großkrotzenburg hier: frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i. V. mit § 4 Abs. 1 BauGB Projekt: 20051-00 vom 24.06.2021 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 32 „Auf dem Mittelfeld“ keine Einwände der NRM bestehen. Unsere Leitungen befinden sich außerhalb Ihrer Flächennutzung.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnehmerin weder zu der vorliegenden Änderung des RPS/RegFNP 2010 noch zu den beiden im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen der Gemeinde Großkrotzenburg Bedenken oder Hinweise vorzubringen hat.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Gemeinde Großkrotzenburg**  
Gebiet: "Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I"



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

**Stellungnehmer:**

**GRKRO\_002\_B-03132**

**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**Dokument vom: 10.09.2022**

**Dokument-Nr.: S-07855**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Bezugnehmend auf die Bekanntmachung des B-Plan Nr.31 und 32 „Auf dem Mittelfeld“ — habe ich bereits mit obigem Schreiben (26.07.2021 und 21.04.2022) meine Bedenken mitgeteilt. Bis zum heutigen Tag hat der Regionalverband, seine Vertreter, keinen Kontakt zu mir gesucht, um in einem Vor-Ort Termin meine Anmerkungen zu diskutieren, um diese dann in die Planung mit einfließen zu lassen, was das eigentliche Ziel einer frühzeitigen Beteiligung im Sinne einer Regionalplanung darstellt. Dies ist auch ein Grund dafür, dass ich nun beabsichtige mich juristisch vertreten zu lassen.

Mit diesem Schreiben nehme ich nun meine Möglichkeit wahr, nochmals Einwendungen im obigen Verfahren vorzunehmen. Im Folgenden ist meine Stellungnahme stichwortartig aufgeführt:

1. Der Umweltbericht ist unvollständig, da er mein Wohnhaus und den dazugehörigen See als schützenswertes Gut in ca. 10 m Entfernung der geplanten Umspannanlage nicht enthält.

a. Die Umweltauswirkungen hinsichtlich Lichts, Schall und elektromagnetischer Strahlung ist darzulegen und zu bewerten.

2. Der Umweltbericht enthält keinerlei Anmerkungen zu meinem See und den dort sich befindenden schützenswerter Flora und Fauna.

3. Der Regionalplan und das Bebauungsvorhaben, führt keine Bewertung von alternativen Flächen vor. So gibt es sicherlich mehr geeignete Flächen auf dem jetzigen Kraftwerksgelände, welches schon eine industrielle Nutzung hat. Dort stehen Kraftwerksblöcke, die stillgelegt sind und abgerissen werden. Darüber hinaus gibt es auf dem Kohlelagerplatz (2.Kohlehallenlager wurden geplant/genehmigt aber nicht gebaut, Bodenversieglung besteht schon) noch weitere Fläche die schon industriell genutzt werden und geeignet für das neue Bauprojekt wäre.

a. Die zusätzliche Flächennutzung von Grün- und Ackerland versus eine Nutzung im bestehenden Kraftwerksgelände wurde nicht betrachtet. Im Sinne des Verlustes an natürlichem Lebensraum mit bestehender Fauna und Flora und Flächenversieglung ist eine Nutzung des schon bestehenden industriellen Geländes eindeutig zu bevorzugen.

4. Auch die jetzige Vorbelastung, die in den letzten Jahren durch vermehrte Bautätigkeit auf dem Gelände des Umspannwerkes festgestellt wurde, muss im Übrigen auch auf die Genehmigungskonformität im Hinblick auf die direkte Nachbarschaft geprüft werden. Eine Erhöhung der Schallemissionen und damit der Lärmbelastungen wurden in den letzten Jahren von mir festgestellt.

5. Aktuell gibt es schon Bautätigkeit (Herstellung von Fundamenten), hier stellt sich die Frage ob dies überhaupt schon genehmigt ist!

6. In dem erst jetzt vorliegenden Schallgutachten T 4333 des TÜV Hessen vom 21.02.2022 (Anmerkung — Bei der ersten frühzeitigen Beteiligung im Jahr 2021, gab es überhaupt keine Aussage zu Schallemissionen), wird mein Wohnhaus als IO nicht berücksichtigt (Seite 6 und 13). Auch die Herleitung von Emissionskontingenten ohne eine hinreichende Vorbelastungsuntersuchung ist fachlich bedenklich, da es in den letzten Jahren durch vermehrte Bautätigkeit in der Bestandsumspannanlage spürbar zu erhöhten Emissionen gekommen ist. Auch gibt es im Gutachten keinerlei Angaben zum Körperschall!

7. Bei dem nun auch vorliegenden Artenschutzgutachten fehlen besonders schützenswerte Arten wie Ringelnatter und Eisvogel etc.

8. Der Vergleich von Emissionen eines Mikrowellengeräts/Rasierapparat und dem Umspannwerk halte ich für unsachlich, da es sich in einem Fall um niedrige Nutzungszeiten und im anderen Fall um 24/7 Betriebszeiten handelt! Hier muss der Regionalverband vor Änderung des Flächennutzungsplanes — Vorbelastungsmessungen beim zukünftigen Errichter anfragen, um überhaupt eine fachliche Entscheidung treffen zu können. Im Schreiben der Tennet vom 03. März 2022 gibt es nur allgemeine Angaben, oder handelt es sich bei den Grafiken um die vorhandene Bebauung! Die Freileitungstrassen finden im Schreiben der Tennet überhaupt keine Beachtung in der Beurteilung. Auch die jetzigen Trassen sind nach der 26. BImSchV und der EU- Richtlinie 2010/75/EU BAT.

Den Regionalverband Rhein-Main verstehe ich als Organisation, die wirtschaftliche Interessen in eine nachhaltige und vernünftige Grundsatzplanung überführt. Nach meiner Meinung nach, gelingt dies bei diesen beiden Projekten nach meinem Kenntnisstand nicht.

- Landwirtschaftliche Vorrangflächen werden zu industriellen Flächen, obwohl in und um das Bestandskraftwerk der Uniper genügend Flächen vorhanden und industriell nutzbar sind!
- Eine Änderung des Flächennutzungsplans bis direkt an die Grundstückfläche einer Wohnbebauung, kann doch nicht als sinnvolle Planung für den Menschen angesehen werden!
- Eine Änderung des Flächennutzungsplans, macht erst Sinn bei Vorliegen sämtlicher genehmigungsrelevanter Daten.

#### **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Begründung:**

Die Stellungnahme des Stellungnehmers im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde aufgenommen (siehe B-03034). Nach Beendigung der frühzeitigen Beteiligung vom 22.03. bis 22.04.2022 erfolgte eine Auswertung und Behandlung der Stellungnahmen sowie die Erstellung der Beschlussvorlage und der Änderungsunterlagen für den Offenlagebeschluss. Die Unterlagen wurden dem Regionalvorstand (09.06.2022), dem Planungsausschuss (30.06.2022) sowie der Verbandskammer (06.07.2022) zur Beschlussfassung vorgelegt.

Eine Kontaktaufnahme und ein persönlicher Vor-Ort-Termin ist nicht vorgesehen.

Alle Stellungnahmen, die beim Regionalverband Frankfurt Rhein/Main fristgerecht eingehen, werden gewürdigt und behandelt und das Ergebnis der Abwägung wird den Stellungnehmenden nach Abschluss des Verfahrens und Erlangen der Rechtskraft schriftlich mitgeteilt.

Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans der Gemeinde Großkrotzenburg wird von der Verwaltung der Gemeinde betrieben und ist nicht Gegenstand dieser Änderung.

##### zu 1. Umweltbericht:

Im Umweltbericht dieser Änderung wird unter B.2.2 "Prognose und Bewertung der Auswirkung - Auswirkungen der Planänderung" auf die mögliche Erhöhung der Belastung der Bewohner / Anwohner / Nutzer durch Lärmemissionen, durch elektromagnetischer Felder von Hochspannungsfreileitungen  $\geq 110$  KV und Umspannanlagen und durch Lichtemissionen hingewiesen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 32 "Auf dem Mittelfeld" wurde ein Schallgutachten erstellt (Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung für den B-Plan Nr. 32 „Auf dem Mittelfeld“ in 63538 Großkrotzenburg, Nr. T 4333, TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH Lärm- und Erschütterungsschutz). Die Ergebnisse dieses Gutachten werden in den Bebauungsplan übernommen. Desweiteren wurde eine Untersuchung der Auswirkungen von elektromagnetischen Feldern ("Elektrische und Magnetische Felder bei Umspannwerken" TenneT, 03.03.2022) vorgelegt. Auch diese Ergebnisse werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Es ist nicht bekannt, auf welcher rechtlichen Grundlage die zwei Wohnhäuser an dem Teich nordöstlich der Planfläche B in einer "Fläche für die Landbewirtschaftung" in direkter Nachbarschaft zum Kohlekraftwerk und der bestehenden Umspannanlage im Außenbereich errichtet wurden.

##### zu 2. Nichtbehandlung des Sees:

Der See liegt außerhalb des Änderungsbereichs, er wird von der vorliegenden Änderung nicht berührt. Eine negative Auswirkung durch die Erweiterung der Umspannanlage auf den See und seine Flora und Fauna ist nicht zu erkennen.

##### zu 3. Alternativflächen:

Da es sich bei der in Frage stehenden Fläche B dieser Änderung um eine Erweiterungsfläche für die bestehende Umspannanlage handelt, konnten nur Flächen in unmittelbarer Nähe bzw. angrenzend an die Anlage in Betracht genommen werden. Wie im Umweltbericht dieser Änderung erläutert, müssen die vorhandene Infrastruktur und das bestehende Umspannwerk gemäß Netzausbauverpflichtung genutzt werden. Für die in den Gebieten A und B geplanten Nutzungen ergeben sich hieraus Synergieeffekte mit der bereits vorhandenen Infrastruktur und die unmittelbare Nähe zum ehemaligen Kraftwerk Staudinger und dessen Nachfolgenutzungen. Für diese Nachfolgenutzungen wurde schon die 1. Änderung des RPS/RegFNP 2010 "Gewerbegebiet an der Limesbrücke" für das Gebiet der Gemeinde Großkrotzenburg durchgeführt und der abschließende Beschluss im November 2021 in der Verbandskammer gefasst. Die Nach- bzw. Umnutzung eines vorbelasteten Standortes entspricht den Zielen des Bodenschutzes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Darüber hinaus wird voraussichtlich nur ein geringer Flächenanteil in den Gebieten A und B versiegelt. Da alle Umspannwerke in naher Zukunft erweitert und/oder erneuert werden müssen, stehen keine Alternativen im Bereich anderer Einrichtungen der

Elektrizitätsversorgung zur Verfügung. Auch in Großkrotzenburg selbst sind aufgrund der landschaftlichen und naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen keine geeigneten Flächen vorhanden.

#### zu 4. Vorbelastungen:

Das o.g. Schallgutachten des TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH Lärm- und Erschütterungsschutz untersucht auch die Vorbelastungen. Folgendes wird im Gutachten ausgeführt:

"Da die zukünftige Anlagentechnik noch nicht genau feststeht, soll im Rahmen der Bauleitplanung für den B-Plan „Auf dem Mittelfeld“ keine konkrete Planung untersucht werden, sondern der Rahmen für die Planung über die Ausweisung der zulässigen Emissionskontingente nach DIN45691 auf der Fläche gesteckt werden.

Die Flächen sollen als Versorgungsflächen nach §9 (1) BauGB ausgewiesen werden. Hinsichtlich der schalltechnischen Beurteilung können sie analog eines sonstigen Sondergebiets nach §11 BauNVO betrachtet werden.

Da im Umfeld der Planung Gewerbeflächen bestehen bzw. derzeit geplant werden, kann der B-Plan Nr. 32 die Richtwerte in der Nachbarschaft nicht ausschöpfen. Die Planung wurde daher so ausgelegt, dass die Richtwerte jeweils um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden. Damit entfällt die Notwendigkeit die Vorbelastung detailliert zu berücksichtigen. Für die nächstgelegenen Immissionsorte IP4 und IP5 am westlichen Ortsrand von Großkrotzenburg (Reines Wohngebiet und Seniorenheim) wurde die tatsächliche und planerische Vorbelastung hingegen bestimmt.

Da diese den Richtwert jeweils noch deutlich unterschreitet, ist hier als Planwert für die Kontingentierung auch eine Unterschreitung der Richtwerte für WR um nur 3 dB(A) ausreichend, um eine Überschreitung des Richtwertes am Immissionsort zu verhindern.

Die Prüfung der Notwendigkeit einer Kontingentierung hat ergeben, dass für den Tageszeitraum keine Beschränkung notwendig ist. Für die Nachtzeit würde eine uneingeschränkte Nutzung aber zu Überschreitungen führen, weshalb hier eine Emissions-Kontingentierung nach DIN 45691 angewendet wird.

Die Kontingentierung orientiert sich jeweils an dem höchsten Schutzbedarf bzw. der größten Nähe zur Lärmquelle. Für alle anderen Immissionsorte führt die Kontingentierung daher in der Regel zu einer deutlichen Unterschreitung der Richtwerte. Um die Nutzung des Plangebiets nicht unnötig einzuschränken, werden daher in Richtung der weniger kritischen Immissionsorte Zusatzkontingente vergeben."

Die Ergebnisse dieses Gutachten werden in den Bebauungsplan übernommen.

#### zu 5. Bautätigkeiten:

Für die Genehmigung von Bauanträgen und die Rechtmäßigkeit von Bautätigkeiten ist nicht der Regionalverband FrankfurtRheinMain zuständig, sondern die Gemeinde Großkrotzenburg, die Untere Bauaufsichtsbehörde des Main-Kinzig-Kreises und evtl. das Regierungspräsidium Darmstadt.

#### zu 6. Schallgutachten:

Das Wohnhaus des Stellungnehmers wird in dem o.g. Schallschutz-Gutachten nicht betrachtet, da es sich im Außenbereich befindet, es dort auch keinen Bebauungsplan gibt und nicht bekannt ist, auf welcher rechtlichen Grundlage die zwei Wohnhäuser an dem Teich nordöstlich der Planfläche B in einer "Fläche für die Landbewirtschaftung" in direkter Nachbarschaft zum Kohlekraftwerk und der bestehenden Umspannanlage im Außenbereich errichtet wurden.

#### zu 7. Artenschutzgutachten, hier Ringelnatter und Eisvogel

Im Zuge der Erarbeitung des Artenschutzgutachtens wurde das Plangebiet und die angrenzende Umgebung im Jahr 2021 insgesamt sechs Mal von den Gutachtern begangen. Dabei wurden 25 Vogelarten mit Brutnachweis kartiert, wobei der Eisvogel nicht nachgewiesen wurde.

Zur Erfassung von Reptilien erfolgten im Jahr 2021 fünf Begehungen. Es wurde die Mauereidechse (*Podarcis muralis*) nachgewiesen, nicht aber die Ringelnatter.

Es ist davon auszugehen, dass beide Tierarten innerhalb des Plangebiets und in der unmittelbaren Umgebung nicht vorkommen.

#### zu 8. Emissionen Umspannwerk:

In der vorgelegten Untersuchung "Elektrische und Magnetische Felder bei Umspannwerken" durch die Firma TenneT, vom 03.03.2022 wird Folgendes erläutert:

"Laut der 26. Bundesimmissionsschutzgesetzverordnung gilt in Deutschland für elektrische Felder ein zulässiger Grenzwert von 5 Kilovolt pro Meter. Bezüglich des magnetischen Feldes liegt der Grenzwert bei 100 Mikro-Tesla. Die von einem Umspannwerk ausgehenden elektrischen und magnetischen Felder liegen außerhalb des Zauns, also in dem für die Öffentlichkeit zugänglichen Bereich, deutlich unter diesen Grenzwerten. TenneT erstellt für jedes neue Umspannwerk ein Gutachten zur elektromagnetischen Umweltverträglichkeit. Dabei simuliert TenneT die Betriebssituation für den Fall der größtmöglichen Auslastung der Betriebsmittel und berechnet so die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte in direkter Umgebung (am Anlagenzaun). Selbst unter der Annahme der Maximalauslastung betragen die errechneten Simulationswerte an einem typischen, beispielhaften Umspannwerk nur etwa 40 % des Grenzwertes für die magnetische Flussdichte und rund 50 % des Grenzwertes für die elektrische Feldstärke (siehe Grafiken). Das ist gerade mal die Hälfte des gesetzlich vorgegebenen Grenzwertes.

...

Für die unmittelbare Umgebung eines Umspannwerkes werden die gesetzlichen Vorgaben, die auf den Schutz der Gesundheit und die Umwelt abzielen, deutlich unterschritten. Ab einer kurzen Entfernung von wenigen Metern nehmen die Feldstärken deutlich ab, sodass anliegende Betriebe wie bspw. die Firma Eisert oder das nördlich des

Umspannwerkes befindliche Wohnhaus, in keiner Weise durch elektromagnetische Strahlung beeinträchtigt werden. Zudem hält die TenneT nicht nur alle gesetzlichen Grenzwerte bzgl. elektromagnetischer Strahlung ein und unterschreitet diese sogar deutlich, sondern führt sämtliche Baumaßnahmen selbstverständlich nur nach entsprechender Genehmigung durch die Behörden durch."  
Auch diese Ergebnisse werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Wie oben erläutert, wurden Alternativflächen geprüft, die Auswirkungen der Planung auf alle rechtmäßigen Nutzungen im Umfeld untersucht und sämtliche verfügbaren, relevanten Informationen gewürdigt und behandelt.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Gemeinde Großkrotzenburg**  
Gebiet: "Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I"



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

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2  
Gruppe: TöB

GRKRO\_002\_B-03144

Dokument vom: 15.09.2022  
Dokument-Nr.: S-07879

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:

Im Hinblick auf die Kompensation des regionalen Grünzugs (Nebenbestimmung II.4.) möchte ich meine Aussagen der im Betreff genannten Stellungnahme wie folgt klarstellen: Die Notwendigkeit zur Kompensation des regionalen Grünzugs ergibt sich aufgrund der Änderungen im Bereich der Gebiete A und B. In Bezug auf die Gebietsgrößen folge ich den Angaben der Planunterlagen. Somit ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 9,8 ha. Ich bitte, dies in den Planunterlagen anzupassen (bisherige Angabe: 9,1 ha). Im Rahmen des im Betreff genannten Zielabweichungsverfahrens wurde eine Kompensationsfläche mit einer Größe von 9,1 ha in Aussicht gestellt und seitens der Regionalversammlung für geeignet befunden (siehe den im Betreff genannten Bescheid). Für die zusätzlich zu kompensierende Fläche von 0,7 ha liegt bislang kein konkreter Vorschlag vor. Die Planunterlagen enthalten die Aussage, dass die Gemeinde diese ebenfalls in räumlicher Nähe zur Verfügung stellt. Infolgedessen werden nun seitens meines Hauses sowohl die vorgeschlagene Fläche, als auch der noch ausstehende Kompensationsbedarf gewahrt und bei Fortschreibung des RPS/RegFNP entsprechend berücksichtigt und kartografisch umgesetzt.

In Bezug auf den Hochwasserschutz (Nebenbestimmung II.5.) ist anhand der nun vorgelegten Unterlagen weiterhin nicht erkennbar, ob eine vertiefte Auseinandersetzung mit den Belangen des Hochwasserschutzes stattgefunden hat. Auf der Grundlage der Aussagen des Dezernates IV / F 41.2 Oberflächengewässer (siehe Abschnitt Oberflächengewässer in dieser Stellungnahme) stelle ich jedoch fest, dass dem Hochwasserschutz, insbesondere durch eine hochwasserangepasste Bauweise, Rechnung getragen werden kann. Im Abschnitt B 2.3 der vorliegenden Planunterlagen sind entsprechende Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung enthalten. Infolgedessen halte ich eine weitergehende Auseinandersetzung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für entbehrlich.

Dem Vorhaben stehen somit keine regionalplanerischen Belange entgegen.

**Weitere Hinweise:**

Die Darstellung des durchgeführten Zielabweichungsverfahrens inklusive der Nebenbestimmungen wird seitens meines Hauses begrüßt. Um auch die Umsetzung der, die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung betreffenden Nebenbestimmungen für alle Beteiligten nachvollziehbar zu machen, halte ich es für notwendig, dies ebenfalls in den Planunterlagen zu dokumentieren.

Darüber hinaus bitte ich, auf Seite 15 das „Vorbehaltsgebiet Regionaler Grünzug“ in ein „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ zu ändern.

**Aus der Sicht des Naturschutzes nehme ich wie folgt Stellung:**

Meine im Betreff genannte Stellungnahme behält ihre Gültigkeit.

*(Stellungnahme vom 21.04.2022: Aus der Sicht des Naturschutzes nehme ich wie folgt Stellung: Von der Planung sind keine Naturschutzgebiete oder Natura 2000 Gebiete betroffen. Der Teilbereich A von der rekultivierten Granulatdeponie, die als Fläche für Photovoltaik beansprucht werden soll, befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Hessische Mainauen“, Zone II. Die Darstellung als Fläche für Versorgungsanlagen, Solarthermie steht dem Schutzzweck entgegen. Es handelt sich um eine rekultivierte Fläche einer Granulatdeponie, die mit Solarmodulen überstellt werden soll. Durch die Vornutzung als Granulatdeponie handelt es sich bei der Teilfläche des Grundstückes 55/2 nicht mehr um einen natürlichen Standort. Die Vorbelastung des Landschaftsbildes der Umgebung durch das Kraftwerk Staudinger ist gegeben. Es befinden sich keine hochwertigen Biotopstrukturen auf der Fläche, die gemäß dem Rekultivierungsplan eingesät wurde. Vor diesem Hintergrund können die Schutzinteressen der Landschaftsschutzgebietsverordnung zurückgestellt werden. Eine Teillöschung wird vorbehaltlich des positiven Ausgangs des Teillöschungsverfahrens in Aussicht gestellt und im Rahmen des parallel*

*betriebenen Bebauungsplanverfahrens von Amts wegen eingeleitet. Im Bereich des Gebietes B „Auf dem Mittelfeld“ ist ein Altbestand einer Streuobstwiese betroffen. Die Beseitigung von gesetzlich geschützten Biotopen ist verboten (§ 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m § 13 Abs. 1 HAGBNatSchG). Von den Verboten kann auf Antrag eine Ausnahme oder Befreiung bei der Unteren Naturschutzbehörde vor der Aufstellung des Bebauungsplans beantragt werden, wenn die Beeinträchtigungen der Biotope funktional ausgeglichen werden können oder die Maßnahmen aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig sind (vgl. § 30 Abs. 3 und 4 sowie § 67 Abs. 1 BNatSchG). Die Flächen der Ersatzpflanzungen sind dann bereits abschließend zu nennen. Sie sind Voraussetzung der Befreiung. Potenzielle artenschutzrechtliche Probleme in Bezug auf das Artenspektrum der Brachflächen, Gehölze sowie der landwirtschaftlichen Flächen, Äcker sowie die Kompensation der Eingriffe und ein Ersatz für die dort festgelegten Kompensationsflächen werden auf der Ebene der parallel aufgestellten Bebauungspläne bearbeitet. Im Ergebnis bestehen gegen die Änderung des RegFNP für die beschriebenen Teilbereiche aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken.)*

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

Grundwasser und Bodenschutz

Die in der im Betreff genannten Stellungnahme gemachten Aussagen sind weiterhin gültig.

*(Stellungnahme vom 21.04.2022: Grundwasser 1. Wasserversorgung Hierzu verweise ich auf meine Stellungnahmen vom 16. Juli 2021 sowie vom 21. März 2022 zum Bebauungsplan „Solarthermieanlage I“. Weiterhin gilt meine Stellungnahme vom 28. Juli 2021 zum Bebauungsplan „Auf dem Mittelfeld“. 2. Grundwasserschutz Das Plangebiet A und C liegt in keinem Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiet. Das Plangebiet B liegt zu einem kleinen Teil in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „WSG Stadtwerke Hanau, Wasserwerk I Wallersee“ (Schutzgebietsverordnung im St.Anz. 36/62, S. 1221 vom 18.07.1962). Die in der Schutzgebietsverordnung enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggfs. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich. Ansprechpartner ist grundsätzlich die zuständige Untere Wasserbehörde. Unterstützend empfiehlt es sich zur Betrachtung der wasserwirtschaftlichen Belange die Arbeitshilfe „Wasserwirtschaftliche Belange in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Juli 2014) heranzuziehen. Bodenschutz Ost Nachsorgender Bodenschutz / Verdachtsflächen Gegen die geplante Änderung des Regionalplans/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 bestehen aus Sicht des nachsorgenden Bodenschutzes keine Bedenken. Hierzu verweise ich auf meine Stellungnahmen vom 16. Juli 2021 sowie vom 21. März 2022 zum Bebauungsplan „Solarthermieanlage I“ und meine Stellungnahme vom 28. Juli 2021 zum Bebauungsplan „Auf dem Mittelfeld“. Die Gemeinde Großkrotzenburg ist ihren Pflichten zur Aktualisierung der bestehenden hessischen Altflächendatei bislang nicht ausreichend nachgekommen. Deshalb sind Aussagen zum nachsorgenden Bodenschutz nur eingeschränkt möglich. Gemäß § 8 (4) HAltBodSchG sind die Städte/Gemeinden verpflichtet Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte dem Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewerberegister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben. Vorsorgender Bodenschutz Gegen die geplante 2. Änderung bestehen keine Bedenken, wenn meine Stellungnahmen vom 16. Juli 2021 sowie vom 21. März 2022 zum Bebauungsplan „Solarthermieanlage I“ sowie meine Stellungnahme vom 28. Juli 2021 zum Bebauungsplan „Auf dem Mittelfeld“ beachtet werden.)*

Oberflächengewässer

Das Gebiet A (0,7 ha), das der Solarthermieanlage dienen soll, liegt formal innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Mains, auch wenn durch Abdeckung der früheren Granulatdeponie die Geländeoberfläche soweit erhöht worden ist, dass bei einem 100-jährlichen Hochwasser nicht mehr mit einer Überflutung zu rechnen ist. Aufgrund der früheren Nutzung als Granulatdeponie ist die vorgesehene Nutzungsänderung nicht als Ausweisung eines neuen Baugebietes i. S. des § 78 Abs. 1 WHG anzusehen, so dass hier nicht das entsprechende Ausweisungsverbot in Bauleitplänen greift. Auf das Verbot der Errichtung baulicher Anlagen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 78 Abs. 4 WHG wird hingewiesen. Über die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung entscheidet auf Antrag die untere Wasserbehörde des Main-Kinzig-Kreises nach Prüfung des Einzelfalls. Das Gebiet B (9,1 ha), das zukünftig als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt werden soll, befindet sich zum Teil in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78 b WHG. Bauliche Anlagen sollen hier soweit technisch möglich nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden. Das Gebiet C liegt außerhalb des überflutungsgefährdeten Bereichs. Unter Beachtung der vorgenannten Punkte bestehen keine Einwände gegen die vorgesehene 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen FNP 2010 für das Gebiet „Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I“ in der Gemeinde Großkrotzenburg.

Abfallwirtschaft Ost

Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen anhand der vorgelegten Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgesehene zweite Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 "Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I" in der Gemeinde Großkrotzenburg.

Ich bitte folgenden Hinweis zu beachten: Bauabfälle sind entsprechend dem Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“, Stand: 01. September 2018 der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel zu beproben, zu separieren und zu entsorgen. Das Merkblatt ist unter [www.rp-darmstadt.hessen.de/umwelt/abfall/bau-und-gewerbeabfall](http://www.rp-darmstadt.hessen.de/umwelt/abfall/bau-und-gewerbeabfall) zu erhalten.



Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)

Laut den Angaben in der Begründung zur Planänderung (Abschnitt B: Umweltbericht) wird ein Schallgutachten zur Entwurfsfassung der Bebauungspläne vorgelegt. Das Schallgutachten wurde bereits erstellt und wurde den Unterlagen informativ beigelegt (Schalltechnische Untersuchung der TÜV Hessen GmbH mit der Gutachten Nr. T 4333 vom 21.02.2022). Eine inhaltliche Prüfung des Schallgutachtens von hier aus wird erst im Rahmen des Beteiligungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 32 „Auf dem Mittelfeld“ erfolgen. Hinsichtlich der Auswirkungen der elektromagnetischen Felder durch die Erweiterung des Umspannwerks und die Errichtung der Solarthermieanlage wurden nur allgemeine Angaben für Umspannwerke gemacht. Da im Plangebiet Niederfrequenzanlagen im Sinne der 26. BImSchV z. B. zur Versorgung mit bzw. Weiterleitung der elektrischen Energie errichtet / erweitert werden, sollte nachgewiesen und sichergestellt werden, dass die Anforderungen der 26. BImSchV (u. a. Einhaltung der Grenzwerte, Einhaltung des Minimierungsgebotes) erfüllt werden.

Aus Sicht der von mir zu wahrenen Belange Landwirtschaft/Feldflur nehme ich wie folgt Stellung:

Meine im Betreff genannte Stellungnahme behält ihre Gültigkeit.

*(Stellungnahme vom 21.04.2022: Die durch die Planung in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen, die sich innerhalb der Vorranggebiete Landwirtschaft befinden, werden hinsichtlich des Ertragspotentials zum Teil hoch eingestuft und sind demzufolge aus Sicht der Landwirtschaft von großer Bedeutung. Die zunehmende Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen in Südhessen führt zu einer zunehmenden Existenzgefährdung für landwirtschaftliche Betriebe. Hierbei sollte auf den gesamten regionalen Flächenverbrauch und nicht nur auf das Einzelvorhaben geschaut werden. Die Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen ist gerade im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main sowie der Region Südhessen besonders kritisch zu sehen. Im Sinne einer Nahversorgung mit regionalen landwirtschaftlichen Produkten „aus der Region für die Region“ stellt das Vorhaben eine bedeutende Beanspruchung von landwirtschaftlichen Flächen dar. Das Plangebiet besitzt eine unmittelbare Marktnähe zu den großen Verbraucherzentren und ermöglicht dadurch eine verbrauchernahe Lebensmittelerzeugung unter Transportkostenminimierung und garantierter Produktfrische. Jeder weitere Verlust von Ackerfläche erhöht die Abhängigkeit von Importen und verringert die Nahrungsmittelsouveränität Hessens. Aus Sicht der von mir zu wahrenen Belange Landwirtschaft/Feldflur bestehen gegen das Vorhaben weiterhin grundsätzliche Bedenken. Diese können allerdings zurückgestellt werden, soweit Nebenbestimmung II. 1. und 2. des Zielabweichungsbescheids eingehalten werden.)*

Die bergrechtliche Stellungnahme lautet wie folgt:

Die Aussagen der im Betreff genannten Stellungnahme behalten ihre Gültigkeit.

*(Stellungnahme vom 21.04.2022: Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: - Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010 - Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: - vorliegende und genehmigte Betriebspläne; Hinsichtlich des Altbergbaus: - bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, - in der Datenbank vorliegende Informationen, - Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Gebiete A, B und C: Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näheren Umgebung. Bergbauberechtigungen: Das Plangebiet wird von dem aufrechterhaltenen, auf Braunkohle verliehenen Bergwerkseigentum „Apel“ (B 00407) überdeckt. Im Bereich des Planvorhabens haben laut den vorliegenden Unterlagen Erkundungsbohrarbeiten stattgefunden, über einen anschließenden Gewinnungsbetrieb liegen keine Unterlagen vor. Ein Antrag auf einen Betriebsplan für zukünftige Aufsuchungs- oder Gewinnungstätigkeiten liegt nicht vor. Die Bergbauberechtigung Apel ist eingetragen beim Amtsgericht Hanau im Berggrundbuch von Hanau, Band I, Blatt 42. Die aktuelle Eigentümerin der Bergbauberechtigung Apel ist die „GfV Gesellschaft für Vermögensverwaltung mbH“ mit der Anschrift Flamingoweg 1, 44139 Dortmund. Um der Eigentümerin Gelegenheit zur Wahrung ihrer eigentumsrechtlichen Belange zu geben, sollte diese vom Vorhabenträger über das Planverfahren informiert werden. Aus Sicht der Bergbehörde stehen dem Vorhaben keine Sachverhalte mit rechtlicher Verbindlichkeit und abwägungsfähige Sachverhalte entgegen.)*

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

#### **Behandlung:**

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

## Begründung:

### Zu Raumordnung:

Der Stellungnahme wird gefolgt und die Größe der Kompensationsfläche für das in Anspruch genommene Vorranggebiet Regionalen Grünzug in der Begründung unter A 4 "Regionalplanerische Aspekte" korrigiert. Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine weitergehende Auseinandersetzung zum Thema Hochwasserschutz für entbehrlich gehalten wird und die Änderungsunterlagen ausreichend sind.

Die Nebenbestimmungen des erfolgten Zielabweichungsverfahrens werden unter A 4 "Regionalplanerische Aspekte" aufgeführt. Der Stellungnahme wird aber gefolgt und der Schreibfehler auf Seite 15 korrigiert.

### Zu Naturschutz:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Naturschutzgebiete oder Natura 2000 Gebiete betroffen sind und dass eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Hessische Mainauen“ in Aussicht gestellt wird. Da die Ersatzpflanzungen, die Kompensation der Eingriffe und der Ersatz für die Kompensationsflächen im parallel erstellten Bebauungsplan bearbeitet werden, wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung besteht.

### Zu Grundwasser:

1. Der Hinweis bezüglich der Wasserversorgung betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.
2. Die Lage in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes Brunnen Großauheim wird im Umweltbericht dieser Änderung unter Punkt B.2.3 "Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands" beschrieben. Der Text des Umweltberichts wurde bereits unter dem Punkt B.2.3 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich" um die Nennung der Schutzgebietsverordnung und die Pflicht der Einhaltung der enthaltenen Ge- und Verbote ergänzt.

### Zu Bodenschutz Ost - Nachsorgender Bodenschutz / Verdachtsflächen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des nachsorgenden Bodenschutzes keine Bedenken gegen die vorliegende Änderung bestehen. Die genannten Stellungnahmen betreffen die Bebauungspläne der Gemeinde Großkrotzenburg. Die Information, dass die Gemeinde ihrer Pflicht zur Aktualisierung der Hessischen Altflächendatei bislang nicht ausreichend nachgekommen ist, wird an die Gemeinde weitergereicht.

### Zu vorbeugender Bodenschutz:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des vorbeugenden Bodenschutzes keine Bedenken gegen die vorliegende Änderung bestehen. Die genannten Stellungnahmen betreffen die Bebauungspläne der Gemeinde Großkrotzenburg.

### Zu Oberflächengewässer:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgesehene Nutzungsänderung im Gebiet A (Solarthermieanlage) nicht als Ausweisung eines neuen Baugebietes i. S. des § 78 Abs. 1 WHG anzusehen ist, so dass hier nicht das entsprechende Ausweisungsverbot in Bauleitplänen greift.

Im Umweltbericht unter B 2.3 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich" der vorliegenden Planunterlagen sind entsprechende Hinweise (hochwasserangepasste Bauweise) für die verbindliche Bauleitplanung enthalten.

### Zu Abfallwirtschaft Ost:

Im Umweltbericht dieser Änderung ist unter B 2.3 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich" der Hinweis bereits aufgeführt.

### Zu Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF):

Der Hinweis bezüglich der Einhaltung der Anforderungen der 26. BImSchV betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Bauplanung zu beachten.

### Zu Landwirtschaft/Feldflur:

Die Nebenbestimmungen II. 1. und 2. des Zielabweichungsbescheids ("1. Spätestens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist darzulegen, dass mit der Inanspruchnahme des Vorranggebiets für Landwirtschaft keine Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe einhergeht. 2. Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft sind weitest möglich außerhalb von Vorranggebieten für Landwirtschaft, bevorzugt durch Inanspruchnahme von Ökopunkten bereits umgesetzter Ausgleichsmaßnahmen, zu verwirklichen.") betreffen die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Sie sind im Rahmen dieser zu beachten.

### Zur bergrechtlichen Stellungnahme und zum Kampfmittelräumdienst:

Die Hinweise bezüglich des Vorliegens von Bergbauberechtigungen und des Einschaltens des Kampfmittelräumdiensts betrifft die verbindliche Planungsebene, für das laufende Änderungsverfahren des

Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 sind sie nicht von Belang. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Im Umweltbericht der vorliegenden Änderung ist aber bereits unter B 2.1 "Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes" aufgeführt, dass die Plangebiete von auf Braunkohle verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt werden, und unter B 2.3 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich", dass auf Bebauungsplan-Ebene die Eigentümerin der Rechte über das Planverfahren informiert werden sollte.

**Änderungsbedarf:**

Texte/Erläuterung der Planung

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Gemeinde Großkrotzenburg**  
Gebiet: "Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I"



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

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis 63.31**  
**Kreisentwicklung**  
**Gruppe: TöB**

**GRKRO\_002\_B-03145**

**Dokument vom: 15.09.2022**  
**Dokument-Nr.: S-07880**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

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

**Wasser- und Bodenschutz**

Das Verfahren gliedert sich in drei Teilflächen (A: Solarthermie, B: Fläche für Versorgungsanlagen, C: Kompensationsflächen).

Es ist folgendes zu sagen:

Zum Teilgebiet A

Der Geltungsbereich liegt bis auf wenige Quadratmeter im Osten im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains. Die Ausweisung von Baugebieten ist im Überschwemmungsgebiet nach § 78 WHG verboten. Zumindest im westlichen Teil erfolgt bei einem hundertjährigen Hochwasser auch tatsächlich eine Überschwemmung. Siehe hierzu: HWRM-Viewer (hessen.de) Über die Frage, ob es sich hier um ein Baugebiet im Sinne des Gesetzes handelt und über ausnahmsweise Genehmigungen entscheidet die Obere Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt Frankfurt. Wir gehen davon aus, dass diese Behörde beteiligt wurde. Im festgesetzten Überschwemmungsgebiet sind bauliche Anlagen, Wälle, Auffüllungen etc. auch als Einzelbauvorhaben verboten (§§ 78, 78a Wasserhaushaltsgesetz/ WHG). Darüber hinaus ist ein hochwasserangepasstes Bauen erforderlich. Letzteres gilt auch für überschwemmungsgefährdete Gebiete (Flächen, die bei einem Extremhochwasser überschwemmt werden) – siehe Kartenwerk gemäß dem Hessischen Hochwasserrisikomanagement: HWRM-Viewer (hessen.de).

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

**Wasser- und Bodenschutz**

Zum Teilgebiet A: Es gelten hinsichtlich des Lagerns wassergefährdender Stoffe die Anforderungen des § 50 Anlagenverordnung (AwSV).

Nach dem aktuellen Kartenmaterial liegt die Teilfläche außerhalb des geschützten Gewässerrandstreifens (vgl. § 38 WHG i.V.m. § 23 Hess. Wassergesetz/HWG).

Das Teilgebiet A liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet. Vorhandene Grundwassermessstellen sind zu erhalten und zu sichern. Ihre Lage sollte nachrichtlich im weiteren Verfahren vermerkt werden. Sowohl für bauzeitliche Grundwasserhaltungen, als auch für das Einbinden von Bauwerken in das Grundwasser sind wasserrechtliche Erlaubnisse nach §§ 8, 9 WHG erforderlich. Unabhängig von der Frage möglicher Absenktrichter weisen wir darauf hin, dass nach Erfahrung der Unteren Wasserbehörde die Grundwasserfließrichtung nicht immer -wie eigentlich anzunehmen- nach Westen weist. Im oberen Grundwasserstockwerk gibt es im Hochwasserfall Einflüsse des Mains, die die Fließrichtung nach Nordwesten oder Norden umleiten. Im zweiten Grundwasserleiter fließt das Grundwasser grundsätzlich Richtung Nord/Nordost.

Nach der sogenannten Werksgeländeregelung in der Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden liegt die Verantwortlichkeit für Entwässerungsfragen derzeit bei der Oberen Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt Frankfurt. Für ggf. nicht auf dem Werksgelände liegende Teile des Plangebiets gilt: Falls ergänzend zu der bisherigen Entwässerung (Niederschlagwasser gelangt durch unbefestigte Oberflächen in den Boden) eine ggf. von Gebäuden oder Anlagen geplante gefasste Versickerung von Niederschlagwasser vorgesehen ist, muss diese in einem wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren bewertet und zugelassen werden. Diese wasserrechtliche Erlaubnis muss gesondert bei der Abt. Wasser- und Bodenschutz unseres Hauses beantragt werden.

Die Beurteilung der Altlastensituation als auch Fragen des vorsorgenden Bodenschutzes obliegen dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt Frankfurt.

**Teilgebiet B:** Das Teilgebiet liegt außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Mains. Es befindet sich jedoch in einem hochwassergefährdeten Gebiet. Hierzu finden sich Regelungen in § 78b Wasserhaushaltsgesetz. Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30, Absatz 1 und 2, oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1, Absatz 7, des Baugesetzbuches zu berücksichtigen. Dies fehlt in den vorgelegten Unterlagen.

In der verlinkten Begründung zum Bebauungsplan „Mittelfeld“ wird auf Seiten 17 und 18 eine vorzunehmende Geländeerhöhung beschrieben. Dies erfüllt isoliert betrachtet die Anforderungen des § 78b, Absatz 1, Nr. 1, WHG (Schutz von Leben und Gesundheit, Vermeidung erheblicher Sachschäden) für die Baugebietsfläche. Inwieweit in hochwassergefährdeten Gebieten entsprechende Auswirkungen (Gefährdungen für Mensch und Sachgüter) durch neue Baugebiete für Flächen außerhalb der Baugebiete zu bewerten sind, ist unserer Kenntnis nach noch nicht abschließend geklärt. Daher kann das nicht Gegenstand entsprechender Forderungen sein.

Zudem weisen wir darauf hin, dass Gewässerrandstreifen geschützt und von Baumaßnahmen freizuhalten sind (vgl. § 38 WHG i.V.m. § 23 Hess. Wassergesetz/HWG). Außerhalb der Ortslage ist der geschützte Gewässerrandstreifen ein landseitiger Bereich von 10 Metern ab Böschungsoberkante des Gewässers. Im Nordosten des Plangebiets scheint dieses dichter als diese 10 Meter an ein Gewässer (Teich, Gkg. Großkrotzenburg, Flur 20, Flst. 390/3) heran zu rücken. Nach § 23, Absatz 2, Nr. 4, HWG ist die Ausweisung von Baugebieten durch Bauleitpläne verboten. Dieses Verbot ist ausnahmslos. Wir gehen derzeit davon aus, dass die fragliche Bauleitplanung nicht unter dieses Verbot fällt. Mangels verwaltungsgerichtlicher Bewertung der behördlichen Auslegung dieser relativ jungen Vorschrift, kann unsere Einschätzung aber keine abschließende Sicherheit bieten. In jedem Fall ist der Gewässerrandstreifen von Anlagen freizuhalten.

Soweit das Wasserschutzgebiet Wallersee der Stadtwerke Hanau betroffen ist (im Nordteil des Areals: Gkg. Großkrotzenburg, Flur 20, Flurstücke 520/9 –teilweise-, 427/3, 425/2, 423/3, 418/4, 412/2, 410/2, 406/2, 401/2) ist die entsprechende Schutzgebietsverordnung vom 18.07.1962 (StAnz. 36/1962, S. 1221) zu beachten. Es ist nicht erkennbar, dass entsprechende Verbote betroffen wären. Daneben gelten Vorgaben für Wasserschutzgebiete aus anderen Rechtsvorschriften (z. B. Auffüllverbot nach § 12, Absatz 8, Bundes-Bodenschutzverordnung, erhöhte Anforderungen an das Lagern von bzw. den Umgang mit wassergefährdenden Stoffe nach § 49 Anlagenverordnung/AwSV).

Sowohl für bauzeitliche Grundwasserhaltungen, als auch für das Einbinden von Bauwerken in das Grundwasser sind wasserrechtliche Erlaubnisse nach §§ 8, 9 WHG erforderlich.

Unabhängig von der Frage möglicher Absenkrichter weisen wir darauf hin, dass nach Erfahrung der Unteren Wasserbehörde die Grundwasserfließrichtung nicht immer -wie eigentlich anzunehmen- nach Westen weist. Im oberen Grundwasserstockwerk gibt es im Hochwasserfall Einflüsse des Mains, die die Fließrichtung nach Nordwesten oder Norden umleiten. Im zweiten Grundwasserleiter fließt das Grundwasser grundsätzlich Richtung Nord/Nordost.

Nach der sogenannten Werksgeänderegelung in der Verordnung über die Zuständigkeit der Wasserbehörden liegt die Verantwortlichkeit für Entwässerungsfragen derzeit bei der Oberen Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt Frankfurt.

Für nicht auf dem Werksgelände liegende Teile des Plangebiets gilt: Falls ergänzend zu der bisherigen Entwässerung (Niederschlagwasser gelangt durch unbefestigte Oberflächen in den Boden) eine ggf. von Gebäuden oder Anlagen geplante gefasste Versickerung von Niederschlagwasser vorgesehen ist, muss diese in einem wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren bewertet und zugelassen werden. Diese wasserrechtliche Erlaubnis muss gesondert bei der Abt. Wasser- und Bodenschutz unseres Hauses beantragt werden.

Die Beurteilung der Altlastensituation als auch Fragen des vorsorgenden Bodenschutzes obliegen dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt Frankfurt.

**Teilgebiet C:** Die Fläche liegt weder im festgesetzten Überschwemmungsgebiet, noch im überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Oberirdische Gewässer und deren geschützte Gewässerrandstreifen sind nicht betroffen. Ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen soll nicht erfolgen. In das Grundwasser wird nicht eingegriffen. Abwasser fällt nicht an. Die Beurteilung der Altlastensituation als auch Fragen des vorsorgenden Bodenschutzes obliegen dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt Frankfurt.

### **Landwirtschaft**

Die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans beansprucht landwirtschaftlich genutzte Flächen, die im RegFNP 2010 teilweise als „Vorranggebiet Landwirtschaft“ eingestuft sind.

Der Geltungsbereich B umfasst drei landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einer tatsächlichen Bewirtschaftungsgröße von 1,79 Hektar. Die Flächen werden als Ackerflächen von drei landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet. Zwei Betriebe werden im Vollerwerb geführt. Dabei handelt es sich um Flächen mit einem mittleren bis hohen Ertragspotential und einer Bodenwertzahl von 50-60 Bodenpunkten.

Der Geltungsbereich C umfasst vier Feldstücke, mit einer Gesamtbewirtschaftungsgröße von 1,79 Hektar, die von vier landwirtschaftlichen Betrieben überwiegend als Ackerland bewirtschaftet werden. Die Flächen weisen ein Mittleres Ertragspotential auf. Die Bodenwertzahl liegt zwischen 37-47 Bodenpunkten.

Wir weisen darauf hin, dass durch die hohe Flächenkonkurrenz in der Gemarkung Großkrotzenburg, die o.g. Flächen innerhalb des Geltungsbereiches zur Sicherung der betrieblichen Existenz wichtig sind, da den Betrieben nicht nur in dem Geltungsbereich rund um das Staudingergelände wichtige Ackerflächen mit stabilen Erträgen verloren gehen. Wir bitten daher um Prüfung, in welchem Umfang den Betrieben Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden können.

Des Weiteren ist für den Geltungsbereich C die Bewirtschaftung der Flächen in bisherigem Umfang und unter den Regeln der „Guten fachlichen Praxis“ ohne weitere Auflagen zu ermöglichen. In Anbetracht der zunehmenden Umwidmung von wichtigen landwirtschaftlichen Produktionsstandorten und in Hinblick auf die durch den Klimawandel jährlich steigenden Ernteschäden, sind ertragreiche landwirtschaftlich genutzte Böden besonders zu schützen. Boden ist nicht alleine als Fläche, sondern als ein hochrangiger Bestandteil des Ökosystems zu sehen und muss aus diesem Grund erhalten bleiben und geschützt werden.

#### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Planänderung. Die Aussagen unserer Stellungnahme vom 12.04.2022 zur Ursprungsplanung behalten weiterhin ihre Gültigkeit, soweit sie nicht bereits berücksichtigt wurden. *(Stellungnahme vom 12.04.2022: Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat wie folgt Stellung: ... Für die nachfolgenden Bebauungsplanverfahren wurde bereits um abschließende Ausgleichsbilanzierung mit detaillierten Kompensationsmaßnahmen- und Flächen, vorlaufende CEF-Maßnahmen und verbindlichen Festsetzungen oder um städtebauliche Verträge nach § 11 BauGB gebeten, welche vorgelegt werden müssen. Wir begrüßen daher, Gebiet C (Teilplan A (östlich) -Bebauungsplan Nr. 32 „Auf dem Mittelfeld“) als „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Absatz 2 Nr. 10 BauGB)“ festzusetzen. Dies gewährleistet eine dauerhafte Sicherstellung der vorhandenen Kompensationsmaßnahmen sowie weitere Ausgleichsmaßnahmen mit einhergehender, schonender Flächennutzung.*

*Wir bitten folgende Hinweise zu beachten: Gebiet A (Gemarkung Großkrotzenburg, Flur 21, Flurstück 55/2) liegt mit einer ca. 0.7 ha großen Fläche im Landschaftsschutzgebiet „Hessische Mainauen“. Diesbezüglich liegt die Zuständigkeit beim Ordnungsgeber, der Oberen Naturschutzbehörde des Regierungspräsidiums Darmstadt. Eine landschaftsschutzrechtliche Genehmigung ist aufgrund des Schutzzwecks und der Schutzziele der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Hessische Mainauen“, derzeit nicht möglich. Die vorgelegte Nutzungsänderung („Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung/geplant mit der Zweckbestimmung Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk/geplant) macht eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Hessische Mainauen“ erforderlich.*

*Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 32 „Auf dem Mittelfeld“ Teilplan A (westlich, ca. 8 ha ) ebenfalls eine Nutzungsänderung („Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung) vorsieht. Weiterhin wird diese Fläche als „Gewerbliche Baufläche/geplant“ dargestellt.)*

#### **Klimaschutz**

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1 Abs. 5 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 1a in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen gem. § 1a Abs. 5 i.V. mit § 2 Abs. 3 BauGB zudem über ausdrückliche Abwägungsrelevanz. Aus Sicht des Klimaschutzes werden grundsätzlich keine Bedenken erhoben, wenn folgende Hinweise beachtet werden:

In der aktuell vorliegenden Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 werden Klimaschutz und Klimaanpassung nicht als eigenes Themenfeld behandelt. Festsetzungen im Bereich des Klimaschutzes und zur Klimaanpassung sind allerdings bei Bauleitplanungen zwangsweise erforderlich, um den Klimawandel zu bekämpfen und Klimaanpassung zu realisieren. Daher bitten wir darum, diese Themenfelder zukünftig zu behandeln.

Durch die Zunahme von klimawandelbedingten Starkregenereignissen wird Hochwasserschutz in den kommenden Jahren zunehmend an Bedeutung gewinnen, daher ist im Rahmen der Klimaanpassung im Gebiet darauf zu achten, dass der Hochwasserschutz trotz Bebauung weiterhin gewährleistet ist. Grundsätzlich wird angemerkt, dass Teile der Gebiete A und B als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ verzeichnet und daher Alternativen sorgfältig zu prüfen sind. Für etwaige umfangreiche Flächenversiegelungen werden Bedenken angemeldet.

#### **Denkmalschutz**

Gegen die vorliegenden Planungen bestehen von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Die im Plangebiet bekannten Bodendenkmäler gem. § 2 (2) HDSchG sind benannt und in Kartenwerken verzeichnet. Diese Bodendenkmäler müssen gem. § 9 (1) HDSchG VOR geplanten Erdarbeiten untersucht werden, um Beeinträchtigungen oder gar Zerstörungen der Denkmäler zu vermeiden. Insofern ist ein Hinweis auf die allgemeine Meldepflicht gem. § 21 HDSchG nicht ausreichend, da dieser Paragraph sich auf die zufällige Entdeckung zuvor unbekannter Bodendenkmäler bezieht.

#### **Brandschutz**

Es bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn unsere Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Nr. 31 Solarthermieanlage I“ der Gemeinde Großkrotzenburg weiterhin beachtet wird. Zudem muss die Zuständigkeit für die Brandbekämpfung in diesem Gebiet durch das Regierungspräsidium Darmstadt geklärt und festgelegt werden. Das Ergebnis ist der Brandschutzdienststelle mitzuteilen.

### **Abfallwirtschaft/Altlasten**

Die angeforderten Gutachten des Büros Plejades liegen mittlerweile vor. Insoweit die Vorgaben der Gutachten vom 31.05.2021 zum Vorhaben „Solarthermie I“ und vom 21.06.2021 zum Vorhaben „Auf dem Mittelfeld“ umgesetzt werden, bestehen gegen die 2. Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes aus Sicht der Altlastensachbearbeitung keine Bedenken.

### **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Begründung:**

Zu Wasser- und Bodenschutz:

#### Teilgebiet A

Das Regierungspräsidium incl. der zuständigen Oberen Wasserbehörde wurde am Verfahren beteiligt. Die Wasserbehörde führt in ihrer Stellungnahme vom 15.09.2022 zum Thema Hochwasserschutz aus:

"Auf der Grundlage der Aussagen des Dezernates IV / F 41.2 Oberflächengewässer (siehe Abschnitt Oberflächengewässer in dieser Stellungnahme) stelle ich jedoch fest, dass dem Hochwasserschutz, insbesondere durch eine hochwasserangepasste Bauweise, Rechnung getragen werden kann. Im Abschnitt B 2.3 der vorliegenden Planunterlagen sind entsprechende Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung enthalten. Infolgedessen halte ich eine weitergehende Auseinandersetzung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für entbehrlich.

...

Oberflächengewässer Das Gebiet A (0,7 ha), das der Solarthermieanlage dienen soll, liegt formal innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Mains, auch wenn durch Abdeckung der früheren Granulatdeponie die Geländeoberfläche soweit erhöht worden ist, dass bei einem 100-jährlichen Hochwasser nicht mehr mit einer Überflutung zu rechnen ist. Aufgrund der früheren Nutzung als Granulatdeponie ist die vorgesehene Nutzungsänderung nicht als Ausweisung eines neuen Baugebietes i. S. des § 78 Abs. 1 WHG anzusehen, so dass hier nicht das entsprechende Ausweisungsverbot in Bauleitplänen greift. Auf das Verbot der Errichtung baulicher Anlagen im festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach § 78 Abs. 4 WHG wird hingewiesen. Über die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung entscheidet auf Antrag die untere Wasserbehörde des Main-Kinzig-Kreises nach Prüfung des Einzelfalls. Das Gebiet B (9,1 ha), das zukünftig als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt werden soll, befindet sich zum Teil in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78 b WHG. Bauliche Anlagen sollen hier soweit technisch möglich nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet werden. Das Gebiet C liegt außerhalb des überflutungsgefährdeten Bereichs. Unter Beachtung der vorgenannten Punkte bestehen keine Einwände gegen die vorgesehene 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen FNP 2010 für das Gebiet „Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I“ in der Gemeinde Großkrotzenburg."

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Belange demnach ausreichend bearbeitet. Die ggfs. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen (u.a. Grundwasserhaltung, Versickerung von Niederschlagswasser etc.) sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung einzuholen.

Die Lage der Grundwassermessstellen ist auf Ebene des Bebauungsplanes zu kennzeichnen.

Die hinsichtlich der Lagerung wassergefährdender Stoffe, der Ge- und Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung, des Gewässerrandstreifens und des hochwasserangepassten Bauens erforderlichen Maßnahmen betreffen die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Zum Gewässerrandstreifen ist anzumerken, dass dieser auf Ebene des Regionalen Flächennutzungsplanes im Maßstab 1:50.000 nicht darstellbar ist.

Die Hinweise zur Grundwasserfließrichtung, der Altlastensituation und die Ausführungen zu Gebiet C werden zur Kenntnis genommen. Sie betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung bzw. wird keine Betroffenheit der betrachteten Schutzgüter festgestellt.

Zu Landwirtschaft:

Mit Beschluss vom 17.09.2021 wurde die Abweichung von den Zielen Z3.4.1-3, Z3.4.2-4, Z4.2-2 und Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 auf der Grundlage des Antrags der Gemeinde Großkrotzenburg vom 23. Juni 2021 sowie nach Maßgabe der aufgeführten Nebenbestimmungen zugelassen.

Nebenbestimmung 1 besagt: Spätestens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist darzulegen, dass mit der Inanspruchnahme des Vorranggebiets für Landwirtschaft keine Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe einhergeht. Der Gemeinde Großkrotzenburg liegt der Beschluss vor.

Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für die betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Existenzgefährdungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

Nach Aussagen der Gemeinde befindet sich die Firma TenneT in Verhandlungen mit den betreffenden Landwirten bzw. hat sich mit einem der betroffenen Landwirte bereits geeinigt.

Ziel der vorliegenden Planung ist laut Gemeinde und Betreiber der Anlage die Umstellung auf eine nachhaltige, auf die Nutzung von erneuerbaren Energien gestützte Wärmeversorgung der Gemeinde Großkrotzenburg durch die Nutzung von Solarthermie sowie die Sicherstellung der Energieversorgung inner- und außerhalb der Gemeinde durch die Ertüchtigung und Erweiterung des bestehenden Umspannwerkes. Zukünftig könnten rund die Hälfte der Haushalte der Gemeinde durch die geplante Solarthermieanlage versorgt werden. Die Ertüchtigung und Erweiterung des Umspannwerkes gewährleisten zudem eine an die neuen Anforderungen angepasste Energieversorgung der Region, die insbesondere auf den steigenden Energiebedarf sowie die Nutzung erneuerbarer Energien zurückzuführen seien. Das Vorhaben trägt laut Angaben der Betreiber und deren Planer somit auch zur CO<sub>2</sub>-Einsparung bei. Aufgrund dessen werden die Belange der Landwirtschaft in diesem Falle zurückgestellt. Auf der Teilfläche C wird die landwirtschaftliche Nutzung durch die zukünftige Darstellung als "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gesichert. Auflagen werden von Seiten der regionalen Flächennutzungsplanung nicht gemacht.

**Zu Naturschutz und Landschaftspflege:**

Die Erläuterungen bezüglich der Ausgleichsbilanzierung mit detaillierten Kompensationsmaßnahmen und -flächen, der vorlaufenden CEF-Maßnahmen und der verbindlichen Festsetzungen oder den städtebaulichen Verträgen nach § 11 BauGB werden zur Kenntnis genommen.

Das Regierungspräsidium Darmstadt wurde ebenfalls beteiligt. Bezüglich der Lage eines ca. 0,7 ha großen Teilstücks der Planung im Landschaftsschutzgebiet „Hessische Mainauen“ wird folgendes mitgeteilt: "Der Teilbereich A von der rekultivierten Granulatdeponie, die als Fläche für Photovoltaik beansprucht werden soll, befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Hessische Mainauen“, Zone II. Die Darstellung als Fläche für Versorgungsanlagen, Solarthermie steht dem Schutzzweck entgegen. Es handelt sich um eine rekultivierte Fläche einer Granulatdeponie, die mit Solarmodulen überstellt werden soll. Durch die Vornutzung als Granulatdeponie handelt es sich bei der Teilfläche des Grundstückes 55/2 nicht mehr um einen natürlichen Standort. Die Vorbelastung des Landschaftsbildes der Umgebung durch das Kraftwerk Staudinger ist gegeben. Es befinden sich keine hochwertigen Biotopstrukturen auf der Fläche, die gemäß dem Rekultivierungsplan eingesät wurde. Vor diesem Hintergrund können die Schutzinteressen der Landschaftsschutzgebietsverordnung zurückgestellt werden. Eine Teillöschung wird vorbehaltlich des positiven Ausgangs des Teillöschungsverfahrens in Aussicht gestellt und im Rahmen des parallel betriebenen Bebauungsplanverfahrens von Amts wegen eingeleitet."

Die in der Stellungnahme beschriebene gewerbliche Baufläche entspricht der Fläche "E" der 1. RPS/RegFNP-Änderung der Gemeinde Großkrotzenburg "Gewerbegebiet an der Limesbrücke/Staudinger". In diesem Änderungsverfahren wurde die Fläche von "Gewerbliche Baufläche" in "Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, geplant" geändert. Die Änderung wurde vom Regierungspräsidium Darmstadt genehmigt, aber noch nicht bekannt gemacht.

**Zu Klimaschutz:**

Die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung werden in den vorliegenden Änderungsunterlagen folgendermaßen behandelt: In Kapitel B 1.2 ist das Klimaschutzgesetz der Bundesregierung als Grundlage aufgeführt. Kapitel B 2.2 (Auswirkungen der Planänderung) enthält Ausführungen zu Klimaschutz und Klimaanpassung. Darüber hinaus wird dargelegt, warum auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung hier keine detaillierten Angaben möglich sind. Kapitel B 2.3 (Maßnahmen) beinhaltet allgemein gültige Maßnahmenvorschläge, die u.a. auch dem Klimaschutz bzw. der Klimaanpassung dienen. Die Planung sieht die Errichtung einer Solarthermieanlage vor, mit der rund die Hälfte der Haushalte der Gemeinde über erneuerbare Energien mit Wärme versorgt werden soll. Auch dies ist als Beitrag zum Klimaschutz anzusehen.

**Zu Denkmalschutz:**

Die in den Plangebietten bekannten Bodendenkmäler sind in den Änderungsunterlagen in Kapitel B 2.1 (Bestandsaufnahme) aufgeführt und mögliche Auswirkungen in Kapitel B 2.2 (Auswirkungen der Planänderung) behandelt. Die vorbereitende Bauleitplanung kann hier nur allgemeine Aussagen treffen. In Gebiet C werden keine über die bisherige landwirtschaftliche Nutzung hinausgehenden Eingriffe in den Boden vorbereitet. Eine Untersuchung der vorhandenen Bodendenkmäler ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung z.B. durch eine geomagnetische Prospektion vorzunehmen.

**Zu Brandschutz:**

Hinweise zum Brandschutz betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

**Zu Abfallwirtschaft / Altlasten:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten Abfallwirtschaft/Altlasten keine Bedenken bestehen, wenn die in den Gutachten des Büros Plejades zu den Vorhaben „Solarthermie I“ und „Auf dem Mittelfeld“ getroffenen Vorgaben in die Bebauungspläne der Gemeinde Großkrotzenburg aufgenommen und im Rahmen der Bauausführung umgesetzt werden. Ein entsprechender Hinweis ist in Kapitel B 2.3 (Maßnahmen) des Umweltberichtes enthalten.



**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Gemeinde Großkrotzenburg**  
Gebiet: "Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I"



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

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

**GRKRO\_002\_B-03146**

**Dokument vom: 16.09.2022**  
**Dokument-Nr.: S-07892**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Mit Blick auf die durch uns zu vertretenden Belange der regionalen Wirtschaft möchten wir — wenngleich die Notwendigkeit zur Errichtung zusätzlicher Umspannwerke grundsätzlich nachvollziehbar ist — darauf hinweisen, dass partikular (unternehmensbezogen) aber auch für die Gesamtwirtschaft unmittelbar und mittelbar negative Einflüsse durch den vorliegenden Änderungsentwurf des regionalen Flächennutzungsplans zu erwarten sind.

Unternehmensbezogene Auswirkungen der Änderungen im Geltungsbereich des Gebiets B:

Der vorliegende Änderungsentwurf lässt negative Auswirkungen auf das in der Alfons-Eisert- Straße 1-5 ansässige Unternehmen Alfons Eisert Container und Transport GmbH erwarten. Dem an diesem Standort bereits lange Jahre ansässigen Familienunternehmen, welches erst 2016 eine Erweiterung und erhebliche Investitionen am Standort vornahm, drohen im Geltungsbereich des Gebiets B erhebliche Nachteile durch die Überplanung des bestehenden Privatweges, wie auch einer potenziellen Erweiterungsfläche. Der im Eigentum der Firma befindliche Privatweg, welcher in die Hanauer Landstraße mündet bzw. von dieser abzweigt, stellt die einzige Wegeverbindung zwischen dem Unternehmensstandort und dem öffentlichen Straßennetz dar und ist somit von großer Wichtigkeit für den Entsorgungsbetrieb. Gleichzeitig dient der Weg nicht nur der verkehrlichen Erschließung, sondern beherbergt auch die Versorgungsleitungen der Firma, die über weite Abschnitte unterhalb der Straße verlaufen. Wir fordern daher von der Festsetzung dieses Weges als "Einrichtung der Elektrizitätsversorgung — Umspannwerk, geplant" abzusehen. Die Überplanung des Weges mit der Zweckbestimmung "Einrichtung der Elektrizitätsversorgung — Umspannwerk, geplant" macht eine Nutzung dessen als Verkehrsfläche unmöglich. Eine geplante Überbebauung des Privatweges ist aufgrund des Verlaufs der Versorgungsleitungen an dieser Stelle somit fraglich.

Die geplante öffentliche Ersatzstraße im Ostbereich des Teilplans B des Bebauungsplan Nr. 32 muss in enger Absprache mit dem Unternehmen Alfons Eisert Container und Transport GmbH abgestimmt werden um sicherzustellen, dass die Straße sowie die Versorgungsleitungen dem Unternehmen einen uneingeschränkten Betrieb ermöglichen.

Zudem umfasst der südliche Abschnitt des Geltungsbereiches des Gebiets B eine potenzielle Erweiterungsfläche des Unternehmens. Die Überplanung dieser macht eine Erweiterung am bestehenden Standort des Unternehmens unmöglich. Die allgemeine Flächenknappheit und die besonderen immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen, die dem Unternehmen auferlegt sind, erschweren eine Erweiterung an anderer Stelle immens. Der Sicherung des Standortes muss durch die Änderungen Rechnung getragen werden.

Eine Nutzung dieses Abschnitts für das Umspannwerk ist durch das unmittelbare Angrenzen an das Betriebsgrundstück der Firma Eisert ohnehin zu hinterfragen. Denn das unmittelbare Angrenzen des Umspannwerks an den Betriebsstandort ist in einem durch elektrische und magnetische Wechselfelder stark überprägten Gebiet als zusätzlich gesundheitsbelastend aufzufassen. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, dass die elektrischen und magnetischen Wechselfelder den Betrieb der Messgeräte (in diesem Fall sensible LKW-Waagen) der Alfons Eisert Container und Transport GmbH negativ beeinflussen können und so den Betriebsablauf stören.

Wir regen in diesem Kontext an, den südlichen Bereich des Gebiets B nicht als "Einrichtung der Elektrizitätsversorgung — Umspannwerk, geplant" festzusetzen.

Ebenso muss sichergestellt werden, dass die Firma Eisert wie mit der Gemeinde vereinbart die Flurstücke 406/2, 410/2, 412/2 und 418/4 bis 2026 zum Betrieb eines Bodenlagers nutzen kann.

Verlust von Gewerbeplanflächen im Geltungsbereich des Gebiets C:

Der Verlust von ca. 2,5 ha für eine mögliche Ausweisung als Gewerbegebiet schränkt sowohl ansässige als auch ansiedlungswillige Unternehmen ein und beeinträchtigt so die wirtschaftliche Entwicklung lokal und regional. Gewerbliche Bauflächen werden zunehmend knapper und die Nachfrage von ansässigen oder ansiedlungswilligen Unternehmen kann nur erschwert oder überhaupt nicht mehr bedient werden.

Wir bitten daher die Flächen an geeigneter Stelle quantitativ zu ersetzen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Zu Unternehmensbezogene Auswirkungen der Änderungen im Geltungsbereich des Gebiets B:  
Der Regionale Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung im Maßstab 1: 50.000 und berücksichtigt daher keine Erschließungsstraßen, landwirtschaftliche oder Privatwege, sondern stellt nur überörtliche Straßen dar. Die Umsetzung von Maßnahmen für eine gesicherte Erschließung und von Privatwegen ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.  
Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 32 "Auf dem Mittelfeld" der Gemeinde Großkrotzenburg wird die öffentliche Zufahrtsstraße, welche zur Zeit an der vorhandenen Umspannanlage von Nord nach Süd zur Firma Eisert führt, in westliche Richtung verlegt - entlang der zukünftigen Grenze der erweiterten Umspannanlage. Die öffentliche Erschließung ist damit gesichert.  
Der genannte Privatweg der Firma Eisert schließt weiterhin an diese öffentliche Straße an. Er liegt genau unter der südlichen Grenze der Planfläche B dieser Änderung. Im o.g. Bebauungsplan der Gemeinde wird er nicht überplant. Eine Überbauung des Weges und damit eine Verlegung der Versorgungsleitungen der Firma Eisert ist nicht vorgesehen, müsste aber auch im Bebauungsplanverfahren geklärt werden.  
Laut Luftbildern hat sich die Firma Eisert zwischen den Jahren 2015 und 2017 in südliche Richtung auf einer Fläche von knapp 6 ha erweitert - in eine Fläche, die im RPS/RegFNP 2010 als "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung .." dargestellt ist. Die angesprochene Fläche im südlichen Bereich der Änderungsfläche B wird im Luftbild von 2019 dagegen nicht mehr genutzt. Ob dieser Bereich durch die Gemeinde als potenzielle Erweiterungsfläche der Firma Eisert angesehen wurde, ist nicht bekannt; ebensowenig deren rechtlicher Status.  
Die Hinweise bezüglich der elektromagnetischen Felder der erweiterten Umspannanlage und die Störung der LKW-Waagen der Firma Eisert betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Bauplanung zu beachten.  
Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 32 "Auf dem Mittelfeld" wurde eine Untersuchung der Auswirkungen von elektromagnetischen Feldern ("Elektrische und Magnetische Felder bei Umspannwerken" TenneT, 03.03.2022) vorgelegt. Die Ergebnisse werden in den Bebauungsplan aufgenommen.  
Auf Vereinbarungen, die zwischen der Gemeinde und Privatfirmen bestehen oder geschlossen werden, hat die vorbereitende Bauleitplanung, und somit diese RegFNP-Änderung, keinen Einfluß. Sie sind dem Regionalverband FrankfurtRheinMain weder bekannt noch wirkt er an diesen mit. Laut Luftbild 2019 werden die Flurstücke 406/2, 410/2 und 412/2 aber landwirtschaftlich genutzt. Nur das Flurstück 418/4 wird als Lagerplatz genutzt.

Zu Verlust von Gewerbepflanflächen im Geltungsbereich des Gebiets C:  
In der 1. RPS/RegFNP-Änderung der Gemeinde Großkrotzenburg "Gewerbegebiet an der Limesbrücke", die vom Regierungspräsidium Darmstadt genehmigt, aber noch nicht veröffentlicht wurde, wurden in direkter Nachbarschaft zu dem Änderungsbereich der vorliegenden 2. Änderung netto ca. 13 ha "Fläche für Versorgungsanlagen - Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" umgewandelt. Diese zusätzlichen gewerblichen Bauflächen können ansiedlungswilligen Unternehmen zeitnah zur Verfügung gestellt werden. Der Verlust von ca. 2,5 ha gewerblicher Baufläche im Änderungsgebiet C dieser Änderung, welche aus naturschutzfachlicher Sicht außerdem sehr hochwertig sind, ist daher mehr als ausgeglichen. Eine Beeinträchtigung der lokalen und regionalen wirtschaftlichen Entwicklung ist nicht zu erkennen.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Gemeinde Großkrotzenburg**  
Gebiet: "Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I"



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

**Stellungnehmer:**  
**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**GRKRO\_002\_B-03147**

**Dokument vom: 16.09.2022**  
**Dokument-Nr.: S-07893**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Hiermit lege ich Widerspruch zur Änderung des Regionalplans ein.

**Begründung:**

Die Umnutzung und Herausnahme von Ackerland, Produktionsflächen aus der Nahrungsmittel Produktion, ist für meinen Landwirtschaftlichen Betrieb existenzbedrohend. Die Flächen in Großkrotzenburg mit 2,27 ha und 0,8 ha, ist mit mehr als 50 BP ein sehr guter Ackerbauschlag auch durch die klimatischen Voraussetzungen. Durch die Verschattung und Überschirmung von Solarplatten wird der Fläche nicht nur viel Licht und direkte Sonneneinstrahlung entzogen. Auch die Bodenfeuchtigkeit wird kleinräumig völlig unnatürlich verändert, indem es unter den Platten weitgehend trocken bleibt, direkt unterhalb von deren Traufe aber übermäßig viel Niederschlagswasser auf den Boden trifft. Diese Faktoren beeinflussen das Vorkommen von Pflanzen und Tieren erheblich, sowie den Erhalt der Biodiversität des Bodens.

Der massive Eingriff in unserer Region durch Bebauung und Versiegelung führt in meinem Vollerwerbsbetrieb zu existenzbedrohenden Ausmaß. Der Verlust des Ackerlands ist nicht hinnehmbar für meinen Betrieb, Fläche ist nicht neu produzierbar und fällt somit immer komplet aus der Nahrungsmittel Produktion. Der Wegfall der Fläche muss von Ihrer Seite ausgeglichen werden mit gleichwertigen Ersatzland für meinen Betrieb. Hier muss von den Planern auch dafür Sorge getragen werden, daß mein Betrieb Ersatzland bekommt und nicht nur andere Bauern. Die gewünschte Umnutzung ist mit der Gewährleistung von Nahrungsmittelproduktion, aufgrund der Zustände und Verluste in unserem Ballungsraum, nicht mehr tragbar und unverantwortlich. Das behördliche Überplanen besten Ackerlandes wird zu einer weiteren Verknappung des Weizens führen. Solche Vorhaben sollten grundsätzlich auf Flächen die schon bebaut sind auf Stelzen oder Flächen, welche nicht für die Nahrungsmittelproduktion genutzt werden können. Landwirtschaft ernährt uns alle, das verantwortungslose zerstören einer knappen Ressource Boden wird für die kommenden Generationen schlimmer werden, als weniger Strom zu haben. Ich fordere sie auf eine Umnutzung in Großkrotzenburg zu versagen. Oder einen Ersatz an Ackerland in gleicher Größe und Bodengüte hierfür bereit zu stellen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Mit Beschluss vom 17.09.2021 wurde die Abweichung von den Zielen Z3.4.1-3, Z3.4.2-4, Z4.2-2 und Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 auf der Grundlage des Antrags der Gemeinde Großkrotzenburg vom 23. Juni 2021 sowie nach Maßgabe der aufgeführten Nebenbestimmungen zugelassen. Nebenbestimmung 1 besagt: "Spätestens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist darzulegen, dass mit der Inanspruchnahme des Vorranggebiets für Landwirtschaft keine Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe einhergeht." Der Gemeinde Großkrotzenburg liegt der Beschluss vor. Nach Aussagen der Gemeinde befindet sich die Firma TenneT bereits in Verhandlungen mit den betreffenden Landwirten bzw. hat sich mit einem der betroffenen Landwirte bereits geeinigt.

Ziel der vorliegenden Planung ist laut Gemeinde und Betreiber der Anlage die Umstellung auf eine nachhaltige, auf die Nutzung von erneuerbaren Energien gestützte Wärmeversorgung der Gemeinde Großkrotzenburg durch die Nutzung von Solarthermie sowie die Sicherstellung der Energieversorgung inner- und außerhalb der Gemeinde durch die Ertüchtigung und Erweiterung des bestehenden Umspannwerkes. Zukünftig könnten rund die Hälfte der Haushalte der Gemeinde durch die geplante Solarthermieanlage versorgt werden. Die Ertüchtigung und Erweiterung

des Umspannwerkes gewährleistet zudem eine an die neuen Anforderungen angepasste Energieversorgung der Region, die insbesondere auf den steigenden Energiebedarf sowie die Nutzung erneuerbarer Energien zurückzuführen seien. Das Vorhaben trage laut Angaben der Betreiber und deren Planer somit auch zur CO<sub>2</sub>-Einsparung bei.

Aufgrund dessen werden die Belange der Landwirtschaft in diesem Falle zurückgestellt.

Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für die betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Existenzgefährdungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

Auf der Teilfläche C wird die landwirtschaftliche Nutzung durch die zukünftige Darstellung als "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gesichert.

Da es sich bei der in Frage stehenden Fläche B dieser Änderung um eine Erweiterungsfläche für die bestehende Umspannanlage handelt, konnten nur Flächen in unmittelbarer Nähe bzw. angrenzend an die Anlage in Betracht genommen werden. Wie im Umweltbericht dieser Änderung erläutert, müssen die vorhandene Infrastruktur und das bestehende Umspannwerk gemäß Netzausbaupflichtung genutzt werden. Für die in den Gebieten A und B geplanten Nutzungen ergeben sich hieraus Synergieeffekte mit der bereits vorhandenen Infrastruktur und die unmittelbare Nähe zum ehemaligen Kraftwerk Staudinger und dessen Nachfolgenutzungen. Für diese Nachfolgenutzungen wurde schon die 1. Änderung des RPS/RegFNP 2010 "Gewerbegebiet an der Limesbrücke" für das Gebiet der Gemeinde Großkrotzenburg durchgeführt und der abschließende Beschluss im November 2021 in der Verbandskammer gefasst. Die Nach- bzw. Umnutzung eines vorbelasteten Standortes entspricht den Zielen des Bodenschutzes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Darüber hinaus wird voraussichtlich nur ein geringer Flächenanteil in den Gebieten A und B versiegelt. Da alle Umspannwerke in naher Zukunft erweitert und/oder erneuert werden müssen, stehen keine Alternativen im Bereich anderer Einrichtungen der Elektrizitätsversorgung zur Verfügung. Auch in Großkrotzenburg selbst sind aufgrund der landschaftlichen und naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen keine geeigneten Flächen vorhanden.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Gemeinde Großkrotzenburg**  
Gebiet: "Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I"



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

**Stellungnehmer:**  
**Gruppe: Privat/Einzelperson**

**GRKRO\_002\_B-03148**

**Dokument vom: 16.09.2022**  
**Dokument-Nr.: S-07894**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Die Erbengemeinschaft E., N., A., F., als Grundstückseigentümer im geplanten Abschnitt C. Wir widersprechen den Aussagen, welche in der Vorlage dargelegt sind, zur Umsetzung und Sinnhaftigkeit. Vielmehr sehen wir eine willkürliche Festlegung im Gebiet und dadurch eine Verschlechterung unseres Eigentums und einhergehende Enteignung. Der Eigentümer nicht angeschrieben werden und einfach überplant spricht für sich. Wenn Tennnet oder die Gemeinde etwas planen, dann kann man nicht einfach fremde Grundstücke hierfür überplanen. Auf dem Gelände der ehemaligen Preussen Elektra wäre genug Platz, hier behält man sich aber vor, die Flächen lukrativer zu nutzen. Das kann nicht einhergehen im gleichen Moment andere zu benachteiligen. Wird hier nach Konzern und Kommunen recht einseitig entschieden und der Bürger hat das Nachsehen. Mit Einzelnen Grundstückseigentümer wurden schon Gespräche geführt, gelten hier Sonderrechte. Wir erwarten das Kontakt hierzu mit uns aufgenommen wird und unsere Interessen berücksichtigt werden.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Grundstücke der Stellungnehmer befinden sich im Teilgebiet C dieser Änderung und werden von "Gewerbliche Baufläche" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." geändert.

Die Gemeinde Großkrotzenburg hat im Februar 2021 beim Regionalverband FrankfurtRheinMain die Änderung des RPS/RegFNP 2010 im Bereich der in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 31 "Solarthermieanlage I" und Nr. 32 "Auf dem Mittelfeld" für die nicht dem RegFNP entsprechenden Flächen beantragt. Grundlage für die Bebauungspläne und der vorliegenden Änderung des RegFNP 2010 sind eine landesplanerische Anfrage der Gemeinde beim Regierungspräsidium Darmstadt (Stellungnahme des RP vom 10.05.2021) und ein erfolgtes Zielabweichungsverfahren von den Zielen der Regionalplanung, ebenso beim Regierungspräsidium Darmstadt (Beschluss der Regionalversammlung Südhessen vom 17.09.2021, Bescheid vom 17.12.2021).

Der RegFNP ist eine verbindliche Vorgabe für die Bebauungsplanung der Städte und Gemeinden, gegenüber Bürgerinnen und Bürger entwickelt er jedoch grundsätzlich keine unmittelbare rechtliche Wirkung. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass nur eine Mitgliedskommune des Regionalverbands eine Änderung des RPS/RegFNP 2010 im Bereich ihres Kommunengebietes beantragen kann, Bürgerinnen und Bürger aber nicht. Somit steht auch der Grundbesitz im Änderungsgebiet dem Änderungsverfahren nicht im Wege.

Die seit 1987 in Teilen und seit 2007 in Gänze im Flächennutzungsplan als "Gewerbliche Baufläche" vorhandene, aber nie entwickelte Änderungsfläche C, wird von der Kommune im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans Nr. 32 "Auf dem Mittelfeld" als Ausgleichsfläche für den Regionalen Grünzug verwendet.

**2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans  
2010  
für die **Gemeinde Großkrotzenburg**  
Gebiet: "Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I"



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

**Stellungnehmer: Amprion GmbH**  
**Gruppe: TöB**

**GRKRO\_002\_B-03151**

**Dokument vom: 16.09.2022**  
**Dokument-Nr.: S-07897**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

1. 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Urberach – Großkrotzenburg, Bl. 4592 (Maste 61 bis 62)
2. Nachrichtenkabel Großkrotzenburg (UA) – Großkrotzenburg (TENNET), EK. 9572
3. Nachrichtenkabel Großkrotzenburg – Staudinger (RF), EK. 9571

Zu den Geltungsbereichen der 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplans 2010 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange an dem Bauleitplanverfahren Nr. 31 „Solarthermieanlage I“ und dem Bauleitplanverfahren Nr. 32 „Auf dem Mittelfeld“ der Gemeinde Großkrotzenburg bereits Stellungnahmen an die Planungsgruppe Thomas Egel abgegeben. In der Anlage übersenden wir Ihnen die zu den Verfahren abgegebenen Stellungnahmen vom 15.06.2021, 13.07.2021 sowie vom 16.03.2022. Die Stellungnahmen behalten auch für das nunmehr eingeleitete Verfahren der 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 weiterhin Ihre Gültigkeit. Wir bitten Sie, die von uns in den v. g. Stellungnahmen aufgeführten Auflagen und Hinweise zu beachten und uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

**Anlagen:**

Vom 15. Juni 2021 zum Bebauungsplan Nr. 31 „Solarthermieanlage I“ der Gemeinde Großkrotzenburg  
hier: frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB  
Nachrichtenkabel Großkrotzenburg

Im Geltungsbereich der o. g. Bauleitplanung verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Amprion betreibt außerhalb, jedoch direkt angrenzend an die Grenze des Geltungsbereiches, das im Betreff genannte unterirdisch verlegte Nachrichtenkabel. Die ungefähre Lage der Kabelanlage haben Sie bereits nachrichtlich in der Festsetzungskarte im Maßstab 1 : 2000 vom 30.04.2021 dargestellt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Kabelanlage ausschließlich durch Suchschachtungen in der Örtlichkeit ergibt. Bezüglich weiterer Rückfragen zu diesen Nachrichtenkabeln wenden Sie sich bitte die zuständige Fachabteilung A-TT, Herrn Stefan Tillmann, Tel. 0231/85-12116. Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Vom 13. Juli 2021 zum Bebauungsplan Nr. 32 „Auf dem Mittelfeld“ der Gemeinde Großkrotzenburg  
hier: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i. V. mit § 4 Abs. 1 BauGB

1. 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Urberach – Großkrotzenburg, Bl. 4592 (Maste 61 bis 62)
2. Nachrichtenkabel Großkrotzenburg (UA) – Großkrotzenburg (TENNET), EK. 9572
3. Nachrichtenkabel Großkrotzenburg – Staudinger (RF), EK. 9571

Der Geltungsbereich des Teilplan B des o. g. Bauleitplanes liegt unmittelbar am Schutzstreifenrand unserer im Betreff unter 1. genannten Höchstspannungsfreileitung. Die im Betreff unter 2. und 3. genannten unterirdisch verlegten Nachrichtenkabel verlaufen teilweise parallel zur Grenze des Geltungsbereiches des Teilplan B. Das unter 2. genannte Nachrichtenkabel quert zudem den Teilplan B. Den Leitungsverlauf der Freileitung mit Leitungsmittellinien, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen sowie die ungefähre Lage der Nachrichtenkabel haben wir in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 2000 mit Amprion-Vermerk vom 13.07.2021 eingetragen. Sie können diesen aber auch unseren beigegefügt Lageplänen im Maßstab 1 : 2000 bzw. 1 : 1000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt. Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu: • Die Höchstspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. Wie wir der Festsetzungskarte entnehmen können, haben Sie den Verlauf des im Betreff unter 3. genannten Nachrichtenkabels bereits nachrichtlich dargestellt. Wir bitten darum, auch das im Betreff unter 2. genannte Nachrichtenkabel in die Karte zu übernehmen. • Um die Maste herum muss

eine Fläche mit einem Radius von 25,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrtschutz für die Masten erforderlich werden. • Die Leitungen und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitung sowie die Nachrichtenkabel gefährdenden Maßnahmen sind untersagt. • Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/ Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.“ Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen. Im Geltungsbereich des Teilplan A des o. g. Bauleitplans verlaufen keine Höchstspannungsleitungen bzw. unterirdische verlegte Anlagen der Amprion GmbH. Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Vom 16. März 2022 zum Bebauungsplan Nr. 31 „Solarthermieanlage I“ der Gemeinde Großkrotzenburg  
hier: Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB  
Amprion-Nachrichtenkabel Großkrotzenburg

Zu obiger Bauleitplanung haben wir im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 15.06.2021 bereits eine Stellungnahme abgegeben, in der wir auf unser an der Grenze des Geltungsbereiches verlaufenden Nachrichtenkabel hingewiesen haben. Bei entsprechender Berücksichtigung unserer Kabelanlage haben wir im aktuellen Verfahrensschritt keine Anregungen vorzubringen.

#### **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### **Begründung:**

Die Hinweise bezüglich der Lage der Höchstspannungsfreileitungen und der Nachrichtenkabel, Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind, Zugänglichkeit der Leitungen und Masten und Zustimmungseinholung bei geplanten Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitungen bei der Amprion GmbH betreffen, wie in der Stellungnahme selbst schon erläutert, nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, der Bauplanung, der Bauausführung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

## 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die **Gemeinde Großkrotzenburg**

Gebiet: "Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I"



**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/Listenführer**

**GRKRO\_002\_B-03152**

**Dokument vom: 16.09.2022**

**Dokument-Nr.: S-07902**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### Stellungnahme:

Wir vertreten die rechtlichen Interessen der Firma Alfons Eisert Container Transport GmbH, Alfons-Eisert-Str. 1 bis 5, 63538 Großkrotzenburg, der Eisert Grundbesitz GmbH, An der Hexeneiche 4, 63538 Großkrotzenburg sowie der Frau M. J., 63538 Großkrotzenburg. Ordnungsgemäße Bevollmächtigungen werden anwaltlich versichert; auf uns lautende Vollmachten reichen wir auf Wunsch gerne nach.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nehmen wir zu dem im Betreff genannten Vorgang für unsere Mandanten wie folgt Stellung:

I. Die im Betreff genannte Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 dient der am 26. Februar 2021 durch die Gemeinde Großkrotzenburg beschlossenen Aufstellung der Bebauungspläne Nr.31 „Solarthermieanlage I“ und Nr. 32 „Auf dem Mittelfeld“. Der räumliche Geltungsbereich der vorbezeichneten Bebauungspläne und dementsprechend auch der räumliche Geltungsbereich der vorgesehenen Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 grenzt an den nach BImSchG genehmigten Anlagenstandort der Alfons Eisert Container Transport GmbH. Eigentümerin des Flurstücks 73/6, Flur 21 der Gemarkung Großkrotzenburg, auf dem die Anlage betrieben wird, ist Frau M. J.. Der Bebauungsplan Nr. 32 „Auf dem Mittelfeld“ sieht unter anderem die Überplanung und Verlegung der im Eigentum der Alfons Eisert Container Transport GmbH stehenden Alfons-Eisert-Straße vor, über die der Anlagenstandort der Alfons Eisert Container Transport GmbH - namentlich für den An- und Abfahrverkehr von Schwerlastfahrzeugen - ausschließlich erschlossen wird. An den südlichen Geltungsbereich der hier in Rede stehenden Bebauungspläne grenzt schließlich das im Eigentum der Eisert Grundbesitz GmbH stehende Gelände der Altdeponie, auf der gegenwärtig das Land Hessen Sanierungsmaßnahmen durchführt.

II. Im Rahmen der seinerzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu den Bebauungsplänen Nr. 31 "Solarthermieanlage I" und Nr. 32 „Auf dem Mittelfeld“ hatten unsere Mandanten mit anwaltlichem Schreiben vom 2.9.2021 (Anlage 1) sowie mit Schreiben vom 30.07.2021 (Anlage 2) und 23.07.2021 (Anlage 3) Einwendungen erhoben, die wir uns für die Zwecke dieser Stellungnahme zu eigen machen und wie folgt fortschreiben: Es geht unseren Mandanten nicht darum, um jeden Preis die in Rede stehende Bauleitplanung und die ihr dienende Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zu verhindern. Allerdings wollen unsere Mandanten gewährleistet wissen und werden dies erforderlichenfalls mit Nachdruck verfolgen, dass ihren berechtigten Interessen im Rahmen der Bauleitplanung und der ihr dienenden Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 Rechnung getragen wird:

1. Dazu gehört zum einen die Beibehaltung einer ausreichend bemessenen Erschließung des nach BImSchG genehmigten Anlagenstandorts, welche namentlich auch den Erfordernissen des Schwerlastverkehrs dient.
2. Dazu gehört ferner, dass dem nach BImSchG genehmigtem Anlagenbestand und dessen künftigen Weiterungen/Intensivierungen der Tätigkeiten am Standort Rechnung getragen werden muss. Die immissionsschutzrechtliche Genehmigung vom 12.5.2016 gestattet unter anderem auch die Annahme und Lagerung staubender Abfälle; es ist je nach Wetterlage und Nähe der noch zu errichtenden Solarthermieanlage und der Umspannanlage nicht auszuschließen, dass diese durch Staubabwehungen beeinträchtigt werden. Zudem gehen von dem Anlagenstandort Lärmimmissionen aus, die in der Nachbarschaft und damit auch im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 31 „Solarthermieanlage I“ und Nr. 32 „Auf dem Mittelfeld“ einwirken.
3. Umgekehrt ist der Schutzbedürftigkeit von Mitarbeitern und Technik der Alfons Eisert Container Transport GmbH vor den Einwirkungen durch elektromagnetische Strahlung und Lärmimmissionen Rechnung zu tragen, zumal sich am Anlagenstandort eine Hausmeisterwohnung befindet

### Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



## Begründung:

Die unter I. dargestellte Sachlage wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Zu II.

Das anwaltliche Schreiben vom 02.09.2021 (Anlage 1) vom Büro Trejnis I Knippel in Neu-Isenburg wurde außerhalb der Beteiligungszeiten der genannten Bebauungspläne an die Gemeinde Großkrotzenburg gesandt. Es ist nicht bekannt, wie die Gemeinde mit dem Schreiben verfahren ist.

Die Einwendungen zu den genannten Bebauungsplänen, die die Mandanten des Stellungnehmers mit Schreiben vom 30.07.2021 (Anlage 2) und 23.07.2021 (Anlage 3) geltend gemacht haben, wurden im Rahmen der Abwägung für die Bebauungspläne aufgenommen, gewürdigt und behandelt. Sie spielen für das vorliegende 2. Änderungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 der Gemeinde Großkrotzenburg keine Rolle.

Zu 1. Erschließungsstraße:

Der Regionale Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung im Maßstab 1: 50.000 und berücksichtigt daher keine Erschließungsstraßen, landwirtschaftliche oder Privatwege, sondern stellt nur überörtliche Straßen dar. Die Umsetzung von Maßnahmen für eine gesicherte Erschließung und von Privatwegen ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

Im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 32 "Auf dem Mittelfeld" der Gemeinde Großkrotzenburg wird die öffentliche Zufahrtsstraße, welche zur Zeit an der vorhandenen Umspannanlage von Nord nach Süd zur Firma Eisert führt, in westliche Richtung verlegt - entlang der zukünftigen Grenze der erweiterten Umspannanlage. Die öffentliche Erschließung ist damit gesichert.

Der genannte Privatweg der Firma Eisert schließt weiterhin an diese öffentliche Straße an. Er liegt genau unter der südlichen Grenze der Planfläche B dieser Änderung. Im o.g. Bebauungsplan der Gemeinde wird er nicht überplant. Eine Überbauung des Weges und damit eine Verlegung der Versorgungsleitungen der Firma Eisert ist nicht vorgesehen, müsste aber auch im Bebauungsplanverfahren geklärt werden.

Zu 2. Erweiterungsmöglichkeiten:

Laut Luftbildern hat sich die Firma Eisert zwischen den Jahren 2015 und 2017 in südliche Richtung auf einer Fläche von knapp 6 ha im Bereich der ehemaligen Granulatdeponie und darüber hinaus, erweitert - in eine Fläche, die im RPS/RegFNP 2010 als "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." dargestellt ist. Der rechtlicher Status dieser Erweiterung ist unbekannt. Da das Flurstücks 73/6, Flur 21, auf dem die Anlage der Firma Eisert betrieben wird, für die die immissionsschutzrechtliche Genehmigung besteht, nur ca. 1 ha groß ist, erscheint die bereits vorhandene Erweiterungsfläche von knapp 6 ha ausreichend.

Die Beeinflussung der von der Gemeinde geplanten Solarthermieanlage durch den vom Betrieb der Firma Eisert erzeugten Staub, wird im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplan gutachterlich bewertet und behandelt. Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung.

Zu 3. Schutzbedürftigkeit von Mitarbeitern und Technik:

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 32 "Auf dem Mittelfeld" wurde ein Schallgutachten erstellt (Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung für den B-Plan Nr. 32 „Auf dem Mittelfeld“ in 63538 Großkrotzenburg, Nr. T 4333, TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH Lärm- und Erschütterungsschutz). Die Ergebnisse dieses Gutachten werden in den Bebauungsplan übernommen.

Das Regierungspräsidium Darmstadt teilte in seiner Stellungnahme zu dem vorliegenden Änderungsverfahren vom 15.09.2022 mit: "... Eine inhaltliche Prüfung des Schallgutachtens von hier aus wird erst im Rahmen des Beteiligungsverfahrens für den Bebauungsplan Nr. 32 „Auf dem Mittelfeld“ erfolgen. ...".

Desweiteren wurde eine Untersuchung der Auswirkungen von elektromagnetischen Feldern ("Elektrische und Magnetische Felder bei Umspannwerken" TenneT, 03.03.2022) vorgelegt. Die Hinweise bezüglich der Gefährdung von Mensch und Technik durch die elektromagnetischen Felder der erweiterten Umspannanlage betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der Bauplanung zu beachten.



# Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

## 2. Änderung Gemeinde Großkrotzenburg


Gebiet: Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I

### Abschließender Beschluss

---

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches  
(ohne Maßstab)

---

### Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:	23.02.2022
Frühzeitige Beteiligung:	22.03.2022 bis 22.04.2022
Auslegungsbeschluss:	06.07.2022
Öffentliche Auslegung:	16.08.2022 bis 16.09.2022
Abschließender Beschluss:	14.12.2022
Bekanntmachung Staatsanzeiger:	



## Fakten im Überblick

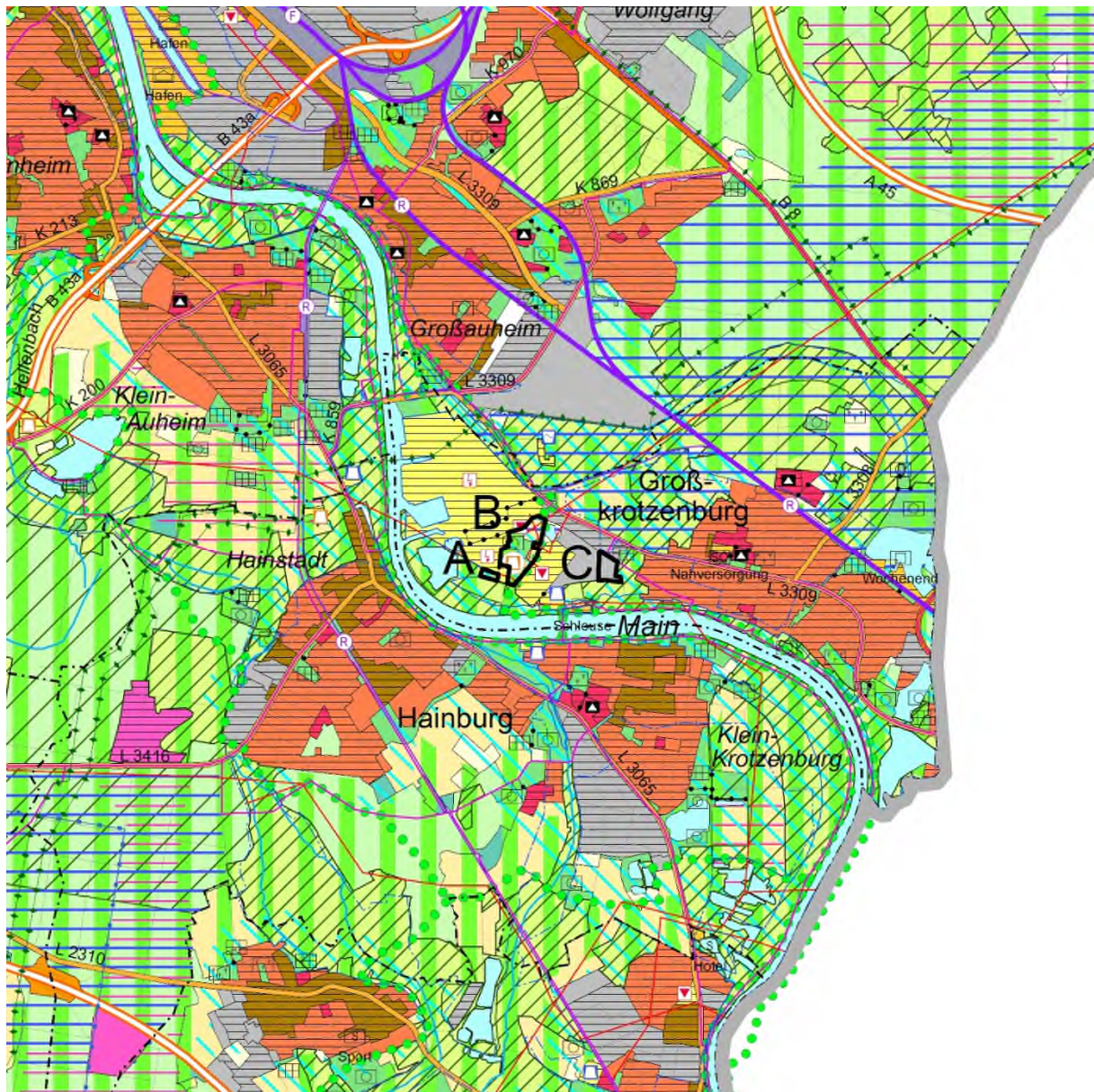
<b>Anlass und Ziel der Änderung</b>	<p>Nach der städtebaulichen Neuordnung des Steinkohle- kraftwerks Staudinger durch Teilabriss der stillgelegten Kraftwerksteile und der geplanten Ansiedlung von ener- gieintensiven Gewerbebetrieben muss im Vorgriff auch das Stromnetz angepasst werden. Außerdem soll bis 2030 der Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromproduktion auf 65 Prozent erhöht, der Ausstieg aus der Kernenergie bis 2022 vollzogen und spätestens ab 2038 vollständig auf Kohlestrom verzichtet werden. Des Weiteren beziehen die Gemeindewerke Großkrotzen- burg GmbH (GWG) derzeit die erforderliche Wärme für ihr Wärmeversorgungsnetz vom Kraftwerk Staudinger. Da das Kraftwerk Ende des Jahres 2024 stillgelegt wer- den soll, will die GWG Ersatzwärmeerzeugungskapazitä- ten aufbauen.</p> <p>Für die geplante Solarthermieanlage der GWG und die Erweiterung der Umspannanlagen müssen die Flächen neu geordnet werden.</p>
<b>Flächenausgleich</b>	nicht erforderlich
<b>Gebietsgröße</b>	12,3 ha
<b>Zielabweichung</b>	zugelassen
<b>Stadtverordneten- bzw. Ge- meindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung</b>	31.01.2020
<b>Parallelverfahren</b>	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Nr. 32 „Auf dem Mittelfeld“ und Nr. 31 „Solarthermieanlage I“
<b>FFH-Vorprüfung</b>	durchgeführt
<b>Vorliegende Gutachten</b>	zu Themen: Altlasten Artenschutz Emissionen/Immissionen

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die Gemeinde Großkrotzenburg  
Gebiet: "Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I"

Abschließender Beschluss

---

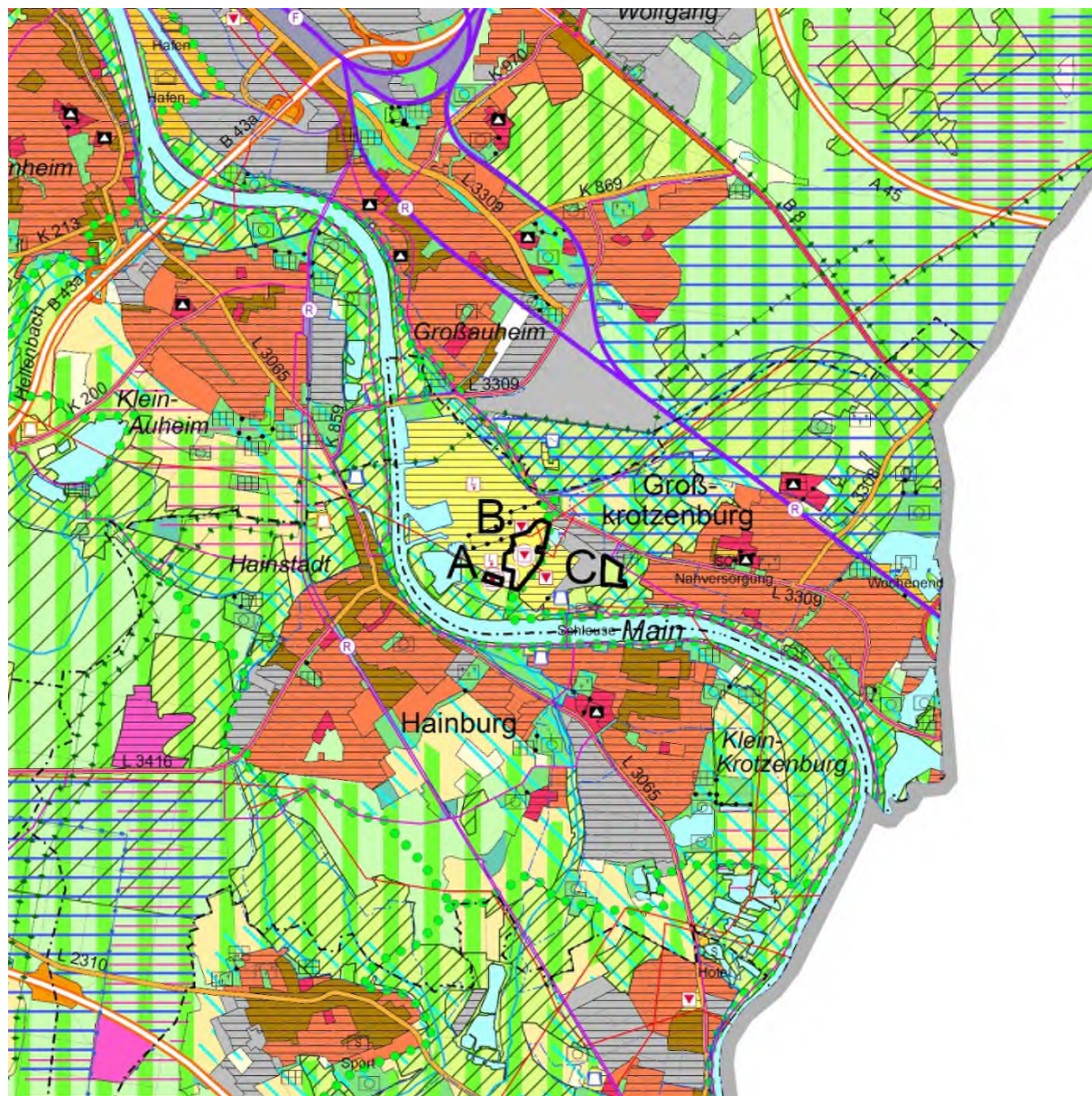
## Derzeitige RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

## Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

**Gebiet A:** "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." überlagert mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz", "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (ca. 0,7 ha) in "Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, geplant" (ca. 0,7 ha)

**Gebiet B:** "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 2,7 ha), "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 6,2 ha) und "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 0,2 ha) überlagert mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" (ca. 9,1 ha), "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (ca. 9,1 ha), "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" (ca. 9,1 ha) und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" (ca. 2,3 ha) in "Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, geplant" (ca. 9,1 ha)

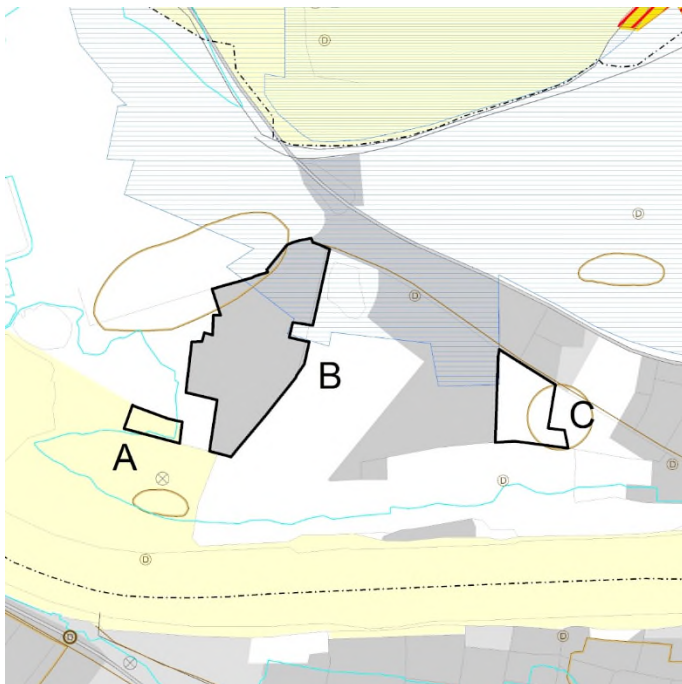



Abschließender Beschluss

---

**Gebiet C:** "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 2,5 ha), überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" (ca. 2,5 ha) in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 2,5 ha)

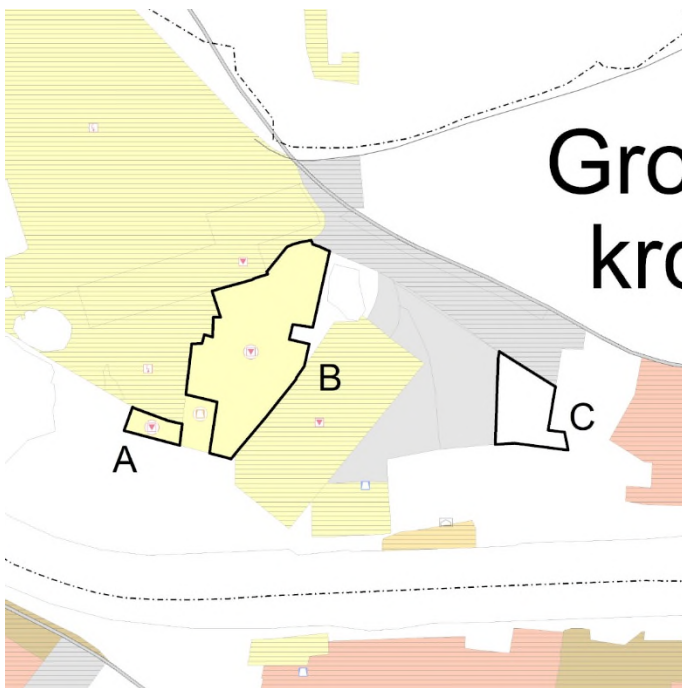
**Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:**




 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

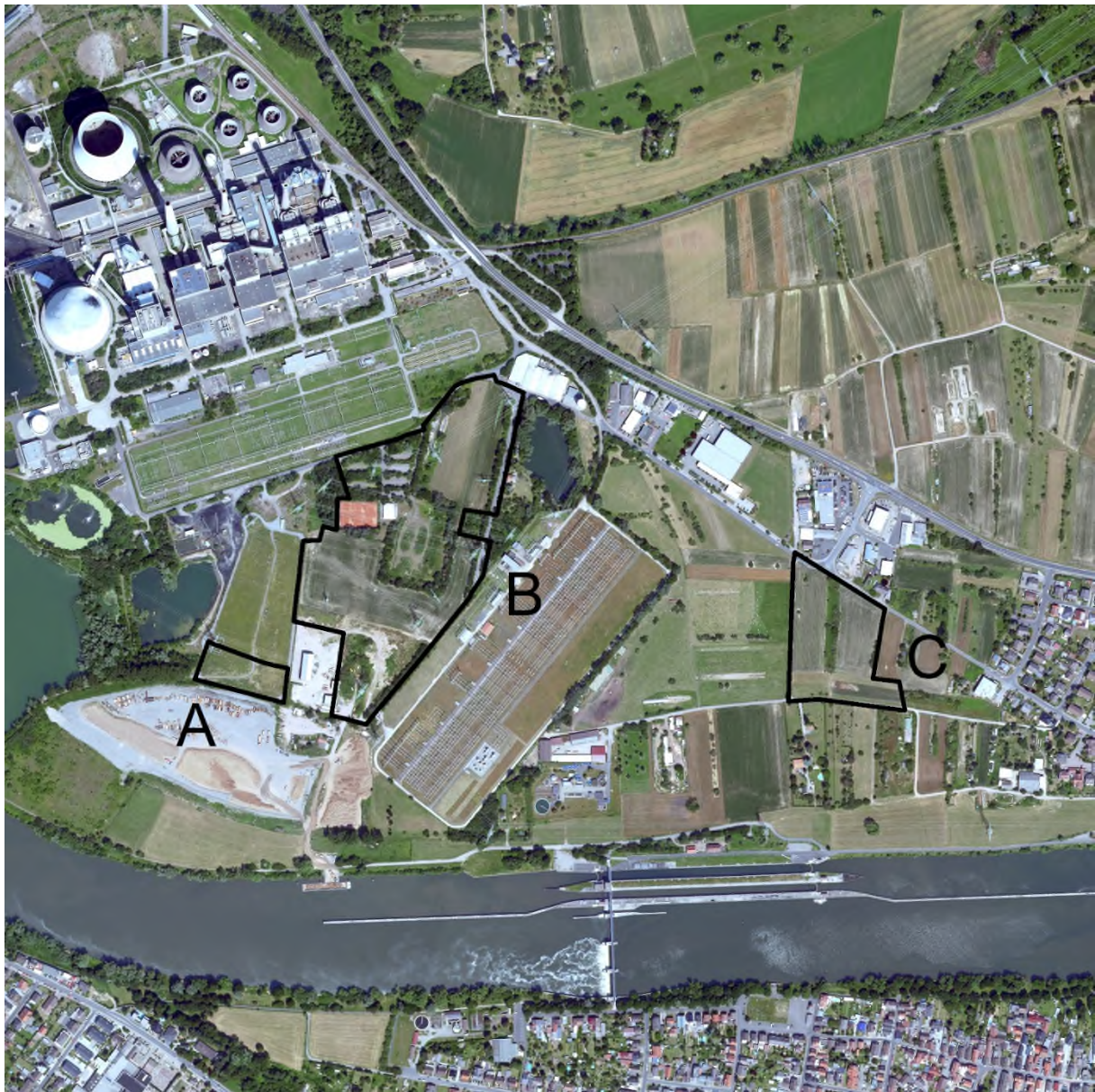
**Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:**



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

## Luftbild (Stand 2019)



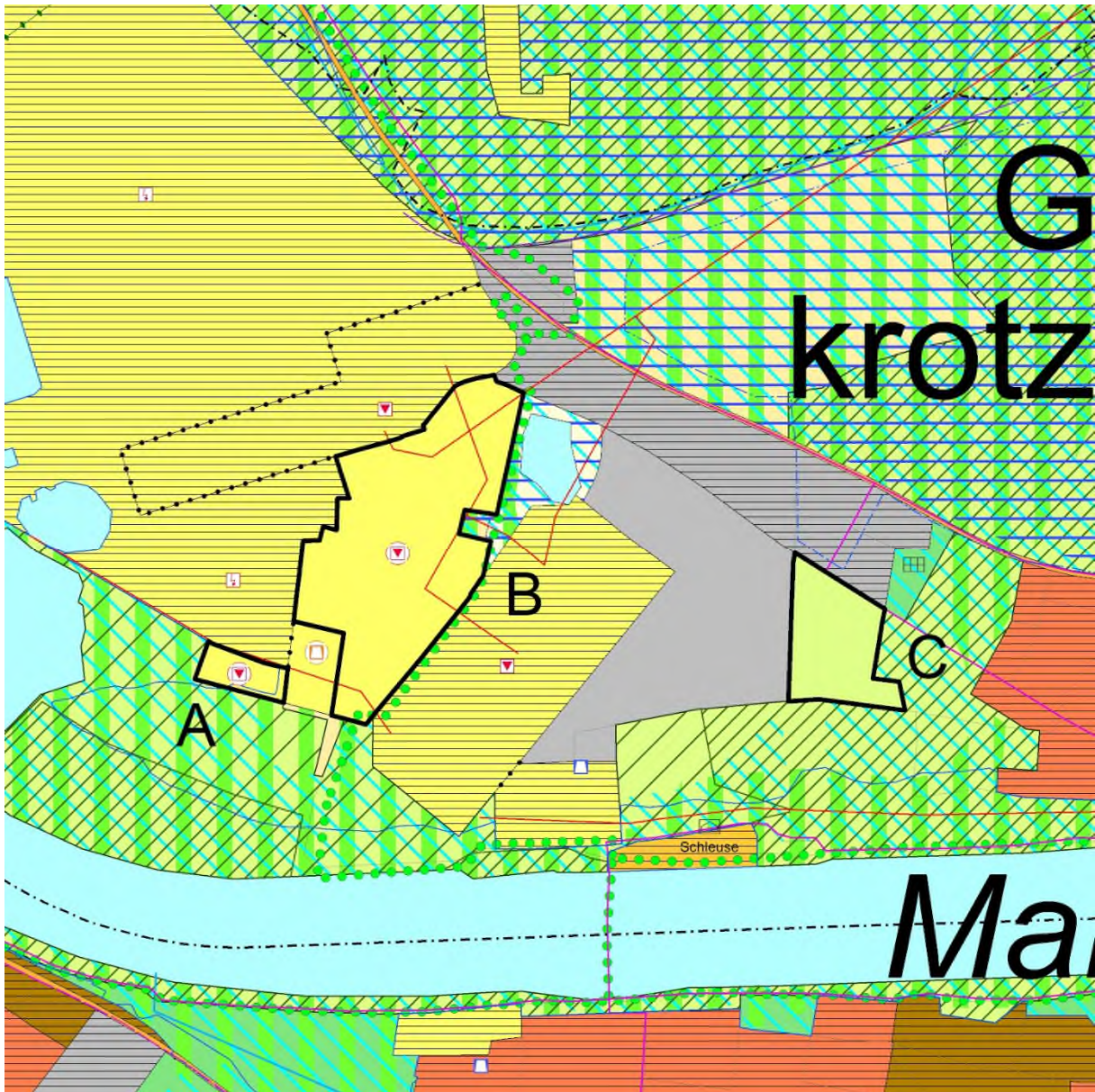
Digitale Orthophotos 2019: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



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 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
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
	Still- und Fließgewässer
	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
	Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

### Rohstoffsicherung

	Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten
	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

### Kennzeichnung 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.

### Rechtsgrundlage

	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	s.o.

	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	§ 9 Abs.4 Nr.5 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB

	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG

	§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB § 5 Abs.2a BauGB
--	--

	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
--	--

	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
--	--

	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
--	--

	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
--	----------------------

	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
--	---

	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
--	--

	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
--	--









	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.8 BauGB
--	---

	Nr. 15.14 PlanzV
--	------------------

	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)
--	-----------------------------------

	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)
--	-----------------------------------

# Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

## Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

#### Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

#### Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

Bruchköbel: Güterzuggleisanschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erfensee)  
 Frankfurt am Main: Hafengebäude im Bereich Osthafen - Fechenheim; Hafengebäude Osthafen - Gutleuthafen  
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen  
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger  
 Hanau: Hafengebäude der Stadtwerke Hanau  
 Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okrifel  
 Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE  
 Alle Schienenstrecken im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

## Begründung

### A: Erläuterung der Planänderung

#### A 1. Rechtliche Grundlagen

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

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

#### A 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung besteht aus drei Teilgebieten (Gebiete A bis C) und hat eine Gesamtfläche von ca. 12,3 ha.

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Großkrotzenburg westlich der Ortslage direkt am Main. Im Westen grenzt die Bestandsfläche des Steinkohlekraftwerks Staudinger an und im Norden eine gewerbliche Baufläche, Bestand und dahinter die L 3309. Im Osten und im Süden grenzen ökologisch bedeutsame Flächennutzungen und dann der Main mit Hafentflächen und, über dem Main, die Gemeinde Hainburg an.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

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

Die Gemeinde Großkrotzenburg muss aufgrund der geplanten Stilllegung des Kraftwerks Staudinger ihre Wärmeversorgung umstellen. Damit einher gehen Planungen zur gewerblichen Nachnutzung des Staudinger-Areals, die voraussichtlich einen erhöhten Strombedarf verursachen (Rechenzentrum). Aus diesem Grund wurde die 1. Änderung des RPS/RegFNP 2010 "Gewerbegebiet an der Limesbrücke" durchgeführt und der abschließende Beschluss im November 2021 in der Verbandskammer gefasst. Die beschriebenen Entwicklungen erfordern auf dem Gebiet der Gemeinde Großkrotzenburg u.a. auch die Errichtung einer Solarthermieanlage sowie die Ertüchtigung und Erweiterung des in diesem Bereich bereits bestehenden Umspannwerks. Zu diesem Zweck hat die Gemeinde am 26. Februar 2021 die Neuaufstellung der beiden Bebauungspläne Nr. 31 „Solarthermieanlage I“ und Nr. 32 „Auf dem Mittelfeld“ beschlossen. Die Aufstellung der beiden Bebauungspläne erfordert eine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans. Das Gebiet A (ca. 0,7 ha) im Südwesten des Änderungsbereichs dient der Solarthermieanlage, die dort über die vorhandenen Versorgungsflächen hinaus geht. Das Gebiet B zwischen der Fläche des Kraftwerks und der vorhandenen Umspannanlage von rund 9,1 ha soll zukünftig als „Fläche für Versorgungsanlagen“ dargestellt werden. Zudem soll im Gebiet C eine bislang als „gewerbliche Baufläche“ dargestellte Fläche von rund 2,5 ha u.a. zur Sicherung der Kompensationsfläche für die Inanspruchnahme eines Vorranggebiets Regionaler Grünzug zukünftig als „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt werden.

Damit die Bebauungspläne als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden können, ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen entsprechend der Festsetzung in den Bebauungsplänen wie folgt zu ändern:

**Gebiet A:** "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." überlagert mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz", "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (ca. 0,7 ha) in "Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, geplant" (ca. 0,7 ha)

**Gebiet B:** "Grünfläche - Sportanlage, ..." (ca. 2,7 ha), "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 6,2 ha) und "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 0,2 ha) überlagert mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" (ca. 9,1 ha), "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" (ca. 9,1 ha), "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" (ca. 9,1 ha) und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" (ca. 2,3 ha) in "Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, geplant" (ca. 9,1 ha)

**Gebiet C:** "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 2,5 ha), überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" (ca. 2,5 ha) in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 2,5 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 folgender regionalplanerischer Festlegungen: Vorranggebiet für Landwirtschaft, unter der Darstellung "Grünfläche, Sportanlagen..." befindet sich die Festlegung Vorranggebiet Siedlung, Vorranggebiet Industrie und Gewerbe - Planung, Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für Regionalparkkorridor, Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz, Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz und Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz.

Damit sind folgende regionalplanerischen Zielsetzungen verbunden:

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

Das als "Grünfläche - Sportanlagen, ..." dargestellte Änderungsgebiet liegt innerhalb des regionalplanerischen Vorranggebiets Siedlung, das gemäß Ziel Z3.4.1-3 des RPS/RegFNP 2010 die im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Wohnbau- und gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen, Grünflächen, innerörtlicher Flächen für Ver- und Entsorgung, Gemeinbedarfsflächen sowie Flächen für Verkehrsanlagen beinhaltet.

Die Darstellung gewerblicher Bauflächen stellt zugleich die Festlegung des "Vorranggebiets Industrie und Gewerbe" des Regionalplans Südhessen dar. Gemäß Ziel Z3.4.2-5 hat in diesen die Industrie- und Gewerbeentwicklung Vorrang gegenüber anderen Raumnutzungsansprüchen.

Die „Vorranggebiete für Natur und Landschaft“ dienen dem Schutz und der nachhaltigen Sicherung wertvoller Biotop- und Arten- und deren Populationen. Gemäß Ziel Z4.5-3 haben in ihnen die Ziele des Naturschutzes und Maßnahmen, die dem Aufbau, der Entwicklung und Gestaltung eines regionalen Biotopverbundsystems dienen, Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen. Nutzungen, die mit diesen Zielen in Einklang stehen, sind zulässig.



In den „Vorranggebieten Regionaler Grünzug“ ist der Freiraum als Träger wichtiger Funktionen von Boden, Wasser, Luft, Klima, Wald und Landschaft zu sichern. Sie dienen der Gliederung der Siedlungsgebiete im Interesse der Sicherung der polyzentralen Struktur, insbesondere der Erhaltung und Entwicklung von Naherholungsgebieten, dem Schutz des Wasserhaushaltes, des Bodens und der klimatischen Verhältnisse. Den Belangen der Landwirtschaft einschließlich des Erwerbsgartenbaus sowie der Forstwirtschaft soll Rechnung getragen werden.

Gemäß Ziel Z4.3-2 darf die Funktion der Regionalen Grünzüge durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushaltes oder der Freiraumerholung bzw. der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind nicht zulässig. Hierzu zählen neben Wohnungsbau- und gewerblicher Nutzung auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Im „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ hat jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben.

Der Regionalpark dient der Sicherung sowie zeitgemäßen Weiterentwicklung der Kulturlandschaft in den Freiräumen. Gemäß Ziel Z4.4-3 hat im „Vorranggebiet für Regionalparkkorridor“ die Schaffung und Erhaltung von Grünverbindungen für die Gliederung, Gestaltung und ökologische Verbesserung der Landschaft einschließlich des Fuß- und Radwegenetzes zur Erschließung des Erholungs- und Erlebnisraums Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Nutzungen, die diese Funktionen beeinträchtigen können, sind nicht zulässig. „Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“ sind gemäß G6.1.7 zum Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht in besonders schützenswerten Bereichen der Planungsregion ausgewiesen. Der Schutz des Grundwassers hat hier einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können. Neben den bestehenden und geplanten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten (Zonen I - III/IIIa) sind dies Flächen mit geringer natürlicher Schutzwirkung gegenüber Grundwasserverschmutzung.

„Vorranggebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz“ dienen gemäß Ziel Z6.3-12 neben der Sicherung der Überschwemmungsgebiete der Gewässer und der Retentionsräume der Sicherung des Hochwasserabflusses bzw. dem Freihalten stark überflutungsgefährdeter Bereiche hinter Schutzeinrichtungen. In ihnen sind Planungen und Maßnahmen, die die Funktion als Hochwasserabfluss- oder Retentionsraum beeinträchtigen bzw. den Oberflächenabfluss erhöhen/beschleunigen (z. B. Bebauung/Versiegelung und Aufschüttungen), unzulässig. Eine ausnahmsweise Inanspruchnahme durch raumbedeutsame Planungen ist nur aus überwiegenden Gründen des Allgemeinwohls möglich. Der Retentionsraumverlust ist auszugleichen und der Hochwasserabfluss zu sichern.

Die in der Karte dargestellten „Vorbehaltsgebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz“ dienen der Sicherung des Hochwasserabflusses, der Retentionsräume und der Verminderung des Schadenspotenzials hinter Schutzeinrichtungen. Hier ist bei allen Nutzungsentscheidungen zu berücksichtigen, dass extreme Hochwasserereignisse zu erheblichen Schäden für Menschen, Vermögenswerte und Umwelt führen können. Bei allen Entscheidungen der Bauleitplanung und bei der Ansiedlung von Anlagen ist darauf hinzuwirken, dass in diesen Gebieten keine Anhäufung von hochwassergefährdeten Vermögenswerten erfolgt und dass durch Bauvorsorge dem Hochwasserschutz Rechnung getragen wird. Daher sind für alle schadensempfindlichen Nutzungen möglichst Standorte auszuwählen, die die geringste Hochwassergefährdung aufweisen.

Für das im Gebiet A und B in Anspruch genommene "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" (ca. 9,8 ha) wird durch eine von der Kommune vorgeschlagenen Fläche im Bereich des Gebiets C und darüber hinaus (ca. 9,8 ha) ausgeglichen. Die Umwandlung der Fläche C von "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." dient der Sicherung der Fläche.

Sollten darüber hinaus noch weitere Kompensationsflächen für den "Regionalen Grünzug" nötig werden, wird die Gemeinde Großkrotzenburg diese ebenfalls in diesem Bereich zur Verfügung stellen.

Mit Beschluss vom 17.09.2021 wurde die Abweichung von den Zielen Z3.4.1-3, Z3.4.2-4, Z4.2-2 und Z10.1-10 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 auf der Grundlage des Antrags der Gemeinde Großkrotzenburg vom 23. Juni 2021 sowie nach Maßgabe der aufgeführten Nebenbestimmungen zugelassen.

Die Nebenbestimmungen lauten wie folgt:

1. Spätestens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist darzulegen, dass mit der Inanspruchnahme des Vorranggebiets für Landwirtschaft keine Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe einhergeht. 2. Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft sind weitest möglich außerhalb von Vorranggebieten für Landwirtschaft, bevorzugt durch Inanspruchnahme von Ökopunkten bereits umgesetzter Ausgleichsmaßnahmen, zu verwirklichen. 3. Die von der Antragstellerin vorgeschlagene Fläche zum Ausgleich des in Anspruch genommenen Vorranggebiets Regionaler Grünzug ist im Regionalen Flächennutzungsplan und/oder in einem Bebauungsplan so zu sichern, dass eine der Festlegung eines Vorranggebiets Regionaler Grünzugs im neu aufzustellenden Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan in diesem Bereich entgegenstehende Nutzung ausgeschlossen wird. Die hierfür erforderliche Inanspruchnahme eines Vorranggebiets Industrie und Gewerbe in einem Umfang von 2,3 ha ist von der Abweichungszulassung mit umfasst. 4. Sollte der Regionalverband FrankfurtRheinMain bei Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans zur Arrondierung des Bereichs das verbleibende Vorranggebiet Regionaler Grünzug mit einer Größe von rund 0,8 ha ebenfalls als Versorgungsfläche darstellen wollen, ist eine weitere Kompensation in diesem Umfang erforderlich. 5. Im Rahmen der Abwägung bei Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung der beiden Bebauungspläne sind die Belange des Hochwasserschutzes (z.B. durch Erstellung einer Risiko- und Schadensbewertung und ggf. erforderlicher Minderungsmaßnahmen) sowie des vorbeugenden Klimaschutzes besonders zu berücksichtigen. 6. Vor Inkraftsetzung des Bebauungsplans „Auf dem Mittelfeld“ ist bei der unteren Naturschutzbehörde beim Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises im Hinblick auf die Rodung des Altbestandes einer Streuobstwiese ein Antrag auf Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 1 BNatSchG zu stellen.

## **A 5. Verkehrsplanerische Aspekte**

Die Änderungsgebiete A und B werden über die bestehenden An- und Abfahrtswege des Kraftwerkes Staudinger erschlossen. Diese binden an die Landesstraße L 3309 an. Die nunmehr vorgesehenen Nutzungsformen schließen, bis auf Fahrten für Kontroll- und Wartungsarbeiten, ein zusätzliches Verkehrsaufkommen aus.

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

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

Durch die Rücknahme der „Gewerblichen Baufläche, geplant“ (Gebiet C) sind keine zusätzlichen verkehrlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

## **A 6. Landschaftsplanerische Aspekte**

Der Änderungsbereich liegt im Westen von Großkrotzenburg im Bereich des bestehenden Kraftwerks, der vorhandenen Umspannanlagen und östlich angrenzend am östlichen Ufer des Mains. Es liegt ein landschaftsplanerisches Gutachten der Gemeinde Großkrotzenburg aus dem Jahr 2003 vor, in dem folgendes zu den Planungsbereichen beschrieben ist:

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

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

Das Gebiet A südlich angrenzend an die bestehende "Versorgungsfläche" des Kraftwerk Staudinger ist im nördlichen Teil als "Gebüsch/Hecke (Im Aussenbereich § 23 HENatG - *inzwischen weggefallen*)" und im Süden als "Ausdauernde Ruderalflur" dargestellt. An der nördlichen Grenze verläuft eine "Hochspannungsleitung".

Durch das Gebiet B zwischen dem Kraftwerk Staudinger und der bestehenden Umspannanlage verlaufen fünf "Hochspannungsleitungen" von West nach Ost. Der überwiegende Teil wird als "Ackerflächen (überwiegend intensiv bewirtschaftet)" dargestellt. Im Bereich der Tennisplätze sind "Intensiv gepflegte (öffentliche) Grün- und Parkanlagen, gering versiegelte Sportanlagen / Sportplatz" dargestellt. Im Süden und im Norden befinden sich zwei Flächen mit "Ausdauernden Ruderalfluren", im Norden eine "Obstkultur" und im ganzen Gebiet B sind "Gebüsch/Hecke (Im Aussenbereich § 23 HENatG - *inzwischen weggefallen*)" verteilt. Als Maßnahme ist im Bereich der Ackerflächen "Mobilisierung innerörtlicher Baulandreserven" vermerkt.

Das Gebiet C, östlich der bestehenden Umspannanlage und deren Erweiterungsfläche, ist als "Ackerfläche (überwiegend intensiv bewirtschaftet)" dargestellt, überlagert mit der Straffur "Maßnahmen für den Biotopverbund und die Biotopvernetzung / flächenhaft / S - Anlage und Ergänzung von Streuobstbeständen". Im Süden verläuft eine "Obstbaumreihe" und im Osten ein Symbol "Bodendenkmal". Verteilt im Plangebiet befinden sich "Gebüsch/Hecke (Im Aussenbereich § 23 HENatG - *inzwischen weggefallen*)". Im Osten ist die Fläche mit dem Symbol "aus klimatischen Gründen von Bebauung freizuhalten" als Maßnahme gekennzeichnet.

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

In welchem Maße diese Ziele im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung noch aufgegriffen werden, entscheidet sich im Aufstellungsverfahren für die Bebauungspläne mit Landschaftsplänen.

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

## **A 7. Planerische Abwägung**

Die Gemeinde Großkrotzenburg ist die Standortgemeinde des Kraftwerks Staudinger, das durch die Uniper Kraftwerke GmbH betrieben wird. Es handelt sich um ein Dampfkraftwerk, welches vorwiegend mit Steinkohle befeuert wird. Für die Spitzenlast werden auch Erdgas und Heizöl eingesetzt.

Die Gemeindewerke Großkrotzenburg GmbH (GWG) betreibt ein Wärmeversorgungsnetz auf der Grundlage eines Wärmekonzessionsvertrages mit der Gemeinde Großkrotzenburg und bezieht derzeit die erforderliche Wärme vom Kraftwerk Staudinger. Da das Kraftwerk Ende des Jahres 2024 stillgelegt werden soll, muss die GWG Ersatzwärmeerzeugungskapazitäten aufbauen. Die GWG ist bestrebt, die fossile Wärmeerzeugung zukünftig durch eine größtenteils mit erneuerbaren Energien erzeugte Wärmeversorgung zu ersetzen. Zu diesem Zweck plant die GWG die Errichtung einer Solarthermieanlage. Dazu stellt die Gemeinde den Bebauungsplan „Solarthermieanlage I“ auf. Neben der Notwendigkeit zur Umstellung der gemeindlichen Wärmeversorgung zieht die Stilllegung des Kraftwerks Staudinger eine Umstrukturierung zur Nachnutzung des Kraftwerkgeländes nach sich. Zur Neuausrichtung der städtebaulichen Ordnung führt die Gemeinde derzeit ein Aufstellungsverfahren für einen

Bebauungsplan durch. Die vorgesehenen gewerblichen Folgenutzungen auf dem ehemaligen Kraftwerksgelände Staudinger, u.a. ist die Ansiedlung eines Rechenzentrums vorgesehen (siehe dazu auch die 1. Änderung des RPS/RegFNP 2010 "Gewerbegebiet an der Limesbrücke", abschließende Beschluss im November 2021 in der Verbandskammer), und der wesentlich erhöhte Energiebedarf im Rhein-Main-Gebiet insgesamt erfordern eine erhöhte Bereitstellung von Stromenergie. Zusätzlich erfordert die bundesweite Umstellung der Energiebereitstellung im Zuge der Energiewende eine umfangreiche Erneuerung und erhebliche Erweiterung des hier bestehenden Umspannwerkes. Diese erhöhte Strombereitstellung muss durch die Fa. Tennet erfolgen. Zur Ertüchtigung und Erweiterung des bestehenden Umspannwerkes stellt die Gemeinde daher den Bebauungsplan „Auf dem Mittelfeld“ auf. Ziel des Vorhabens ist somit die Umstellung auf eine nachhaltige, auf der Nutzung von erneuerbaren Energien gestützte Wärmeversorgung der Gemeinde Großkrotzenburg durch die Nutzung von Solarthermie sowie die Sicherstellung der Energieversorgung inner- und außerhalb der Gemeinde durch die Ertüchtigung und Erweiterung des bestehenden Umspannwerkes. Zukünftig könnten rund die Hälfte der Haushalte der Gemeinde durch die geplante Solarthermieanlage versorgt werden. Die Ertüchtigung und Erweiterung des Umspannwerkes gewährleisten zudem eine an die neuen Anforderungen angepasste Energieversorgung der Region, die insbesondere auf den steigenden Energiebedarf sowie die Nutzung erneuerbarer Energien zurückzuführen seien. Das Vorhaben trage laut Angaben der Betreiber und deren Planer somit auch zur CO<sub>2</sub>-Einsparung bei.

Durch Versiegelung, Überbauung und Grünflächengestaltung sind Auswirkungen für Boden und Fläche (Flächenverlust, Funktionsverlust natürlicher Böden), Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Lebensraumverlust), Klima und Luft (kleinklimatische Veränderung) und Landschaft (Veränderung des Landschaftsbildes) zu erwarten. Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen können die Auswirkungen minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben. In Teilbereichen ist ggfs. eine Verbesserung der heutigen Umweltsituation zu erwarten, z.B. durch eine ökologisch orientierte Bewirtschaftung in Gebiet C oder die geplante Fernwärmeversorgung über ein emissionsarmes Solarthermie-Kraftwerk.

Die Anfälligkeit der durch die Planung ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen ist nach § 2 Abs.4 BauGB und § 39 Abs.3 UVPG vertieft im nachfolgenden Planungs- und Zulassungsprozess zu behandeln. Auf der Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung wird lediglich die Anfälligkeit bewertet, die sich aus der Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen gemäß § 5 Abs.1 BauGB ergibt. Es besteht ein Risiko insbesondere für die menschliche Gesundheit durch Unfälle auf der vorbeiführenden Straße und der Bundeswasserstraße Main. Die Wahrscheinlichkeit für das Eintreten eines solchen schweren Unfalles wird als gering eingeschätzt.

### **Flächenausgleich:**

Ein Flächenausgleich ist nicht erforderlich, da es sich bei der geplanten Nutzung um "Einrichtungen der Elektrizitätsversorgung" handelt, für die gemäß des Beschlusses Nr. 182 der Verbandskammer vom 11.12.2019 zur Drucksache Nr. IV-2019-70 kein Flächenausgleich gemäß der Flächenausgleichsrichtlinie zur Drucksache Nr. III-2015-26 erbracht werden muss.

## **B: Umweltbericht**

### **B 1. Einleitung**

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

Die Gemeinde Großkrotzenburg muss aufgrund der geplanten Stilllegung des Kraftwerks Staudinger ihre Wärmeversorgung umstellen. Damit einher gehen Planungen zur gewerblichen Nachnutzung des Staudinger-Areals, die voraussichtlich einen erhöhten Strombedarf verursachen (u.a. Rechenzentrum). Die beschriebenen Entwicklungen sollen u.a. durch die Errichtung einer Solarthermieanlage sowie die Ertüchtigung und Erweiterung des in diesem Bereich bereits bestehenden Umspannwerks ermöglicht werden. Die hierzu von der Gemeinde beschlossene Neuauflistung der Bebauungspläne Nr. 31 „Solarthermieanlage I“ und Nr. 32 „Auf dem Mittelfeld“ erfordert eine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans. Das Gebiet A (ca. 0,7 ha) im Südwesten des Änderungsbereichs dient der Solarthermieanlage, die dort über die vorhandenen Versorgungsflächen hinaus geht. Das Gebiet B zwischen der Fläche des Kraftwerks und der vorhandenen Umspannanlage von rund 9,1 ha soll zukünftig als „Fläche für Versorgungsanlagen“ dargestellt werden. Zudem mit dem Gebiet C eine bislang als „gewerbliche Baufläche“ dargestellte Fläche von rund 2,5 ha u.a. zur Sicherung der Kompensationsfläche für die Inanspruchnahme eines Vorranggebiets Regionaler Grünzug zukünftig als „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt werden.

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)

### **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 Verbandsversammlung vom 29.04.2015 zur Drucksache Nr. III-2015-26, geändert durch Beschluss Nr. IV-182 der Verbandsversammlung vom 11.12.2019 zur Drucksache Nr. IV-2019-70 und durch Beschluss Nr. V-76 der Verbandsversammlung vom 14.12.2022 zur Drucksache Nr. V-2022-68).

## **B 2. Umweltauswirkungen**

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

#### **Gebiet A**

Das Gebiet besteht aus ruderalen Wiesenflächen, die von einem befestigten Weg durchquert werden. In der nordwestlichen Ecke befindet sich ein Hochspannungsmast, dessen Fundamente teilweise in den Geltungsbereich hineinragen. Die dazugehörige Stromleitung verläuft über den nördlichen Teil des Plangebietes.

#### **Gebiet B**

Das Gebiet besteht aus einer Mischung aus Ackerflächen, einem Sportplatz mit zugehöriger Infrastruktur und Flächen mit Ruderalvegetation.

Der östliche Rand wird durch eine Baumreihe begrenzt. Daran schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, in der Mitte unterbrochen durch einen von Bäumen umgebenen mit ruderaler Vegetation bedeckten Platz, an. Im Süden schließt das Gebiet ebenfalls mit Ruderalvegetation und überwucherten Sandhaufen eines ehemaligen Lagerplatzes der benachbarten Containerfirma ab.

Der westliche Teil des Gebietes B besteht, von Nord nach Süd gesehen, aus einem Lagerplatz, baumbestandenen befestigten Parkplatzflächen, einem Tennisplatz mit angrenzendem Gebäude sowie einer weiteren Ackerfläche.

Insgesamt befinden sich 8 Strommasten im Gebiet B, die dazugehörigen Leitungen verlaufen kreuz und quer über die Fläche.

#### **Gebiet C**

Das Gebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt und besteht überwiegend aus Ackerflächen. Mittig liegt in Nord-Süd-Richtung ein schmaler mit Bäumen bewachsener Streifen. Das ehemals anschließende Grünland wurde der angrenzenden Ackerfläche zugeschlagen. Eine weitere kurze Baumreihe befindet sich am östlichen Rand, zwei Einzelbäume im Westen des Gebietes.

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

Lage in der Wirkzone des FFH-Gebietes "Schiffliche bei Großauheim"

Landschaftsschutzgebiet "Hessische Mainauen" (Gebiet A)

festgesetztes Überschwemmungsgebiet Main (Gebiet A)

Lage in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes Brunnen Großauheim der Stadtwerke Hanau vom 18.07.1962 (Gebiet B, nördlicher Teil)

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

### Boden und Fläche

- **Gebiet A**
- Altablagerung (Altlast) - teilsaniert (Deponie f. Schlacke aus MVA - Granulatdeponie Kraftwerk Staudinger), ALTIS- Nr. 435.011.000-001.069
- Altablagerung - altlastenverdächtig (priv. Dep. f. bes.überwachungs. Abfälle - Eisert Altdeponie), ALTIS-Nr. 435.011.000-000.001 südlich des Gebietes
- Versiegelungsgrad >75-90 %
- Bodenart Deposol aus umgelagerten Terrassensedimenten über vorwiegend Sondermüll (Deponiefläche)
- Bewertung der Bodenfunktionen: keine Bewertung
- **Gebiet B**
- Altablagerung (Altlast) - teilsaniert (Deponie f. Schlacke aus MVA - Granulatdeponie Kraftwerk Staudinger), ALTIS- Nr. 435.011.000-001.069
- Versiegelungsgrade der Flächen: im nördlichen und südlichen Bereich <10 % (Ackerflächen), im mittleren Bereich zwischen 10% (Deponiefläche), 25-50% (Tennisplatz) und 90 % (Straßenflächen, Parkplatz)
- Bodenarten: im Norden Parabraunerden aus Hochflutsanden über Parabraunerden, im Süden Braunerden aus Terrassensanden. In der Mitte Deposol aus umgelagerten Terrassensedimenten über vorwiegend Sondermüll (Deponiefläche), Allosol aus umgelagerten Terrassensedimenten, stellenweise Flugsand (Tennisplatz), Technosol aus vorwiegend technogenem Material (Parkplatz- und Straßenflächen)
- Bewertung der Bodenfunktionen für die Planung: überwiegend gering, mit mittlerem Ertragspotenzial, geringer Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen; im Norden mittel, mit hohem Ertragspotenzial, mittlerer Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen; Tennisplatz und angrenzende Bereiche nicht bewertet
- Ackerzahlen in den bewerteten Bereichen im Süden >25 bis <45 und >45 bis <65 im Norden
- **Gebiet C**
- Keine Hinweise auf Altflächen im Gebiet
- Versiegelungsgrad <10% (Ackerland)
- Bodenarten im Norden: Parabraunerden aus Hochflutsanden über Parabraunerden, im Süden: Braunerden aus Terrassensanden
- Bewertung der Bodenfunktionen: gering, bei mittlerem Ertragspotenzial und geringer Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen
- Ackerzahlen im westlichen Teil >45 bis <50, im östlichen Teil >35 bis <40
- keine Erosionsgefährdung
- Die Planbereiche werden von dem aufrechterhaltenen, auf Braunkohle verliehenen Bergwerkseigentum „Apel“ (B 00407) überdeckt.

### Wasser

- **Gebiete A bis C**
- keine Oberflächengewässer vorhanden
- **Gebiete A und B**
- überwiegende Lage in der HQ-extrem-Überflutungsfläche laut Hochwassergefahrenkarte
- **Gebiet A**
- Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains, jedoch nicht innerhalb der HQ-100-Überflutungsfläche laut Hochwassergefahrenkarte



Abschließender Beschluss

---

- Laut Aussage des Regierungspräsidiums Darmstadt wurde mit Sanierung und Abdeckung der Granulatdeponie das Gelände soweit erhöht, dass keine Betroffenheit bei einem HQ 100 mehr zu erwarten ist.
- Vorhandensein von zwei Grundwassermeßstellen
- **Gebiet B**
- nördlicher Teil: Lage in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes Brunnen Großauheim
- gesamtes Gebiet: hohe Grundwasserneubildung und hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
- **Gebiet C**
- hohe Grundwasserneubildung und hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Luft und Klima

- **Gebiete A bis C**
- hohe Relevanz für den Kaltlufthaushalt (Klimawirksame Fläche mit hoher bis sehr hoher Bedeutung / Luftleitbahn mit sehr gutem, reliefunterstützten Kalt- und Frischluftabfluss Richtung Main)

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- In den parallelen Bebauungsplanverfahren fanden 2021 Erfassungen der Tier- und Pflanzenwelt statt. Untersucht wurden neben den Biototypen die Vögel, Reptilien und Fledermäuse. Andere Tierarten sind aufgrund der Lebensraumausstattung nicht zu erwarten. In allen drei Gebieten wurden 25 Brutvogelarten, Mauereidechsen und Fledermäuse erfasst.
- Vorkommen von Wanderfalke, Dohle und Fasan als Nahrungsgäste in den Plangebieten
- **Gebiet A**
- Lage im Landschaftsschutzgebiet Hessische Mainauen
- rechtsverbindliche Kompensationsfläche (Rekultivierung) - geplant
- Funktion als Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse (ruderales Wiesenstrukturren)
- **Gebiet B**
- Lage in der Wirkzone des FFH-Gebietes "Schiffliche bei Großauheim"
- rechtsverbindliche Ausgleichsflächen (ca. 0,5 ha) im nordwestlichen Bereich
- Vorkommen von Gehölz-, Höhlen- und Nischenbrütern
- Brutvogelarten mit ungünstig/schlechtem Erhaltungszustand: Bluthänfling, Kuckuck; im westlichen Teil des Gebietes zusätzlich Gelbspötter, im östlichen Teil Gartenrotschwanz
- Brutvogelarten mit ungünstig/ungereichendem Erhaltungszustand: Haussperling, Stieglitz; im westlichen Bereich des Gebietes zusätzlich Pirol und Weidenmeise, im östlichen Goldammer
- im Nordwesten Nachweis von Mauereidechsen
- Vorkommen von Fledermäusen wahrscheinlich, Sommer- und Zwischenquartiere in Gebäuden möglich, Winterquartiere nicht auszuschließen
- **Gebiet C**
- Nachweis des Steinkauzes unmittelbar südlich des Gebietes (Brutröhre), Vorkommen im Gebiet wahrscheinlich
- Vorkommen von Fledermäusen wahrscheinlich, jedoch ohne Winterquartiere im Gebiet

Landschaft

- **Gebiete A bis C**

Abschließender Beschluss

---

- Lage im Landschaftsraum "Untermainebene mit Hanau"
- Landschaftsbild vorbelastet durch die sehr großen Bauten des noch bestehenden Kraftwerkes
- geringer Erholungswert aufgrund der mit technischen Bauwerken überprägten Umgebung
- Verlauf des "Main-Radweges" entlang der östlichen Grenze von Gebiet B
- Erholungsnutzung im Bereich des Tennisplatzes (Gebiet B) und für die Feierabend-erholung, Spaziergänge entlang der Feldwege im landwirtschaftlich geprägten Bereich (Gebiet C)

#### Mensch und seine Gesundheit

- **Gebiete A bis C**
- Lage im Bereich elektromagnetischer Felder von Hochspannungsfreileitungen  $\geq$  110 KV
- Explosions-, Brand- und Vergiftungsrisiko bei Unfällen auf der angrenzenden Trasse der Bundeswasserstraße und / oder Havarie der Kraftwerks- oder Umspannanlagen (dies gilt ebenso für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt).
- Ein Schallgutachten wurde vorgelegt.

#### Kultur- und sonstige Sachgüter

- **Gebiet A**
- keine Hinweise auf Vorhandensein von Bodendenkmalen
- **Gebiet B**
- Bodendenkmal (Siedlung/Gräber verschiedener Zeitstellungen, Verkehrswege) im Nordwesten
- **Gebiet C**
- Bodendenkmal (Vorgeschichtliches Grab/Gräberfeld im Osten, Verkehrswege entlang der nördlichen Grenze)
- Baudenkmal mit Fernwirkung (Schleusengehöft)

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

### **Auswirkungen der bisherigen Planung**

#### **Gebiet A**

Durch die bisherige Planung "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." sind keine neuen Auswirkungen zu erwarten. Vielmehr kann von einer Verbesserung des derzeitigen Zustands durch ökologisch orientierte Nutzungen ausgegangen werden.

#### **Gebiet B**

Durch die bisherige Planung sind keine neuen Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung entspricht weitgehend der derzeitigen Nutzung der Planfläche (Landwirtschaft bzw. Grünflächen (Sport)).

#### **Gebiet C**

Durch die bisherige Planung sind durch Versiegelung und Überbauung im Rahmen der Flächeninanspruchnahme für gewerbliche Bauflächen folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust / Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer-, Kühl- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Verdichtung, Vegetationsänderung .
- Verlust bzw. Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- Belastung der Anwohner durch Lärm und sonstige Emissionen eines Gewerbegebietes

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die Gemeinde Großkrotzenburg  
Gebiet: "Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I"

Abschließender Beschluss

---

- Verlust eines Bodendenkmals

## **Auswirkungen der Planänderung**

### **Gebiet A**

Durch die Planänderung sind durch Versiegelung und Überbauung im Rahmen der Flächeninanspruchnahme für Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Verlust von bisher unversiegelten Flächen durch Versiegelung und Überbauung.
- Die ehemalige Granulatdeponie des Kraftwerks Staudinger wurde gesichert und abgedeckt und somit die Umsetzung der Planung ermöglicht.

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

- Einschränkung des Hochwasserretentionsraums insbesondere bei Extremhochwasser, jedoch laut Aussage des RP kein Eingriff in das Überschwemmungsgebiet des Mains  
Diese Auswirkungen stellen einen möglichen Konflikt mit den Zielen des WHG und BauGB dar.

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen  
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG, KSG, BNatSchG und BauGB dar.

- Verlust bzw. Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.
- Inanspruchnahme einer Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes "Hessische Mainauen"  
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG und BauGB dar.

- weitere Veränderung des Landschaftsbildes  
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG und BauGB dar.

Für die Schutzgüter "Mensch und seine Gesundheit" sowie "Kultur- und sonstige Sachgüter" sind keine Auswirkungen zu erwarten.

### **Gebiet B**

Durch die Planänderung sind durch Versiegelung und Überbauung im Rahmen der Flächeninanspruchnahme für Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannwerk folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust / Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filter und Kühlfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Auftrag, Umlagerung, Verdichtung, Rodung
- Die ehemalige Granulatdeponie des Kraftwerks Staudinger wurde gesichert und abgedeckt und somit die Umsetzung der Planung ermöglicht.

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

- Einschränkung des Hochwasserretentionsraums im Fall eines Extremhochwassers in einem Teil des Plangebietes durch Gebäude bzw. technische Einrichtungen
- Reduzierung der Grundwasserneubildung

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

- Eine Gefährdung des Wasserschutzgebietes ist bei Einhaltung der Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung auszuschließen.
- Die ausreichende Versorgung mit Trink- und Löschwasser sowie die Abwasserentsorgung kann gemäß der Aussagen im Bebauungsplan über die Kreiswerke Main-Kinzig sichergestellt werden.

Abschließender Beschluss

---

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen

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

- Verlust / Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten.

- Verlust von wertvollen Biotopen - insbesondere Baum- und Gebüschbeständen - und somit Lebensräumen für dort vorkommende Arten, wovon auch streng geschützte Arten betroffen sind.

- Vegetationsflächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung für folgende naturschutzfachlich relevanten Artenvorkommen: Bluthänfling, Kuckuck, Gelbspötter, Gartenrotschwanz, Haussperling, Stieglitz, Pirol, Weidenmeise, Goldammer und Mauereidechse

- Im Änderungsgebiet liegt eine rechtsverbindliche Ausgleichsfläche.

- Ein im parallelen Bebauungsplanverfahren erstellter artenschutzrechtlicher Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass zum Schutz der streng geschützten Arten (Bluthänfling, Stieglitz, Gartenrotschwanz, Steinkauz, Haussperling, Mauereidechse) vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. "CEF"-Maßnahmen) erforderlich sind. Diese sind innerhalb der Planfläche sowie auf externen Ausgleichsflächen vorgesehen.

- Durch die Umsetzung der genannten und weiterer Artenschutzmaßnahmen kann gemäß den Ergebnissen der Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan-Vorentwurf das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden.

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

Eine Beeinträchtigung des FFH-Gebietes ist nicht zu erwarten.

- weitere sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes

- Verlust von für die Naherholung genutzten Freiflächen (Tennisplatz)

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

- Das Rad- und Fußwegenetz bleibt für die Naherholung erhalten.

- Erhöhung der Belastung der Bewohner / Anwohner / Nutzer durch Lärmemissionen

- Belastung der Bewohner / Nutzer durch elektromagnetischer Felder von Hochspannungsfreileitungen  $\geq 110$  KV und Umspannanlagen

Belastung der Bewohner / Anwohner / Nutzer durch Lichtemissionen

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

- mögliche Beeinträchtigung / Verlust eines Bodendenkmals

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

### Gebiet C

Durch die Planänderung sind keine neuen Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung entspricht der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes. Ggfs. ist eine Verbesserung der Situation durch Maßnahmen im Rahmen der ökologisch bedeutsamen Flächennutzung zu erreichen.

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

Vermeidungsmaßnahmen, ggfs. auch zur Betriebsphase des Vorhabens, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen.

Für das Plangebiet sind gemäß dem heutigen Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung in Bezug auf die Gebiete A und B kumulierende Wirkungen mit anderen Vorhaben im Umfeld erkennbar. Das auf benachbarten Flächen des Kraftwerksstandortes durchgeführte 1. Änderungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 "Gewerbegebiet an der Limesbrücke" soll hier die Ansiedlung eines bzw. mehrerer Rechenzentren sowie weiterer moderner gewerblicher Nutzungen ermöglichen. Weitere Bodenversiegelungen und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes werden mit dem aktuellen 2. Änderungsverfahren "Auf dem Mittelfeld und Solarthermieanlage I" vorbereitet. Die neuen Planungen befinden sich im unmittelbaren Anschluss an das ehemalige Kraftwerk Staudinger und das bestehende Umspannwerk. Die Böden sind z.T. sanierte Deponiestandorte oder bereits durch andere Nutzungen überformt. Somit ist davon auszugehen, dass die vorgesehenen Anlagen sich in die derzeit und auch künftig durch massive technische Bauwerke geprägte Landschaft einfügen werden und durch die zusätzlich zu erwartenden Synergieeffekte innerhalb des gesamten Komplexes „Staudinger“ die kumulierende Wirkung gemildert wird.

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

### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

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

Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Der Regionale Flächennutzungsplan kann auch hierfür lediglich eine Rahmensetzung 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 (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" bzw. Hessische Landesanstalt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2019): Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB").

## FFH-Verträglichkeit

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

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

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

- **Gebiete A und B**
- Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, bislang unbekannte Altablagerungen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um ausgasende, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um Gefährdungen zu vermeiden, sind bei neu entdeckten Bodenverunreinigungen unverzüglich die zuständigen Behörden zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, wurde ein entsprechender Hinweis in die Bebauungspläne aufgenommen, 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.
- 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.
- ökologische und ggfs. bodenkundliche Baubegleitung
- Minimierung der Neuversiegelung
- hochwasserangepasste Bauweise um Schäden an Bauwerken oder Bauteilen zu vermeiden
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.10-28/29.02 bzw. 01.03-30.10)
- Bauabfälle sind entsprechend dem Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“, Stand: 01. September 2018 der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel zu beproben, zu separieren und zu entsorgen.
- Um der Eigentümerin der Bergbauberechtigung in den Plangebieten die Gelegenheit zur Wahrung ihrer eigentumsrechtlichen Belange zu geben, sollte diese auf Bauplan-Ebene über das Planverfahren informiert werden.
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Trinkwasserschutzgebietes „WSG Stadtwerke Hanau, Wasserwerk I Wallersee“ (Schutzgebietsverordnung im St.Anz.

36/62, S. 1221 vom 18.07.1962) sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

- **Gebiet A**
- Sicherung und Erhalt der vorhandenen funktionalen Strukturen der Deponiesicherung wie den beiden Grundwassermessstellen, Brunnenköpfen, Betriebswegen, Leitungstrassen, Entwässerungsbauwerken, Setzungsmessstellen, Wasserreinigungsanlage etc.
- Berücksichtigung der Vorgaben zur Gründung der Solarmodule gemäß des Altlasten-Gutachtens
- Berücksichtigung des von der Planung betroffenen Landschaftsschutzgebietes mit dessen Ge- und Verboten; ggfs. Entlassung aus dem Landschaftsschutz auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung anstreben
- **Gebiet B**
- Bei Baufeldfreimachung insbesondere im Winterhalbjahr Kontrolle von Baumhöhlen und Gebäuden auf Quartiere von Fledermäusen und ggfs. Durchführung geeigneter Sicherungsmaßnahmen
- Erhalt der gehölzbestandenen Böschung im Norden zum Schutz der Mauereidechsen
- Vor Beginn der Rodungsarbeiten Kontrolle auf Vorhandensein von Mauereidechsen, ggfs. Absammeln der Tiere und Errichtung eines Schutzzaunes zur Verhinderung einer Neubesiedelung
- Erhalt des Gehölzbestandes im Südwesten zum Schutz der dort vorkommenden Vogelarten
- Meldung ggfs. vorkommender geschützter Arten an die zuständige Naturschutzbehörde
- Festsetzungen für CEF-Maßnahmen, u.a. Ausgleich für Brutbiotope für Bluthänfling und Stieglitz; Ausgleich für Brutbiotope und Nahrungsflächen für Gartenrotschwanz und Steinkauz; Anbringen von geeigneten Fledermauskästen; Nistkästen für den Haussperling, Anlage strukturreicher Flächen (Steinriegel auf blütenreicher warmer Fläche) im Umfeld für Mauereidechsen
- **Gebiet C**
- Erhalt von drei alten Obstbäumen am Schmalen Weg (evtl. bereits gerodet)
- Extensivierung der Bewirtschaftung im Sinne der ökologisch bedeutsamen Flächennutzung

## B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die vorhandene Infrastruktur und das bestehende Umspannwerk müssen gemäß Netzausbauverpflichtung genutzt werden.

Für die in den Gebieten A und B geplanten Nutzungen ergeben sich hieraus Synergieeffekte mit der bereits vorhandenen Infrastruktur und die unmittelbare Nähe zum ehemaligen Kraftwerk Staudinger und dessen Nachfolgenutzungen. Für diese Nachfolgenutzungen wurde schon die 1. Änderung des RPS/RegFNP 2010 "Gewerbegebiet an der Limesbrücke" für das Gebiet der Gemeinde Großkrotzenburg durchgeführt und der abschließende Beschluss im November 2021 in der Verbandskammer gefasst. Die Nach- bzw. Umnutzung eines vorbelasteten Standortes entspricht den Zielen des Bodenschutzes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Darüber hinaus wird voraussichtlich nur ein geringer Flächenanteil in den Gebieten A und B versiegelt. Gebiet C bleibt unversiegelt.

Da alle Umspannwerke in naher Zukunft erweitert und/oder erneuert werden müssen, stehen keine Alternativen im Bereich anderer Einrichtungen der Elektrizitätsversorgung zur Verfügung. Auch in Großkrotzenburg selbst sind aufgrund der landschaftlichen und naturschutzrechtlichen Rahmenbedingungen keine geeigneten Flächen vorhanden.



## **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 Plan-  
gebiet im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren genauer be-  
nannt werden.

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

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

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

### **B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts**

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

Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen können die  
Auswirkungen minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass keine erheblichen  
Umweltauswirkungen zurückbleiben. In Teilbereichen ist ggfs. eine Verbesserung der heuti-  
gen Umweltsituation zu erwarten, z.B. durch eine ökologisch orientierte Bewirtschaftung in  
Gebiet C oder die geplante Fernwärmeversorgung über ein emissionsarmes Solarthermie-  
Kraftwerk.

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

- Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1 bis 7 und 9 bis 15 heran-  
gezogen.

## Verzeichnis der verwendeten Quellen

- [1] Datenblätter der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain  
abgerufen am 07.12.2021
- [2] Luftbild 2019
- [3] Luftbild google maps (Dezember 2021)
- [4] Entwurf Bebauungsplan Nr. 31 "Solarthermieanlage I" der Gemeinde Großkrotzenburg mit Umweltbericht und Landschaftsplan  
Planungsgruppe Thomas Egel, Langenselbold (April 2021)
- [5] Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 32 "Auf dem Mittelfeld" mit Umweltbericht und Landschaftsplan der Gemeinde Großkrotzenburg  
Planungsgruppe Thomas Egel, Langenselbold (Juni 2021)
- [6] Artenschutzgutachten Bebauungsplan „Solarthermieanlage I“ in Groß-Krotzenburg  
BfL Heuer & Döring, Wiesbaden (August 2021)
- [7] Artenschutzgutachten Bebauungsplan „Auf dem Mittelfeld“ in Groß-Krotzenburg  
BfL Heuer & Döring, Wiesbaden (September 2021)
- [8] Landschaftsplanerisches Gutachten der Gemeinde Großkrotzenburg  
Büro Dipl. Ing. Volker W. Gürtler, Landschaftsplaner, Stadtplaner,  
Gartenarchitekten (Oktober 2003)
- [9] Recherche zur Altlastensituation, Bebauungsplan Nr. 32 "Auf dem Mittelfeld"  
Büro Plejades, Griesheim (Juni 2021)
- [10] Antrag der Gemeinde Großkrotzenburg auf Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) gemäß § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 8 Abs. 2 HLPG aus Anlass der Änderung des RegFNP sowie der Aufstellung der Bebauungspläne „Solarthermieanlage I“ und „Auf dem Mittelfeld“ / Beschluss (September 2021)
- [11] Antrag auf Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes Frankfurt/Rhein-Main 2010  
für den Bereich der Bebauungspläne "Solarthermieanlage I" und "Auf dem Mittelfeld" der Gemeinde Großkrotzenburg  
Planungsgruppe Egel, Langenselbold (Juli 2020)
- [12] Koordinierte Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 „Solarthermieanlage I“ der Gemeinde Großkrotzenburg (Juli 2021)
- [13] Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung für den B-Plan Nr. 32 „Auf dem Mittelfeld“ in 63538 Großkrotzenburg, Nr. T 4333

TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH Lärm- und Erschütterungsschutz  
(Februar 2022)

[14] Elektrische und Magnetische Felder bei Umspannwerken  
TenneT TSO GmbH (März 2022)

[15] Recherche zur Altlastensituation, Bebauungsplan Nr. 31 „Solarthermieanlage I“  
Büro Plejades, Griesheim (Mai 2021)

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

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

### 1. Anlass und Aufgabenstellung

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

### 2. Beschreibung der Planung

#### 2.1 Art und Umfang der Planung

Art der Planung:	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung – Umspannstation, geplant	Nr.:	B - Zw. den Versorgungsflächen
Kommune(n):	Großkrotzenburg	Fläche [ha]:	9,1

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

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

### 3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

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

### 4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

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

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



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

Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

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

### 5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

#### 5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	keine [ha]	kleinster Abstand:	ca. 870 m
-----------------------	------------	--------------------	-----------

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

Flächeninanspruchnahmen im FFH-Gebiet werden durch die in 870 m entfernte Planung nicht erfolgen. Eine Bebauung und Versiegelung sowie eine Veränderung der Biotopstrukturen erfolgen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und berühren dabei nicht die Fläche des FFH-Gebietes selbst.

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

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

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

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

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

6. Ergebnis  FFH-VP erforderlich  FFH-VP nicht erforderlich  X

#### 7. Literatur

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