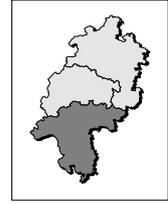


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt

- Geschäftsstelle -



Drucksache für die Regionalversammlung Süd Hessen

Nr.: IX / 51.0
10.10.2017

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag : 03.11.2017 (HPA) 10.11.2017 (RVS)	Tagesordnungspunkt : -4- -3-	Anlagen : -1-
---------------------------	---	------------------------------------	------------------

Beschlussfassung über die Zustimmung zum Abschluss des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Raunheim, Gebiet: „Interkommunaler Bau- und Betriebshof“

Sehr geehrte Damen und Herren,

den folgenden Beschluss empfehle ich Ihnen:

Die Regionalversammlung stimmt dem Abschluss des Planänderungsverfahrens für die beiliegende Planung (Drucksache Nr. IV-2017-41 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) im Bereich des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nach Baugesetzbuch (BauGB) zu.

Von der RegFNP-Änderung sind regionalplanerische Belange nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Dr. Böhmer
Regierungsvizepräsident



Regierungspräsidium Darmstadt
Camillo Huber-Braun
Dezernatsleiter
Dez. III 31.2 Regionale Siedlungs- und
Bauleitplanung
Wilhelminenstraße 1-3
64283 Darmstadt

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:
Ansprechpartner: Antje Koşan
Abteilungsleiterin Planung
Telefon: +49 69 2577-1560
Telefax: +49 69 2577-1528
kosan@region-frankfurt.de

29. September 2017

Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010

hier: Durchführung von Planänderungen nach Baugesetzbuch

Sehr geehrter Herr Huber-Braun,

die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain hat in ihrer Sitzung am 20. September 2017 nachfolgende Beschlüsse zum abschließenden Beschluss von Planänderungen des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 gefasst:

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Liederbach am Taunus**, Ortsteil Oberliederbach

Gebiet: "Beim Wehr - südlich des Augrabens"

Beschluss IV-80 i.V. mit Drucksache Nr. IV-2017-40

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Raunheim**

Gebiet: "Interkommunaler Bau- und Betriebshof"

Beschluss IV-81 i.V. mit Drucksache Nr. IV-2017-41

9. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteil Sachsenhausen-Süd

Gebiet: "DFB-Akademie - Südlich Niederräder Landstraße"

Beschluss IV-82 i.V. mit Drucksache Nr. IV-2017-42

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach und

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

Gebiet: "Fliegerhorst Langendiebach Südwest"

Beschluss IV- i.V.79 mit Drucksache Nr. IV-2017-45

Seite 2 zum Schreiben vom 29. September 2017



Wir bitten diese Beschlüsse der Regionalversammlung Südhessen zur Beschlussfassung über die Planänderung vorzulegen. Im Anschluss an die gemeinsame Beschlussfassung werden diese Änderungsverfahren der Genehmigungsbehörde vorgelegt.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Antje Koşan
Abteilungsleiterin Planung

Anlage: Vorgenannte Unterlagen als PDF (auf CD-ROM) und Ausdruck



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Beschluss Nr. IV-81

Verbandskammer

Sitzungsdatum: 20.09.2017

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Raunheim**
Gebiet: "Interkommunaler Bau- und Betriebshof"

hier: Abschließender Beschluss

Vorg.: Beschluss Nr. III-381 des Regionalvorstandes vom 08.09.2016
Beschluss Nr. IV-18 der Verbandskammer vom 12.10.2016 zu DS IV-2016-10 (Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. IV-40 des Regionalvorstandes vom 30.03.2017
Beschluss Nr. IV-63 der Verbandskammer vom 26.04.2017 zu DS IV-2017-17 (Offenlegungsbeschluss)
Vorlage des Regionalvorstandes vom 24.08.2017, Drucksache IV-2017-41

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 Stadt Raunheim, Gebiet: "Interkommunaler Bau- und Betriebshof" 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 mit der Bitte um Zustimmung vorzulegen,
 - die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Legende und Begründung der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen,
 - die Genehmigung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

Für die Richtigkeit:

Esther Stegmann
Schriftführerin



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. IV-2017-41

Dezernat III

Abteilung Planung

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Raunheim**
Gebiet: "Interkommunaler Bau- und Betriebshof"

hier: Abschließender Beschluss

Vorg.: Beschluss Nr. III-381 des Regionalvorstandes vom 08.09.2016
Beschluss Nr. IV-18 der Verbandskammer vom 12.10.2016
zu DS IV-2016-10 (Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. IV-40 des Regionalvorstandes vom 30.03.2017
Beschluss Nr. IV-63 der Verbandskammer vom 26.04.2017
zu DS IV-2017-17 (Offenlegungsbeschluss)

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 Stadt Raunheim, Gebiet: "Interkommunaler Bau- und Betriebshof" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt /Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist beigelegt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
 - die Einwender sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
 - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen mit der Bitte um Zustimmung 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.

DER REGIONALVORSTAND
Frankfurt am Main, 24.08.2017
Für die Richtigkeit:

Esther Stegmann
Schriftführerin

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 08.05.2017 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 19/17 bekannt gemacht. Sie fand vom 16.05.2017 bis 21.06.2017 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.05.2017 beteiligt.

- 1) Die betroffene Stadt Raunheim hat sich nicht geäußert.

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

haben sich nicht geäußert:

Magistrat der Stadt Flörsheim am Main
Magistrat der Stadt Hattersheim am Main
Magistrat der Stadt Kelsterbach

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

Magistrat der Stadt Frankfurt

haben Stellungnahmen abgegeben:

Magistrat der Stadt Rüsselsheim am Main

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

haben sich nicht geäußert:

Amt für Bodenmanagement Heppenheim
Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Bischöfliches Ordinariat Mainz, Dez. Bau und Kunstwesen
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden, Landesverband Hessen-Siegerland
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkauf
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, LV Hessen
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Energieversorgung Offenbach EVO AG
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Forstamt Groß-Gerau, Hessen-Forst
Hessenenergie GmbH
Hessenwasser GmbH & Co. KG
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH

HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landrat des Kreises Groß-Gerau
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
Lokale Nahverkehrsgesellschaft des Landkreises Groß-Gerau
NABU Landesverband Hessen
Polizeipräsidium Südhessen, Abt. E - E1
Riedwerke Kreis Gross-Gerau
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Staatlich technische Überwachung Hessen
Stadtwerke Mainz, Netze GmbH
STRABAG, Property and Facility Services GmbH
Überlandwerk Groß-Gerau GmbH
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig

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

Amprion GmbH
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
IHK Darmstadt
Kraftwerke Mainz-Wiesbaden AG
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen
Netzdienste Rhein-Main GmbH, N1-NA4 Projektkoordination
PLEDOC, Leitungsauskunft/Fremdplanungsbearbeitung
Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft m.b.H.
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
TenneT TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Abwasserverband Rüsselsheim/Raunheim
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
Deutscher Wetterdienst
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
Kreisausschuss des Kreis Groß-Gerau
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2

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

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

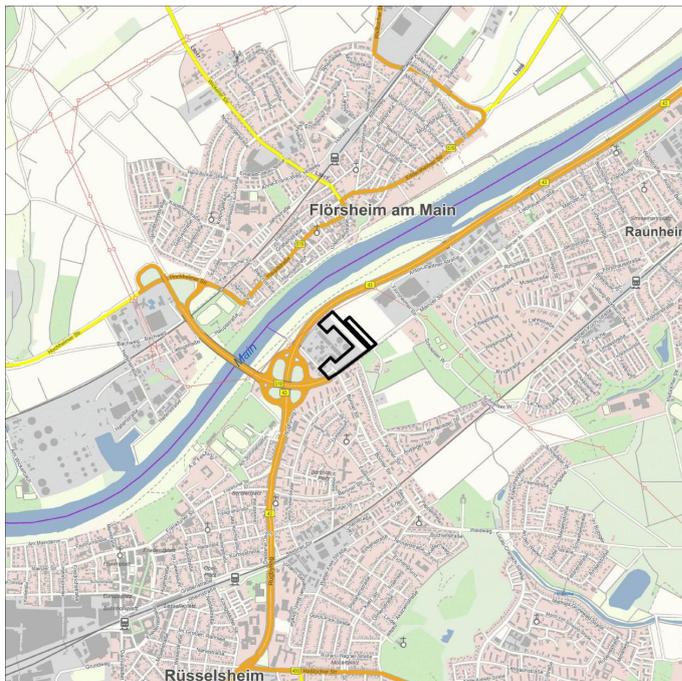
Alle Stellungnahmen werden - wie aus den Anlagen ersichtlich - gewürdigt und behandelt.

III. Erläuterung und Begründung des Beschlusses

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

Änderungsunterlagen

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Raunheim** Gebiet: "Interkommunaler Bau- und Betriebshof"



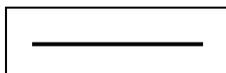
INHALTSVERZEICHNIS

1. Kartenteil
2. Begründung
 - A. Erläuterung der Planung
 - B. Umweltbericht

Lage des Änderungsbereiches (Quelle: Präsentationsgraphik 1:10.000 ATKIS®-Basis-DLM)

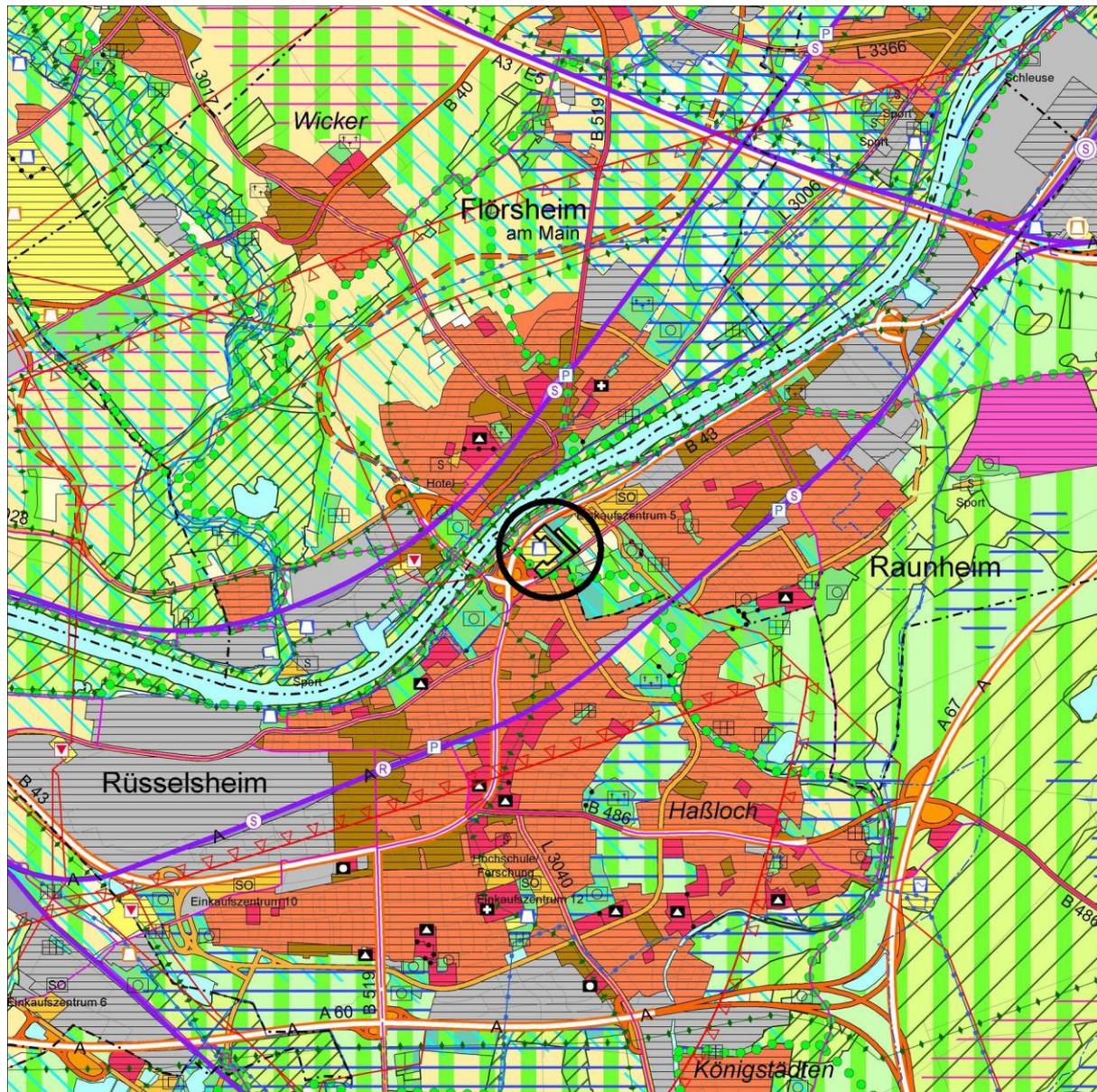


Ohne Maßstab

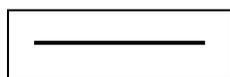


Grenze des Änderungsbereiches

Darstellung der Flächen im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan
2010, Planstand 31.12.2015

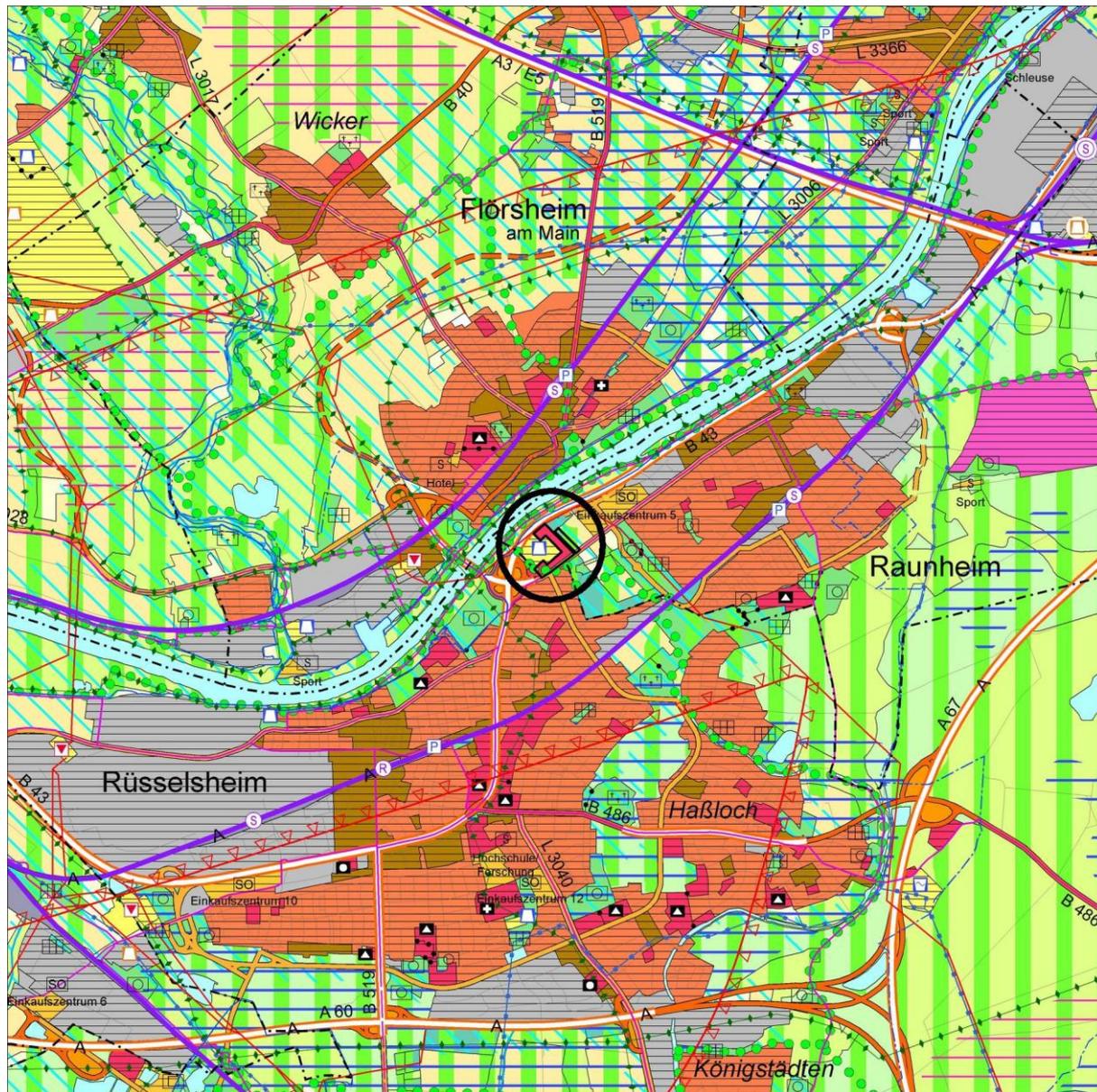


M. 1 : 50 000

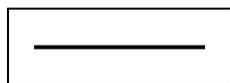


Grenze des Änderungsbereiches

Vorgesehene Änderung



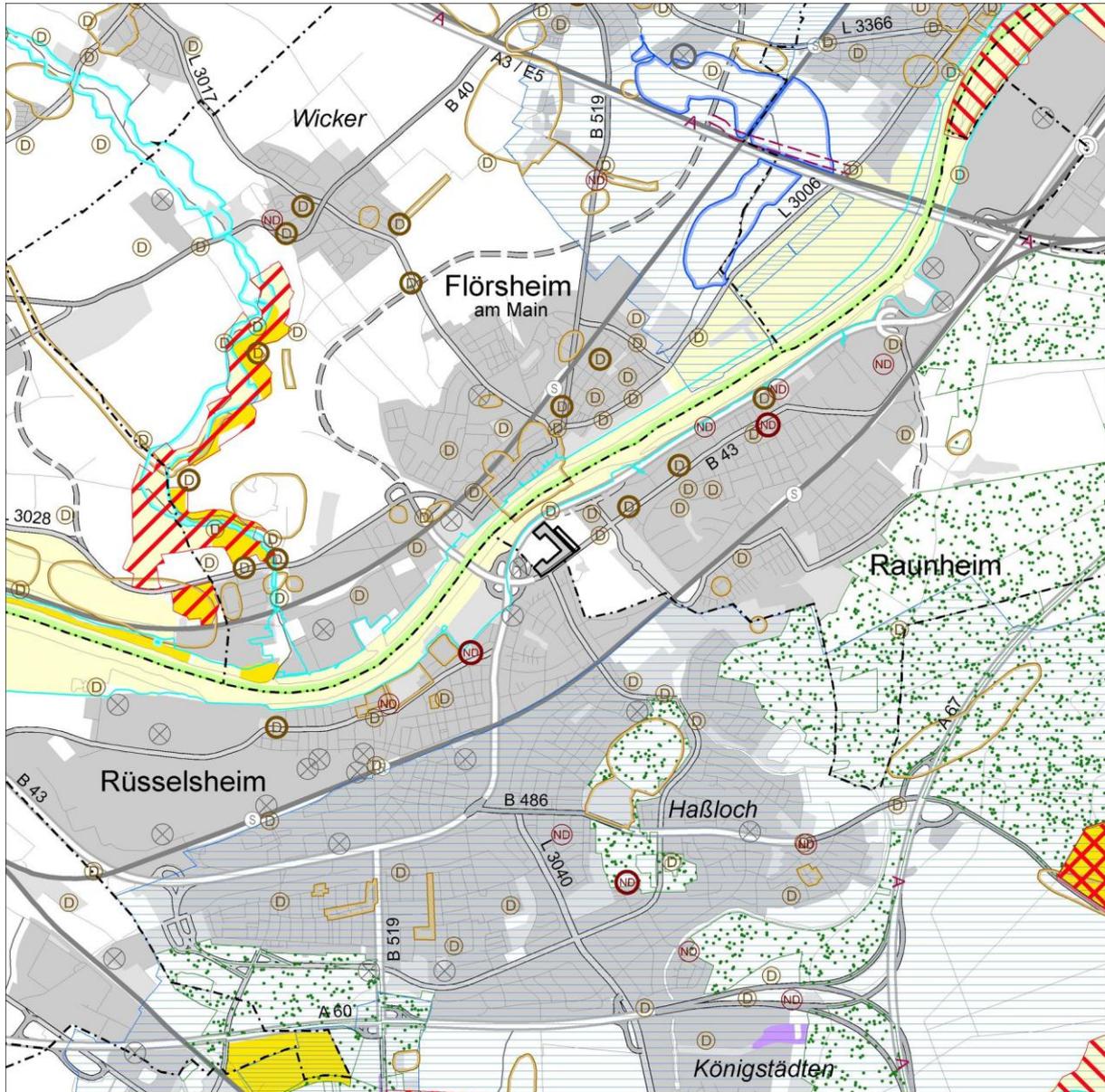
M. 1 : 50 000



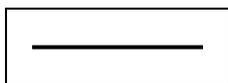
Grenze des Änderungsbereiches

"Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand" (ca. 2,1 ha) und "Wald, Zuwachs" mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" und "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" (ca. 1,7 ha) in "Fläche für den Gemeinbedarf, geplant" (ca. 3,8 ha) sowie "Vorranggebiet für Landwirtschaft" in "Wald, Zuwachs" (ca. 0,8 ha)

Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen

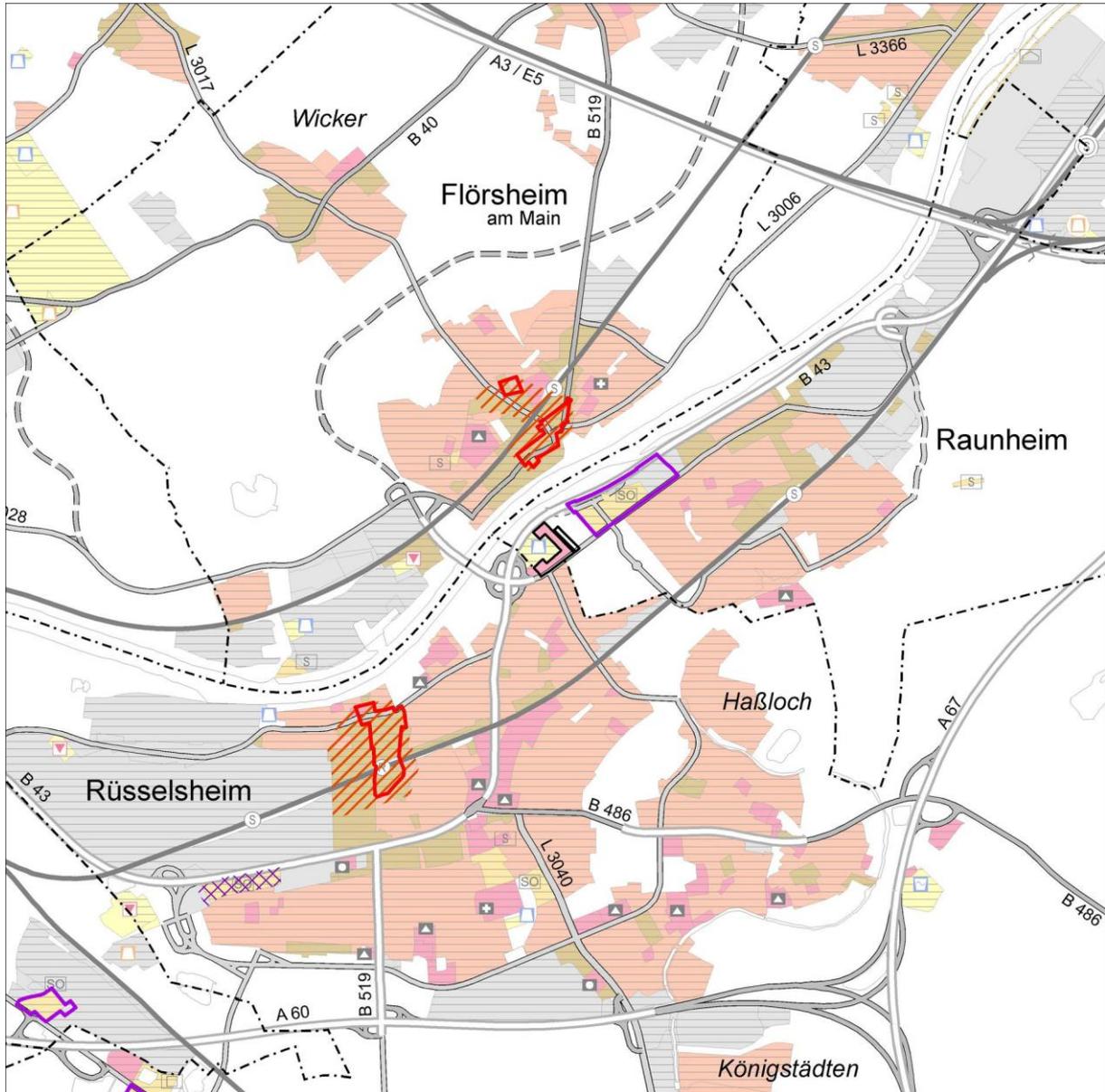


M. 1 : 50 000

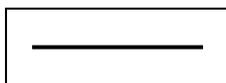


Grenze des Änderungsbereiches

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

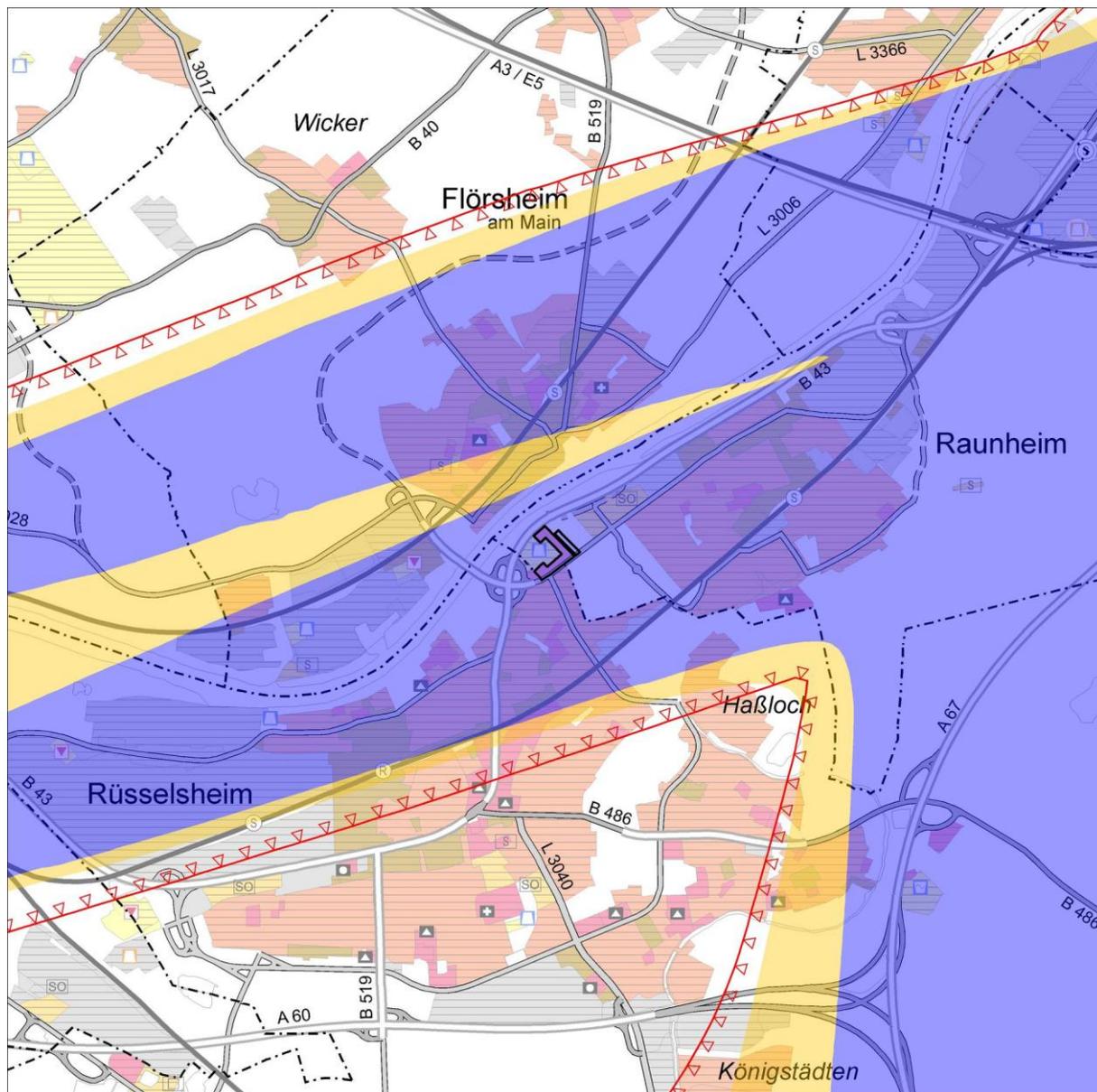


M. 1 : 50 000

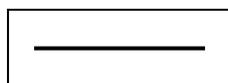


Grenze des Änderungsbereiches

Siedlungsbeschränkungsgebiete und Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt



M. 1 : 50 000



Grenze des Änderungsbereiches

Siedlungsbeschränkungsgebiete gem. RegFNP
Datengrundlage: RP Darmstadt (2011)

 Siedlungsbeschränkungsgebiete (keine neuen Wohn- und Mischgebiete; Umstrukturierungen im Bestand möglich)

**Lärmschutzbereich Flughafen Frankfurt -
Schutzzone gem. FluLärmG und FluLärmFrankfV**
Datengrundlage: HMMVL (2011)

-  Nacht- und Tag-Schutzzone (kein Neubau von Wohnungen, Krankenhäusern, Heimen, Schulen und Kindergärten)
-  Nacht-Schutzzone (kein Neubau von Wohnungen, Krankenhäusern und Heimen; Schulen und Kindergärten erlaubt)
-  Tag-Schutzzone 2 (kein Neubau von Krankenhäusern, Heimen, Schulen und Kindergärten; Wohnungsbau erlaubt)

Ausnahmen sind im Einzelfall möglich, weitere Information in der Begründung

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 Schienennahverkehrsstrecke 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	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Fläche für die Landbewirtschaftung	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Wald, Bestand/Zuwachs	§ 9 Abs.4 Nr.5 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB

Natur und Landschaft

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB § 5 Abs.2a BauGB
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Still- und Fließgewässer	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG

Rohstoffsicherung

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

Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

 Versorgungskern	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP § 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, Zooartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zooartikel, 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
 Obertshausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Obertshausen 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 (Erlensee)
 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

zur **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Raunheim**

Gebiet: "Interkommunaler Bau- und Betriebshof"

A: Erläuterung der Planung

A 1. Formelle Gründe für die Durchführung des Änderungsverfahrens

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 HLPG (Hessisches Landesplanungsgesetz) in Verbindung mit § 9 HLPG Erfordernisse der Raumordnung fest.

Aus den im Folgenden dargelegten Gründen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ist es erforderlich, die Planaussagen im Gebiet "Interkommunaler Bau- und Betriebshof" in der Stadt Raunheim, zu überarbeiten.

A 2. Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,6 ha.

Der Änderungsbereich liegt im Nordwesten der Gemarkung Raunheim. Er wird im Norden begrenzt durch die B 43. Im Osten grenzt er an im RPS/RegFNP 2010 dargestellten "Wald, Zuwachs" bzw. ein "Vorranggebiet für Landwirtschaft". Im Süden verläuft die Mainzer Straße und im Westen grenzt er an die Flächen der bestehenden Kläranlage sowie an den Regionalparkweg.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass und Inhalt der Änderung

Die Städte Raunheim und Rüsselsheim haben 2015 die Gründung einer Anstalt des öffentlichen Rechts zur Umsetzung der interkommunalen Zusammenarbeit im Bereich der Bau- und Betriebshöfe beschlossen. Auch der Kelsterbacher Kommunalbetrieb soll dem neuen Städteservice zu einem späteren Zeitpunkt beitreten. Da die bestehenden Betriebshöfe der beiden Kommunen für die Unterbringung des zukünftigen interkommunalen Bau- und Betriebshofes mit angegliedertem Wertstoffhof nicht geeignet sind, wurde ein zentraler und verkehrlich gut angebundener sowie ausreichend großer Standort gesucht. Die freien Flächen der an der Grenze von Raunheim und Rüsselsheim gelegenen Kläranlage des Abwasserzweckverbandes einschließlich der östlich angrenzenden Ergänzungsflächen bieten hierfür die geeigneten Voraussetzungen.

Der am östlichen Rand des zukünftigen Bau- und Betriebshofes verlaufende geplante Waldstreifen wird in Richtung Osten verschoben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 61.23.42 "Am gemeinen Damm" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des interkommunalen Bau- und Betriebshofes der Städte Raunheim und Rüsselsheim geschaffen werden.

Mit Beschluss vom 21.04.2016 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Raunheim die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes sowie den Antrag auf Änderung des RPS/RegFNP 2010 beschlossen.

Entsprechend den jetzigen Planungsabsichten werden die bisherigen Planaussagen im RPS/RegFNP 2010 wie folgt geändert:

"Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand" (ca. 2,1 ha) und "Wald, Zuwachs" mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" und "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" (ca. 1,7 ha) in "Fläche für den Gemeinbedarf, geplant" (ca. 3,8 ha) sowie "Vorranggebiet für Landwirtschaft" in "Wald, Zuwachs" (ca. 0,8 ha)

Der Kartenhintergrund in den Beikarten 1 und 2 des RPS/RegFNP 2010 wird - soweit erforderlich - an diese Änderung der Hauptkarte angepasst.

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Die geplante Gemeinbedarfsfläche liegt im Westen mit ca. 2,1 ha innerhalb des regionalplanerischen Vorranggebiets Siedlung, das gemäß Ziel Z3.4.1-3 die im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Wohnbau- und gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen, Grünflächen, innerörtlicher Flächen für Ver- und Entsorgung, Gemeinbedarfsflächen sowie Flächen für Verkehrsanlagen beinhaltet.

Im Osten liegt sie mit ca. 1,7 ha im Bereich folgender regionalplanerischer Festlegungen und Zielsetzungen:

Den im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Flächen "Wald, Zuwachs" liegt ein zwischen Oberer Forst-, Land- und Naturschutzbehörde abgestimmtes fachliches Konzept zu Grunde. Waldneuanlagen oder Ersatzaufforstungen sollen vorrangig in den Zuwachsflächen stattfinden. Die Flächen "Wald, Zuwachs" stellen ein Angebot zur Waldneuanlage dar, enthalten jedoch keine Aufforstungsverpflichtung. Sie können auch als Flächen für entsprechend geeignete Ausgleichsmaßnahmen genutzt werden, solange Wald entsteht.

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. Gemäß Ziel Z4.3-2 darf die Funktion der Regionalen Grünzüge durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Abweichungen sind nach Ziel Z4.3-3 nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" zugeordnet werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird in der Begründung zum Bebauungsplan "Am gemeinen Damm" von Seiten der Stadt Raunheim eine Kompensationsfläche im Nordosten des Änderungsgebietes vorgeschlagen.

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

"Vorbehaltsgebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz" dienen der Sicherung des Hochwasserabflusses, der Retentionsräume und der Verminderung des Schadenspotenzials hin-

ter 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.

Die geplante Waldzuwachsfläche (ca. 0,8 ha) liegt in einem "Vorranggebiet für Landwirtschaft" in dem gemäß Ziel Z10.1-10 die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen hat. Als solche sind Flächen ausgewiesen, die für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet sind und die dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen.

Die vorgesehenen Darstellungen im Änderungsgebiet weichen zwar von diesen Zielsetzungen teilweise ab, liegen aber mit einer Größe von ca. 2,5 ha unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha und stellen deshalb keine raumbedeutsame Maßnahme dar.

Die Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet ist für die vorliegende Änderung nicht von Belang. Da weder die Ausweisung von Wohnbauflächen noch von gemischten Bauflächen vorgesehen ist, steht die Entwicklung des Bau- und Betriebshofes dem regionalplanerischen Ziel 3.4.4-1 nicht entgegen.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Bau- und Betriebshofes erfolgt über die am südlichen Rand verlaufende Mainzer Straße und ist über diese an das überörtliche Straßennetz angebunden. Neben der bereits existierenden Zufahrt, welche bisher das Kläranlagengelände erschließt, ist eine weitere Zufahrt im Südosten des Änderungsbereiches vorgesehen. Diese soll im Wesentlichen von Betriebs- und Lieferfahrzeugen genutzt werden.

Für die zweite Anbindung ist im Rahmen der Bebauungsplanung eine Verkehrsuntersuchung zur Leistungsfähigkeit verschiedener Knotenpunkte durchgeführt worden. Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass die neue Zufahrt über eine neu zu errichtende Linksabbiegerspur angebunden wird, welche nach Bedarf mit einer Lichtsignalanlage geregelt wird. Außerhalb der Spitzenstunden wird ein vorfahrts geregelter Knotenpunkt als ausreichend bewertet. Die konkrete Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Für die Stadt Raunheim liegt ein landschaftsplanerisches Gutachten von 2004 vor. In der Entwicklungskarte wird die Fläche der Kläranlage als grundsätzlich zu erhaltende Siedlungsfläche dargestellt. Östlich der Kläranlage ist eine naturnahe Waldneuanlage mit Sicht- und Lärmschutzfunktion vorgesehen, welche nach Norden und Süden fortgesetzt wird. In diesem Bereich ist auch ein allgemeines Freizeitwegenetz dargestellt. Weiter östlich liegen allgemeine Flächen für die Landbewirtschaftung. Entlang der Mainzer Straße ist der Aufbau von Grünverbindungen vorgesehen. Südlich, westlich sowie nördlich der Kläranlage ist der Regionalparkkorridor aufgenommen worden.

Das Änderungsgebiet liegt am westlichen Rand des Raunheimer Stadtkörpers zwischen Mainzer Straße und B 43 und ist im Wesentlichen unbebaut. Es umfasst die freien Flächen des Geländes des Abwasserverbandes Rüsselsheim-Raunheim, auf dem auch einige Kleingärten vorhanden sind sowie angrenzende landwirtschaftliche Flächen, die als Acker genutzt werden. In Richtung Raunheim wird die Kläranlage durch eine Baumhecke abgeschirmt.

Zur Bewertung der ökologischen Situation wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Biotopkartierung und Eingriffsausgleichsbilanzierung im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung Nr. 61.23.42 „Am gemeinen Damm“ durch die PGNU im Oktober 2016 vorgelegt. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren eingeflossen, der seit Januar 2017 vorliegt (PGNU) und wurden in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

Südlich der Mainzer Straße wird zur Umsetzung der naturschutzrechtlichen Kompensation der geplanten Eingriffe im Bebauungsplan eine externe Ausgleichsfläche festgesetzt. Diese liegt außerhalb des Änderungsgebietes und bildet die südliche Fortführung des im Änderungsgebiet neu dargestellten Waldstreifens, welcher ebenso als Kompensationsfläche dient.

Die landschaftsplanerischen Belange bezüglich der Umweltfaktoren Boden, Grundwasser, Klima und Artenschutz sind in Teil B Umweltbericht behandelt.

A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei Änderungen des RPS/RegFNP 2010 ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich. Der Umweltbericht ist als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Die in dem Umweltbericht (siehe Teil B) dokumentierte Umweltprüfung hat ergeben, dass die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Böden durch die Angliederung des geplanten Bauhofes an die Kläranlage und die Verwendung bereits anthropogen veränderter Böden der ehemaligen Erweiterungsflächen möglichst gering gehalten wird. Durch die Neuplanungen werden keine Schutzausweisungen unmittelbar berührt.

Aus Gründen eines geringeren naturschutzrechtlichen Eingriffs als auch aus gestalterischen Gründen werden im Bebauungsplan Fassadenbegrünungen sowie Dachbegrünungen festgesetzt. Versiegelte Oberflächen, wie bspw. Pkw-Stellplätze, sollen möglichst mit wasserdurchlässigen Materialien hergestellt werden und nicht überbaute Grundstücksflächen als Grünflächen angelegt werden.

Zur Bewertung der ökologischen Situation wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet (PGNU, 2016). Die daraus resultierenden Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht aufgeführt (vgl. B 2.3, Maßnahmen zur Vermeidung...).

Altlasten oder Altablagerungen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt.

Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde beim Regierungspräsidium Darmstadt mitzuteilen.

Ein zwischenzeitlich von der Kommune vorgelegtes facharchäologische Gutachten weist die Existenz von Bodendenkmälern nach § 2 Abs. 2 HDSchG im Geltungsbereich der Änderung nach. Der Umfang und die konkrete Umsetzung der daraus folgenden notwendigen archäologischen Untersuchung der Bodendenkmäler werden auf Bebauungsplanebene im denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren festgelegt.

Die Immissionsgrenzwerte gegenüber schutzbedürftigen Nutzungen sind einzuhalten, gegebenenfalls sind hierzu Lärmschutzvorrichtungen erforderlich. Ein entsprechender Nachweis hat im Zuge der Bauantragsstellung zu erfolgen. In Abstimmung mit dem Regierungspräsi-

um Darmstadt und der Stadt Raunheim wurde im Hinblick auf die Lärmimmissionsprognose folgendes festgelegt: Aufgrund der Lärmvorbelastung durch die südwestlich angrenzende Kläranlage und weiter entfernt liegende gewerbliche Nutzungen im Nordosten soll gemäß Kap. 3.2.1 der TA Lärm die Zusatzbelastung durch das geplante Vorhaben um mindestens 6 dB(A) unter den maßgeblichen Immissionsrichtwerten der TA Lärm liegen. In diesem Fall liefert gemäß Kap. 3.2.1 der TA Lärm das geplante Vorhaben keinen relevanten Immissionsbeitrag. Damit ergibt sich hinsichtlich des Schallimmissionsschutzes auch keine Einschränkung bestehender oder zukünftiger Betriebe und Anlagen durch das geplante Vorhaben.

Gemäß der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereiches für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main (FluLärmFrankfV) liegt das Gebiet vollständig in der Nacht-Schutzzone und Tag-Schutzzone 1. Für die beabsichtigte Änderung ist dies nicht von Belang, da weder die Ausweisung von Wohnbauflächen noch von gemischten Bauflächen vorgesehen sind.

A 8. Darlegung der planerischen Erwägungen

Durch den Zusammenschluss der Bauhöfe der Städte Raunheim und Rüsselsheim werden durch eine gemeinsame Betriebsführung und die bessere Auslastung der vorhandenen Kapazitäten langfristige Einspareffekte erwartet. Hinzu kommen Synergien durch gemeinsame Beschaffungen wie zum Beispiel im Maschinenpark. Zu den Aufgaben, die übertragen werden sollen, zählen klassische Dienstleistungen von Bau- und Betriebshöfen: Abfallwirtschaft, Grünpflege öffentlicher Flächen und Unterhaltung von Spielflächen, Straßenreinigung und Winterdienst, Straßenunterhaltung und Verkehrssicherung, Unterhaltung öffentlicher Einrichtungen und Sportstätten, Kanalreinigung und Friedhofspflege.

Die zur Verfügung stehenden Betriebshöfe der beiden Kommunen sind für eine zentralisierte Betriebsführung nicht bedarfsgerecht ausbaubar. Daher wurde für die Gründung eines gemeinsamen Betriebshofes ein gut erreichbarer größerer Standort gesucht.

Das zentral zwischen den Städten Rüsselsheim und Raunheim gelegene, verkehrlich gut angebundene Gelände im Bereich der interkommunalen Kläranlage sowie die östlich angrenzenden Freiflächen sind geeignet, um die erforderlichen baulichen Anlagen und Einrichtungen des interkommunalen Bau- und Betriebshof mit angegliedertem Wertstoffhof aufzunehmen. In umfangreichen Voruntersuchungen wurde der benötigte Flächenbedarf sowie die Umsetzbarkeit des Bauvorhabens überprüft. Auf dem Gelände ist die Unterbringung eines zentralen Verwaltungsgebäudes, mehrerer Hallen für Fahrzeuge und Werkstätten, Lagerplätze sowie des Wertstoffhofes vorgesehen. Erweiterungspotenziale für die benachbarte Kläranlage werden bei der Inanspruchnahme von freien Flächen des Klärwerksgeländes berücksichtigt. Mit dem Ziel einer möglichst geringen Bodenversiegelung und Minimierung des Eingriffs, wurde die Größe des Geltungsbereichs dahingehend optimiert, dass möglichst wenige, freie Flächen neu in Anspruch genommen werden. Für den Standort spricht auch, dass die besonderen technischen Anlagen der Kläranlage Mitnutzungsoptionen für den Bau- und Betriebshof eröffnen, die die Städte Rüsselsheim und Raunheim in ihrer Klimaschutzpolitik unterstützen. Hier ist vor allem die Nutzung der durch den Klärprozess entstehenden Abwärme vorgesehen.

Das aus dem landschaftsplanerischen Gutachten stammende Konzept einer abschirmenden Waldneuanlage entlang der westlichen Gemarkungsgrenze mit Sicht- und Lärmschutzfunktion wird weiter verfolgt und soll im Zusammenhang mit der neuen Planung umgesetzt werden. Der am Rande der Kläranlage dargestellte Waldzuwachsstreifen wird daher nach Osten verschoben. Gleichzeitig dient die Fläche als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme. Die Kommune steht bereits in Verhandlungen, um die benötigten landwirtschaftlichen Flächen aufzukaufen.

Flächenausgleich:

Da die auf Gemeinbedarfsflächen errichteten Anlagen und Einrichtungen der Allgemeinheit dienen, ist entsprechend der Richtlinie zum Flächenausgleich für die Flächenneuanspruchnahme für Gemeinbedarf kein Flächenausgleich erforderlich.

A 9. Gesetzliche Grundlagen

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.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Änderung

Der Änderungsbereich liegt im Nordwesten der Gemarkung Raunheim und umfasst eine Fläche von ca. 4,6 ha.

Die bisherige Darstellung "Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand" (ca. 2,1 ha) und "Wald, Zuwachs" mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" und "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" (ca. 1,7 ha) wird geändert in "Fläche für den Gemeinbedarf, geplant" (ca. 3,8 ha).

Die bisherige Darstellung "Vorranggebiet für Landwirtschaft" wird geändert in "Wald, Zuwachs" (ca. 0,8 ha).

Mit dem Änderungsverfahren werden die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen, um an dieser Stelle den interkommunalen Betriebshof der Städte Raunheim und Rüsselsheim zu errichten. Die ursprünglich östlich des Kläranlagengeländes vorgesehene Waldzuwachsfläche wird nach Osten verschoben.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Die folgenden Ziele von Fachgesetzen und Fachplänen sind zu beachten:

FluLärmG § 1, FluLärmG § 5, BlmschG § 1, BNatSchG § 1 Abs. 1 + 5, BBodSchG § 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 1, WHG § 6 Abs. 1 Nr. 6, HDSchG § 1, BauGB § 1 Abs. 6, HWaldG § 11

Sie lauten:

FluLärmG: Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm

§ 1 Zweck und Geltungsbereich

Zweck dieses Gesetzes ist es, in der Umgebung von Flugplätzen bauliche Nutzungsbeschränkungen und baulichen Schallschutz zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen durch Fluglärm sicherzustellen.

FluLärmG: Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm

§ 5 Bauverbote

(1) In einem Lärmschutzbereich dürfen Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen nicht errichtet werden. In den Tag-Schutzzonen des Lärmschutzbereiches gilt Gleiches für Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen. Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann Ausnahmen zulassen, wenn dies zur Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen Einrichtungen oder sonst im öffentlichen Interesse dringend geboten ist.

(2) In der Tag-Schutzzone 1 und in der Nacht-Schutzzone dürfen Wohnungen nicht errichtet werden.

(3) Das Verbot nach Absatz 2 gilt nicht für die Errichtung von

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen von Betrieben oder öffentlichen Einrichtungen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
2. Wohnungen, die nach § 35 Abs. 1 des Baugesetzbuchs im Außenbereich zulässig sind,
3. Wohnungen und Gemeinschaftsunterkünften für Angehörige der Bundeswehr und der auf Grund völkerrechtlicher Verträge in der Bundesrepublik Deutschland stationierten Streitkräfte,
4. Wohnungen im Geltungsbereich eines vor der Festsetzung des Lärmschutzbereiches bekannt gemachten Bebauungsplanes,

5. Wohnungen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 des Baugesetzbuchs,

6. Wohnungen im Geltungsbereich eines nach der Festsetzung des Lärmschutzbereichs bekannt gemachten Bebauungsplans, wenn dieser der Erhaltung, der Erneuerung, der Anpassung oder dem Umbau von vorhandenen Ortsteilen mit Wohnbebauung dient.

Satz 1 Nr. 4 gilt nicht für Grundstücke, auf denen die Errichtung von Wohnungen bauplanungsrechtlich mehr als sieben Jahre nach einer nach dem 6. Juni 2007 erfolgten Festsetzung des Lärmschutzbereichs vorgesehen gewesen ist, sofern im Geltungsbereich des Bebauungsplans noch nicht mit der Erschließung oder der Bebauung begonnen worden ist.

(4) Absatz 1 Satz 1 und 2 und Absatz 2 gelten nicht für bauliche Anlagen, für die vor der Festsetzung des Lärmschutzbereichs eine Baugenehmigung erteilt worden ist, sowie für nichtgenehmigungsbedürftige bauliche Anlagen, mit deren Errichtung nach Maßgabe des Bauordnungsrechts vor der Festsetzung des Lärmschutzbereichs hätte begonnen werden dürfen.

BImSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge
(Bundes- Immissionsschutzgesetz)

§ 1 Zweck des Gesetzes

(1) 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.

BNatSchG: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich aus § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542). Sie lauten auszugsweise:

"(1) Natur und Landschaft sind 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 Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

1. die biologische Vielfalt,
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. 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 (allgemeiner Grundsatz).

(5) Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. ..."

BBodSchG: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten

§ 1 Zweck und Grundsätze des Gesetzes

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.

WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) - Wasserhaushaltsgesetz

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

(1) Nr. 1: Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften.

WHG: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) - Wasserhaushaltsgesetz

§ 6 Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung

(1) Nr. 6: Die Gewässer sind nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.

HDSchG: Hessisches Gesetz zum Schutze der Kulturdenkmäler

§ 1 Aufgabe des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

(1) Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung nach Maßgabe dieses Gesetzes zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und den Erhalt der historisch gewachsenen Kulturlandschaft einbezogen werden.

BauGB: Baugesetzbuch

§ 1 Abs. 6

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, ...
5. die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, ...
7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere
 - a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
 - b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
 - c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
 - d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
 - e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
 - f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
 - g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
 - h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
 - i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

HWaldG: Hessisches Waldgesetz

§ 11 Sicherung der Funktionen des Waldes bei Planungen und Maßnahmen von Trägern öffentlicher Vorhaben

Träger öffentlicher Vorhaben haben bei Planungen, Maßnahmen und sonstigen Vorhaben, die in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können,

1. bereits bei deren Vorbereitung die Forstbehörde zu unterrichten und anzuhören, soweit nicht eine weitergehende Form der Beteiligung zu erfolgen hat,
2. die Nutz-, Schutz-, Klimaschutz- und Erholungsfunktion des Waldes angemessen zu berücksichtigen.

B 2. Umweltauswirkungen der Änderung

B 2.1 Bestandsaufnahme

Das Plangebiet beinhaltet folgende Nutzungen:

- intensiv genutzte Ackerfläche (nordöstlicher Bereich)
- großflächige Baum- und Strauchhecken
- begrünte Freiflächen der Kläranlage (Wiesen, z.T. mit Sandmagerrasen-Fragmenten und wärmeliebenden Arten)
- Kleingärten mit überwiegendem Nutzgartenanteil (südlicher Bereich) sowie strukturreiche Hausgärten
- Zuwegung zur Kläranlage mit Gehölzinsel; Betriebsgebäude und sehr stark bis völlig versiegelte Freiflächen der Kläranlage
- kleiner Bereich mit Schotterhalde

Folgende schutzgutbezogenen Umweltbelange sind relevant:

Boden und Fläche

Ein Teil des Änderungsbereiches (Ackerflächen) besteht aus naturnahen, bisher unversiegelten Böden. In dem Bereich, der innerhalb des Kläranlagengeländes liegt, sind die Böden überwiegend anthropogen verändert (z.B. durch Aufschüttungen) oder versiegelt.

- Bodenarten lt. Bodenkarte: Vega aus kalkhaltigen Auenlehmen, Parabraunerden aus Hochflutsanden im Bereich der Ackerflächen sowie Technosol aus überwiegend technogenem Material im Bereich des Kläranlagengeländes.
- hohe bis sehr hohe Gesamtbewertung der Bodenfunktionen für die naturnahen Böden (hohes bis sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial (Standort mit pot. Auendynamik), Feuchtstandort, hohe Seltenheit (Auenböden und Altläufe))
- mittleres bis geringes Nitratrückhaltevermögen
- mittleres bis geringes Wasserspeichervermögen
- sehr geringe pot. Erosionsgefährdung (lehmgiger Sand, Hangneigung 1-4 %).
- keine Hinweise auf Altlasten, Altflächen im Gebiet vorhanden. Eine Altablagerung (ehemalige Kies-, Lehm- oder Sandgrube) befindet sich ca. 50 m vom Plangebiet entfernt südlich der B 521.

Wasser

- Lage im Risiko-Überschwemmungsgebiet des Mains (Hochwassergefahrenkarte), hinter Hochwasserschutzanlage (Wall, Deich). Bei Versagen oder Überströmen dieser Hochwasserschutzanlagen muss mit einer mittlerern Überflutungshöhe von 0,5 m bis 4 m gerechnet werden
- Lage innerhalb des weiteren holozänen Auenbereiches
- Lage innerhalb eines Gebietes mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (mächtiger Porenleiter, teilweise unter Auen- oder Hochflutlehm, Flurabstand ≤ 2 m)

Luft und Klima

- hohe Relevanz der Fläche für den Kaltlufthaushalt (klimawirksame Fläche mit hoher bis sehr hoher Bedeutung)
- Luftleitbahn mit sehr gutem, reliefunterstützten Kalt- und Frischluftabfluss

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Landschaftsschutzgebiet "Hessische Mainauen" im Nordwesten angrenzend
- Revier des Gartenrotschwanzes im Bereich der Kleingartenanlagen
- Das Plangebiet besteht aus Ackerflächen, Hecken, Gehölzsteifen, Einzelbäumen und Baumgruppen sowie ausdauernder Ruderalflächen frischer Standorte, Wiesen und Hausgärten mit Grünflächen. Die Wiesen stellen z.T. Fragmente ehemaliger Sandrasen dar, die heute noch seltene und geschützte Pflanzenarten beherbergen. Bei der Begehung wurde ein Exemplar des Bienenragwurz (*Ophrys apifera*) gefunden (stark gefährdet und besonders geschützt nach § 7 BArtSchV).

Durch das artenschutzrechtliche Gutachten wurden 37 Vogelarten (davon 13 Brutvogelarten) und drei Fledermausarten (Zwerg-, Mücken- und Wasserfledermaus) nachgewiesen. Zu den planungsrelevanten Brutvögeln im Planungsgebiet die sich in Hessen in einem ungünstigen Erhaltungszustand befinden, gehören Stieglitz, Girlitz und Gartenrotschwanz. Quartiere der 3 Fledermausarten konnten nicht nachgewiesen werden, es ist aber davon auszugehen, dass der Höhlenbaum im Norden des Untersuchungsgebietes sowie die Gebäude (Spalten und Öffnungen) als potentielle Quartiere dienen können.

Amphibien und Reptilien und Totholzkäfer wurden nicht nachgewiesen.

Mensch und seine Gesundheit / Bevölkerung

- Belastung durch Fluglärm und Straßenverkehrslärm von dB(A) > 55 bis 70 tags / dB(A) 50 bis <55 nachts
- Lage einer Teilfläche im Nordwesten im Bereich elektromagnetischer Felder einer Hochspannungsfreileitung ≥ 110 KV (DB)

Landschaft

- umgeben von Gebieten mit hochwertigem und vielfältigem Landschaftsbild
- tangiert von der Regionalparkroute "Südwest"
- geringe Entfernung zu Themenradweg (MainRadweg) und Fernradweg R3 in der angrenzenden Mainaue

Kultur- und Sachgüter

- Nähe zum Baudenkmal mit Fernwirkung "Gesamtanlage Flörsheim"
- nahegelegenes kulturhistorisches Landschaftselement "Maindeich, Teilstück Raunheim"
- Gemäß facharchäologischen Gutachten Vorhandensein von Bodendenkmälern (Raunheim 2)

B 2.2 Prognose und Bewertung

Auswirkungen der bisherigen Planung

Durch die bisherige Planung sind in Teilen des Änderungsgebietes durch Flächeninanspruchnahme für Gebäude und Anlagen der Abwassertechnik folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen, (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Verdichtung, Rodung, Vegetationsänderung,
- Einschränkung des potenziellen Hochwasserretentionsraums (überflutungsgefährdeter Bereich) durch Gebäude,
- Reduzierung der Grundwasserneubildung,
- mögliche Grundwasserverschmutzung,

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen,
- Einschränkung von Kalt- und Frischluftabflussbahnen, dadurch Verringerung der Durchlüftung der südlich angrenzenden Siedlungsgebiete,
- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten,
- Verlust von wertvollen Biotopen mit Lebensräumen für dort vorkommende Arten, wovon auch streng geschützte Arten betroffen sind (u.a. Gartenrotschwanz),
- weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes.

Durch die bisherige Planung sind im östlichen und südöstlichen Teilbereich des Änderungsgebietes durch Flächeninanspruchnahme für Waldneuanlage folgende Auswirkungen möglich:

- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten,
- Anlage neuer Waldflächen im Rahmen der Waldneuanlage auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen, wodurch diese hinsichtlich ihrer Funktion für Bodenschutz, Erosionsschutz, Grundwasserneubildung und Grundwasserschutz, Landschaftsbild und Erholung aufgewertet werden,
- weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes (Veränderung von landschaftsbildprägenden Strukturen und Blickbeziehungen).

Eine Teilfläche ist als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" dargestellt. Diese Planung entspricht hier der Realnutzung.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung sind durch Versiegelung und Überbauung im Rahmen der Flächeninanspruchnahme für den interkommunalen Bau- und Betriebshof folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust von natürlichem Boden und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Verdichtung, Rodung, Vegetationsänderung,
- Einschränkung eines potenziellen Hochwasserretentionsraums durch Gebäude,
- Reduzierung der Grundwasserneubildung,
- mögliche Grundwasserverschmutzung,
- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen,
- Einschränkung von Kalt- und Frischluftabflussbahnen, dadurch Verringerung der Durchlüftung der südlich angrenzenden Siedlungsgebiete,
- mögliche Erhöhung der Luftschadstoffbelastung durch den Betrieb des Bauhofes / Wertstoffhofes,
- Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen für Flora und Fauna,
- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten,
- Verlust von Biotopen - insbesondere Lebensräumen für den Gartenrotschwanz, Girlitz und Stieglitz sowie Verlust von Sandmagerrasenfragmenten mit wärmeliebenden Arten,
- mögliche Funktionsbeeinträchtigung für folgende naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen:

Fledermäuse, europäische Vogelarten

- im parallelen Bebauungsplanverfahren wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, der zum Schutz der streng geschützten Arten (Gartenrotschwanz) vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. "CEF"-Maßnahmen) festlegt,
- sollten auf der nachfolgenden Planungsebene vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, ist derzeit davon auszugehen, dass diese in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen realisiert werden können,

- Verlust der oben genannten pflanzlichen Lebensräume und Habitate für die oben genannten Arten sowie alle weiteren typischen Arten von Wiesen, Gebüsch, Gärten und Wald, welche nicht planungsrelevant sind (z.B. Heuschrecken, Tagfalter, Käfer, Säuger),
- weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes,
- Emissionsbelastung des für die Erholung genutzten Freiraums.

Durch die Planänderung sind bezüglich der Flächeninanspruchnahme für Waldneuanlage folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten,
- Aufwertung von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen (Ackerland) hinsichtlich ihrer Funktion für Bodenschutz, Erosionsschutz, Grundwasserneubildung und Grundwasserschutz, Landschaftsbild und Erholung,
- Weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes (Veränderung von landschaftsbildprägenden Strukturen und Blickbeziehungen).

FFH-Verträglichkeitsprüfung

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. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Vorprüfung zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen im Bereich Boden, Grundwasser, Kleinklima, Flora und Fauna, Landschaftsbild und Erholung sind durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen im Rahmen der konkretisierenden Planung weitgehend zu minimieren, so dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die vorgesehene Änderung entstehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Festsetzungen zu treffen, die der Beeinträchtigung von Umweltbelangen entgegen wirken:

Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Der Regionale Flächennutzungsplan kann 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. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung. (s. *Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen*)

- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen

- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen
- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen
- Retention von Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung
- Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf
- farbliche Gestaltung der Gebäude
- Festsetzung von Vegetationsflächen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs
- Fassaden- und Dachbegrünungen

Im Umweltbericht werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich genannt:

- Verwendung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung (Natrium-Dampfdrucklampen, LED-Leuchtmittel mit geschlossener Verschalung)
- Schutz vor Vogelschlag an großen Glasscheiben der Gebäude
- Neuanlage von Eichen-Hainbuchen-Mischwald als Kompensation des Waldverlustes
- Dachbegrünung/ Fassadenbegrünung
- Festsetzung für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Freiflächen
- Erhalt der Eingrünung an der Mainzer Straße
- Baumschutzmaßnahmen während der Bauphase an zu erhaltenden Bäumen
- Anbringen von 8 Ersatzspaltenquartieren an Gebäuden für Fledermäuse
- Sicherung von Dachrinnen, Hofabläufen, Kellerschächten und Zierteichen gegen hereinfallende Kleintiere bzw. Installation von Fluchtwegen durch z.B. Rampen
- Festsetzungen für CEF-Maßnahmen im Bebauungsplan, die auf eine aktive Verbesserung oder Erweiterung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten abzielen (Anbringen von Fledermauskästen, Ersatzhabitat für den Gartenrotschwanz "Phoenicurus phoenicurus" sowie zusätzlichen Anbringen von 10-15 speziellen Nisthilfen im Umfeld, Anbringen von 5-10 speziellen Nisthilfen für Kleinhöhlenbrüter
- Für Vögel und Fledermäuse ist die zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung (Rondung, Gebäudeabriss) im Zeitraum vom 01.03. bis 31.10. zu beachten. So können Tötungen und Verletzungen an Jungvögeln vermieden, sowie das Störungsrisiko für Fledermäuse verringert werden.
- ggfs. Nutzung von Möglichkeiten, die in der benachbarten Kläranlage entstehende Abwärme zu verwenden
- Einhaltung von entsprechenden Schutzabständen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten (Hochspannungsfreileitung der DB).

Ein zwischenzeitlich von der Kommune vorgelegtes facharchäologische Gutachten weist die Existenz von Bodendenkmälern nach § 2 Abs. 2 HDSchG im Geltungsbereich der Änderung nach. Der Umfang und die konkrete Umsetzung der daraus folgenden notwendigen archäologischen Untersuchung der Bodendenkmäler werden auf Bebauungsplanebene im denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren festgelegt.

Die entsprechenden Vorschriften und Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für die zentrale Unterbringung des interkommunalen Bau- und Betriebshofes mit angegliedertem Wertstoffhof ist ein zentraler und verkehrlich gut angebundener, ausreichend großer Standort gesucht worden. Die freien Flächen des Abwasserzweckverbandes einschließlich der östlich angrenzender Ergänzungsflächen wurden als geeigneter Standort ermittelt.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

Das verwendete Prüfverfahren ist in Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik identisch mit den in Kapitel 3.1 des Umweltberichtes zum RPS/RegFNP 2010 beschriebenen Prüfverfahren. Zur Anwendung kommen insbesondere die darin beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung von Einzelflächen (Einzelprüfung) und zur Prognose der Natura 2000-Verträglichkeit. Dabei sind keine Probleme mit technischen Verwaltungsvorschriften (z.B. TA Lärm, TA Luft) oder anerkannten Regelwerken der Technik (z.B. DIN 18005 Teil I, Schallschutz im Städtebau) aufgetreten.

Für die Einzelprüfung wurde ein auf dem Programm ArcMap (GIS) beruhendes Abfrage-, Dokumentations- und Erstbewertungsinstrumentarium entwickelt, mit dem alle relevanten Umweltbelange ermittelt und in die weiter eingrenzende, verbal-argumentative Bewertung eingebracht werden können. Die Einzelprüfung bezieht sich auf geplante Einzelvorhaben bzw. auf die geplante Änderung des RPS/RegFNP 2010.

Insgesamt werden die Auswirkungen der Planung auf sieben verschiedene Schutzgüter (Gesundheit des Menschen/Bevölkerung, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter) sowie Wechselwirkungen und 42 meist gebietsbezogene Umweltthemen untersucht. Hierzu zählen sowohl Gebiete hoher Umweltqualität, die negativ oder positiv beeinflusst werden können, als auch Vorbelastungen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Ein Teil dieser Umweltthemen ist zusätzlich mit starken rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können. Für einzelne Umweltthemen wurden darüber hinaus so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Die Prüfung der Natura 2000-Verträglichkeit wird auf die erste Verfahrensstufe, die Prognose, begrenzt. In der Prognose erfolgt eine überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der Entwicklungs- und Erhaltungsziele eines Natura-2000 Gebietes oder seiner maßgeblichen Bestandteile durch die Planung offensichtlich auszuschließen sind. Die Prognose ist auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgerichtet. Diese gibt nur die Grundzüge der angestrebten Bodennutzung wieder. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist eine weitere Prognose anhand der dann konkretisierten Planungsziele durchzuführen.

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Das Konzept zum Monitoring ist Bestandteil des Umweltberichtes des RPS/RegFNP 2010. Die Bauämter der Gemeinden werden gebeten, jährlich zu der Umsetzung der RPS/RegFNP-Änderung, insbesondere bei wesentlichen Abweichungen zur Beschlusslage oder erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu berichten. Der Regionalverband FrankfurtRheinMain behält sich vor, fallweise aufgrund solcher Berichte die betroffenen Träger öffentlicher Belange anzuhören.

B 3.3 Zusammenfassung

Die Städte Rüsselsheim und Raunheim planen im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit den Bau eines gemeinsamen Bau- und Betriebshofes mit angeschlossenem Wertstoffhof. Das für diesen Zweck geeignete Gelände wurde im Bereich der bereits von beiden Kommunen genutzten Kläranlage gefunden. Das Gebiet in zentraler Lage ist verkehrlich gut angebunden. Aufgrund der geringen Konfliktpotenziale, der Flächenverfügbarkeit und

der zu erwartenden Synergieeffekte durch die Nähe zur Kläranlage bietet sich die Ansiedlung des Betriebshofes im Plangebiet an.

Die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Böden wird durch die Angliederung an die Kläranlage und Verwendung bereits anthropogen veränderter Böden der ehemaligen Erweiterungsflächen möglichst gering gehalten.

Belange des Immissionsschutzes sind durch geeignete Maßnahmen zu berücksichtigen, so dass die entsprechenden Richtwerte eingehalten werden.

An dem ursprünglich am östlichen Rand der Kläranlage geplanten Waldstreifen wird festgehalten, dieser wird Richtung Osten auf eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche verschoben.

B 3.4 Datenblatt PlanUP

Die Datenblätter bilden die Datengrundlage für den vorliegenden Umweltbericht und können beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Raunheim**

Gebiet: "Interkommunaler Bau- und Betriebshof"

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

Stellungnehmer: Deutscher Wetterdienst Abteilung Finanzen und Service
Gruppe: TöB

RAUN_002_B-01647

Dokument vom: 23.05.2017
Dokument-Nr.: S-03923

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung an der 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Raunheim
Gebiet: „Interkommunaler Bau- und Betriebshof“

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung.

Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Änderungsbereich ist durch seine Lage zwischen der Mainzer Straße und der B 43 bereits erheblich beeinträchtigt und durch die aktuelle Nutzung vorbelastet (u.a. Stoffeinträge, Lärm- und Lichtemissionen, Zerschneidungs-/ Barrierewirkung, intensive Nutzung, Düngemittel- und Pestizideinsatz). Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes sind laut Umweltbericht zum Bebauungsplan (Nr. 61.23.42 "Am gemeinen Damm") durch die geplante Bebauung keine Auswirkungen auf das lokale Klima zu erwarten. Die Kaltluft des im Norden verlaufenden Mains hat durch den Damm der Bundesstraße 43 keine Möglichkeit, ein Flurwindsystem mit der Warmluft des Planungsgebietes zu bilden. Es können jedoch mikroklimatische Veränderungen durch die Versiegelung und Überbauung entstehen. Um den negativen Effekten durch die Entfernung von Gehölzen vorzubeugen, sind jedoch umfangreiche Eingrünungen auf dem Gelände und in der Kompensationsfläche vorgesehen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Raunheim**

Gebiet: "Interkommunaler Bau- und Betriebshof"

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

Stellungnehmer: Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
Gruppe: TöB

RAUN_002_B-01648

Dokument vom: 31.05.2017
Dokument-Nr.: S-03939

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen insoweit berührt, als dass das Plangebiet im Anlagenschutzbereich der Flugsicherungsanlage NDB Frankfurt West (FW) gelegen ist. Je nach Verortung, Dimensionierung und Gestaltung von Bauvorhaben besteht daher die Möglichkeit der Störung dieser Flugsicherungseinrichtung.

Diese Beurteilung beruht auf den Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen Stand Mai 2017.

Die gemäß § 18 a LuftVG angemeldeten Anlagenschutzbereiche orientieren sich an den Anhängen 1-3 des „ICAO EUR DOC 015, Third Edition 2015“. Aufgrund betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von der Empfehlung des ICAO EUR DOC 015 abweichen.

Der Anlagenschutzbereich der Flugsicherungsanlage NDB Frankfurt West (FW) erstreckt sich in Abhängigkeit von der Bauhöhe des Vorhabens bis zu einem Radius von 1 km um den Standort der Flugsicherungseinrichtung.

Die Entscheidung gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG), ob die Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, bleibt von dieser Stellungnahme unberührt. Sie wird von mir getroffen, sobald mir über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise zu den Anlagenschutzbereichen betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten. Diese Aspekte sind in dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren zu berücksichtigen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Raunheim**

Gebiet: "Interkommunaler Bau- und Betriebshof"

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

Stellungnehmer: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
Gruppe: TöB

RAUN_002_B-01649

Dokument vom: 19.05.2017
Dokument-Nr.: S-03906

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie hat mit Schreiben vom 21.11.2016 zu o. g. Planung Stellung genommen.

Die Stellungnahme lautet:

Hydrogeologie: Es bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Ingenieurgeologie: Nach der Geologischen Karte von Hessen 1: 25.000 baut sich der Untergrund des Plangebiets aus Hochflutsedimenten (sandige, tonige Schluffe) des Mains auf. Unter weiteren quartären Niederterrassensedimenten folgen Ablagerungen des Tertiärs. Mit Auffüllungen und Abgrabungen der vorangegangenen Nutzung ist zu rechnen.

Ggf. sind Grundwasserstände bauwerksrelevant. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant, bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung von Versickerungsgutachten gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 empfohlen.

Die Hochflutsedimente können stark setzungsfähig sein. Bei geotechnischen Fragen im Zuge von weiteren Planungen oder Bauarbeiten (z.B. zum genauen Untergrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl des Gründungshorizonts, zu Grundwasserverhältnissen, zur Sicherung von Baugruben, etc.) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997-2 sowie Baugrubenabnahmen durch ein Ingenieurbüro empfohlen.

Bodenschutz: Eine Stellungnahme erfolgt durch die zuständige obere Bodenschutzbehörde (RP - DA). (Anmerkung: Im Rahmen der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 25.11.2016 wurde mitgeteilt, dass in Bezug auf den Bodenschutz nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das Vorhaben bestehen, vgl. B-01571).

Geophysik, Erdbebendienst: Laut DIN4149 befindet sich das Plangebiet im Bereich der Erdbebenzone 1 (Untergrundklasse S*). Es ist darauf zu achten, dass neu entstehende Bauwerke entsprechend der Vorgaben der DIN-Norm erdbebensicher gebaut werden müssen. Darüber ist ein Nachweis zu führen. Es wird auf die Planungskarte zur DIN 4149 des HLNUG verwiesen.

Zwischenzeitlich haben sich keine Änderungen ergeben, die eine erneute Stellungnahme erfordern würden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Raunheim**

Gebiet: "Interkommunaler Bau- und Betriebshof"

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

**Stellungnehmer: Landesamt für Denkmalpflege Hessen Abt.
Archäologie und Paläontologie
Gruppe: TöB**

RAUN_002_B-01667

**Dokument vom: 13.06.2017
Dokument-Nr.: S-03989**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 18.11.2016 zur ersten Offenlage der 2. Änderung.

(Anmerkung: In dieser wurde auf die vorhandenen Bodendenkmäler und die Notwendigkeit eines archäologischen Gutachtens sowie einer vorbereitenden Untersuchung hingewiesen.)

In der Zwischenzeit hat die Kommune das facharchäologische Gutachten vorgelegt, das im Rahmen der Stellungnahme zur ersten Offenlage und im Rahmen der Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf gefordert wurde.

In diesem konnte der Nachweis zur Existenz von Bodendenkmälern nach § 2 Abs. 2 HDSchG im Geltungsbereich der Änderung erbracht werden.

Die hessenArchäologie stimmt der Änderung des Regionalplans / Regionalen Flächennutzungsplanes in diesem Bereich zu, wenn die Notwendigkeit der archäologischen Untersuchung der Bodendenkmäler vor ihrer Zerstörung, was nach § 18 Abs. 1 HDSchG genehmigungspflichtig ist, in die Flächennutzungsplanänderung aufgenommen wird.

Der Umfang und die konkrete Umsetzung werden im nachgelagerten Raumordnungsverfahren bzw. konkreten Baugenehmigungsverfahren / denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahren festgelegt.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalsschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Begründung:

Der Hinweis auf die Notwendigkeit einer Untersuchung der im Geltungsbereich bzw. dessen unmittelbaren Umgebung vorkommenden Bodendenkmäler sowie die Beachtung der daraus folgenden Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird sowohl in der Begründung (A 7. Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange) als auch im Umweltbericht (B 2.1 Bestandsaufnahme und B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung...) angepasst.

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung
Texte/Umweltbericht

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Raunheim**

Gebiet: "Interkommunaler Bau- und Betriebshof"

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

RAUN_002_B-01668

Dokument vom: 14.06.2017
Dokument-Nr.: S-03990

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung werden keine Bedenken erhoben. Die regionalplanerischen Aspekte sind in Kapitel A 4 zutreffend beschrieben worden. Die Kompensation des Regionalen Grünzuges ist im Bebauungsplan verbindlich und abschließend zu regeln, wie in Kapitel A 4 bereits vermerkt.

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehme ich wie folgt Stellung:
Da das Vorhaben keine Schutzgebiete berührt, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen wie z.B. Artenschutz verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

(Anmerkung: Im Rahmen der Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau vom 21.06.2017 hat sich die Untere Naturschutzbehörde zu der Änderung geäußert. Zu Inhalt und Behandlung der Stellungnahme vgl. B-01699).

Aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt nehme ich hierzu wie folgt Stellung:

Oberflächengewässer

Die Stellungnahme vom 25. November 2016 behält weiterhin Gültigkeit. Diese lautet:

Gegen das Bauleitplanverfahren bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Hinweis: Das Plangebiet liegt gemäß § 46 HWG (Hessisches Wassergesetz) im überschwemmungsgefährdeten Gebiet (Risiko - Überschwemmungsgebiet) des Mains, welche bei Überschreitung des Bemessungshochwassers überschwemmt werden oder die bei Versagen von Deichen oder vergleichbaren öffentlichen Hochwasserschutzanlagen überschwemmt werden können. In diesen Gebieten sind bei Sanierung und Neubau von Objekten Vorkehrungen zu treffen und, soweit erforderlich, bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen bei Überschwemmungen entsprechend dem Stand der Technik zu verringern (z. B. die hochwassersichere Heizöllagerung). Grundsätzlich empfiehlt es sich auch, weitere elementare Vorsorgemaßnahmen beim Bau, bei der Erweiterung und der Sanierung zu treffen, um das Schadensausmaß bei Überschwemmungen möglichst gering zu halten. Die entsprechende Hochwasser - Gefahrenkarte kann auf der Internetseite „<http://www.hlug.de> > Wasser > Hochwasser > Hochwasserrisikomanagementpläne > Main > HW-Gefahrenkarten > HWGK_Main_028.pdf eingesehen werden.

Bodenschutz

Die Stellungnahme vom 25. November 2016 behält weiterhin Gültigkeit. Diese lautet:

Nachsorgender Bodenschutz

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden. Von meiner Seite bestehen somit nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken gegen das o. a. Vorhaben.

Ich bitte, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen: Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Die Belange des Dezernates 41.5 sind in den Änderungsunterlagen hinreichend berücksichtigt.

Von den Dezernaten „Grundwasser“, „Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz“ und „Immissionsschutz“

werden gegen den Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Bergaufsicht

Mit Schreiben vom 25. November 2016 hat die Bergaufsicht zum o.g. Vorhaben Stellung genommen. Die darin erwähnten betroffenen Erlaubnisfelder zur Aufsuchung von Erdwärme und Sole sowie Kohlenwasserstoffen sind mittlerweile erloschen. Da sich seitdem ansonsten keine neuen Erkenntnisse oder Sachverhalte bezüglich der von mir zu vertretenden Belange ergeben haben, stehen dem Vorhaben aus Sicht der Bergbehörde weiterhin keine Sachverhalte entgegen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Oberflächengewässer

Im Umweltbericht wird unter Punkt B 2.1 (Bestandsaufnahme) die Lage im Risiko-Überschwemmungsgebiet festgestellt und unter B 2.3 (Maßnahmen zur Vermeidung...) darauf hingewiesen, dass die entsprechenden Vorschriften und Maßnahmen zum Hochwasserschutz im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.

Bodenschutz

Der Hinweis auf die Berücksichtigung organoleptischer Veränderungen ist unter Punkt A 7. (Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange) bereits aufgeführt. Ein entsprechendes Fachgutachten ist ggf. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erstellen.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Raunheim**

Gebiet: "Interkommunaler Bau- und Betriebshof"

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

Stellungnehmer: Fraport AG Rechtsangelegenheiten und Verträge
Gruppe: TöB

RAUN_002_B-01685

Dokument vom: 21.06.2017
Dokument-Nr.: S-04010

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zu o.a. Bauleitplanung verweisen wir auf unsere bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegebene Stellungnahme vom 28.11.2016.

Diese lautet:

Das in Frage stehende Planungsgebiet liegt innerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 LuftVG und zwar innerhalb des Anflugsektors 07L von dem Ende der Sicherheitsflächen bis zu einem Umkreis um den Landebahnbezugspunkt 4 von 10 km Halbmesser mit einer zulässigen Höhe, die von 0 m an diesem Ende bis 100 m (Höhe bezogen auf den Landebahnbezugspunkt 4 der Landeflächen von 100 müNN) ansteigt (§ 12 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 a) LuftVG).

Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde ist erforderlich, wenn die Bauwerke die genannte Begrenzung überschreiten sollen. Sofern die zulässigen Höhen nicht überschritten werden, bestehen gegen die angestrebte Nutzung hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt/ Main keine Bedenken.

Darüber hinaus liegt das Planungsgebiet innerhalb des Hindernisinformationsbereichs (HIB) gemäß § 18b LuftVG. Gegen die angestrebte Nutzung bestehen hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Flughafens Frankfurt/Main keine Bedenken, sofern in diesem Bereich die Bauwerkshöhe die Grenze von 177,0 m über NN und 30 m über Grund nicht überschreitet. Im Falle der Überschreitung der o.g. Grenze informiert gemäß § 18b LuftVG die oberste Luftfahrtbehörde des Landes (HMWEVL) die für die Flugsicherung zuständige Stelle (DFS). Um diese Information sicherzustellen ist es erforderlich, dass der Verfahrensträger der Bauleitplanung bzw. bei konkreten Bauvorhaben die Bauaufsichtsbehörde das HMWEVL entsprechend informiert.

Das Plangebiet befindet sich zudem im Lärmschutzbereich, der gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBl 2011, 438) festgesetzt wurde, und zwar innerhalb der Nacht- Schutzzone und der Tag-Schutzzone 2, in denen Krankenhäuser, Altenheime, Erholungsheime, Schulen, Kindergärten und ähnliche in gleichem Maße schutzbedürftige Einrichtungen sowie mit einzelnen in § 5 Abs. 3 FluLärmG definierten Ausnahmen Wohnungen nicht errichtet werden dürfen.

Das Plangebiet liegt schließlich innerhalb des im Regionalen Flächennutzungsplan vom 17.10.2011 (StAnz 2011, 1311) ausgewiesenen, den Verkehrsflughafen Frankfurt Main umgebenden Siedlungsbeschränkungsgebiets, in dem die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise in Bezug auf den Bauschutz- und Hindernisinformationsbereich betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten. Diese Aspekte sind in dem parallel zum vorliegenden Änderungsverfahren laufenden Bebauungsplan-Verfahren zu berücksichtigen.

Lärmschutz

Unter Punkt A 7. (Erklärung zur Berücksichtigung der Umweltbelange) wird bereits erläutert, dass die Bauverbote gemäß § 5 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) für die geplante Änderung nicht zutreffen. Es ist weder die Darstellung von Wohnbauflächen noch von gemischten Bauflächen oder sonstigen schutzbedürftigen Einrichtungen vorgesehen.

Unter Punkt A 4. (Regionalplanerische Aspekte) der Begründung wird bereits darauf hingewiesen, dass auch die Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet für die vorliegende Änderung nicht von Belang ist, da weder die Ausweisung von Wohnbauflächen noch von gemischten Bauflächen vorgesehen ist.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Raunheim**

Gebiet: "Interkommunaler Bau- und Betriebshof"

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

Stellungnehmer: Abwasserverband Rüsselsheim/Raunheim
Gruppe: TöB

RAUN_002_B-01692

Dokument vom: 24.05.2017
Dokument-Nr.: S-03922

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Nachfolgend erhalten Sie unsere Stellungnahme vom 09.02.2017 zum Vorentwurf des Bebauungsplanes für das betroffene Gebiet zur Kenntnis und weitere Veranlassung.

Stellungnahme zum Vorentwurf des **Bebauungsplanes** 61.23.42 „Am gemeinen Damm“

Künftiger Erweiterungsbedarf der Kläranlage

Nachdem in den letzten Jahren die Auslastung der Zentralkläranlage stetig zugenommen hat wurde im Jahr 2016 der Auslegungswert von 98.500 EW mit rd. 105.000 EW erstmalig überschritten.

Daher wird in absehbarer Zeit eine Erweiterung der Zentralkläranlage erforderlich werden um die geplante Neuansiedlung von Gewerbebetrieben und die Verdichtung in den Wohngebieten durchführen zu können. Durch die Erweiterung wird dann ein schärferer Grenzwert für die Phosphatkonzentration festgelegt werden, da die Zentralkläranlage dann in die Größenklasse 5 eingestuft wird. Durch das von der Bundesregierung geplante Verbot der landwirtschaftlichen Klärschlammverwertung, der Neufassung der Klärschlammverordnung und der Düngemittelverordnung sowie dem Gebot zum Phosphorrecycling sind möglicherweise ebenfalls Baumaßnahmen zur Erweiterung der Schlammbehandlung erforderlich. Ebenfalls sind zukünftig Maßnahmen zur Verringerung der Arzneimittelrückstände im Abwasser vorgesehen wodurch wiederum Baumaßnahmen erforderlich werden könnten. Daher sollten keine Flächen mit dem Bau- und Betriebshof überbaut werden, die dann nicht mehr für die Erweiterung der Kläranlage zur Verfügung stehen.

Abstand zur vorhanden Bebauung

Es sollte ebenfalls darauf geachtet werden, dass vorhandene Umfahrungen der Becken erhalten bleiben und rechts neben der Vorklärbeckenhalle ein Streifen von 15 m unbebaut bleibt um ggf. die Räumler austauschen zu können.

Verkehrliche Erschließung der Zentralkläranlage

Nach der vorliegenden Planung soll auf einen Teil des derzeitigen Betriebsgeländes ein Parkplatz entstehen. Um einen geordneten Betriebsablauf sicherstellen zu können ist im weiteren Planungsverlauf sicherzustellen, dass die bisherige verkehrliche Erschließung des Kläranlagenareals auch weiterhin sichergestellt bleibt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Laut Aussage der Stadt Raunheim wurden Erweiterungspotentiale für die benachbarte Kläranlage bei der Inanspruchnahme von freien Flächen des Klärwerksgeländes berücksichtigt.

Die Hinweise zur Abstandshaltung innerhalb des Plangebietes sowie der Anlage von Parkplatzflächen und der inneren Erschließung betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten. Das Änderungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 wird davon nicht berührt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Raunheim**

Gebiet: "Interkommunaler Bau- und Betriebshof"

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

Stellungnehmer: DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
Gruppe: TöB

RAUN_002_B-01694

Dokument vom: 16.06.2017
Dokument-Nr.: S-04044

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Unsere Stellungnahme 201602188 vom 15.11.2016 gilt weiterhin:

Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a LuftVG berührt, das Plangebiet liegt im Anlagenschutzbereich der Flugsicherungsanlage NDB Frankfurt West (FW).

Je nach Art und Höhe der Bebauung kann es zu Störungen der Flugsicherungseinrichtung kommen. Bauvorhaben sind zur Einzelfallprüfung unter Angabe von Bauhöhen der zuständigen Luftfahrtbehörde vorzulegen.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Die Aspekte sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Raunheim**

Gebiet: "Interkommunaler Bau- und Betriebshof"

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 Kreis Groß-Gerau
Gruppe: TöB

RAUN_002_B-01699

Dokument vom: 21.06.2017
Dokument-Nr.: S-04009

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Der folgenden Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Groß-Gerau liegen die Einschätzungen der Fachdienste Regionalentwicklung und Mobilität, Bauaufsicht, Untere Naturschutzbehörde, Untere Wasserbehörde, Immissionsschutz und Gefahrenabwehr zugrunde.

Aus naturschutzfachlicher und -rechtlicher Sicht bestehen gegen das geplante Änderungsverfahren zur Schaffung eines interkommunalen Bau- und Betriebshofs mit Errichtung von Wertstoffhof, Verwaltungsgebäude, mehrerer Hallen für Fahrzeuge und Werkstätten sowie Lagerplätzen weiterhin folgende Bedenken:

Bei dem hier vorgeschlagenen Standort für den kommunalen Bau- und Wertstoffhof handelt es sich um eine der letzten wenigen unverbauten Flächen zwischen den Städten Rüsselsheim, Raunheim und Kelsterbach außerhalb des Waldbestands. Diese sollten auch vor dem Hintergrund, dass mit Grund und Boden sparsam um zu gehen ist, auch zukünftig von Bebauung frei gehalten werden.

Wir vermissen nach wie vor eine Alternativenprüfung, die vorrangig bereits versiegelte Flächen oder unbebaute Flächen in ausgewiesenen Gewerbegebieten prüft. Nur so kann dem Vermeidungsprinzip im Bau- und Naturschutzrecht entsprochen werden. Die Unterlagen machen hierzu keine Aussagen.

Mit Beitritt des Kelsterbacher Kommunalbetriebs, der „zu einem späteren Zeitpunkt“ (S.10) erfolgen soll, ist die hervorgehobene ‚Zentralität‘ nicht mehr gegeben, so dass z.B. auch das Gewerbegebiet Mönchhof, das anteilig auf Raunheimer und Kelsterbacher Gemarkung liegt, einen geeigneten Standort darstellt.

Auf Grund der dort umfänglich vorhandenen verkehrlichen Erschließung würde sich ggf. auch die geplante „weitere Zufahrt im Südosten des Änderungsbereiches“ für Betriebs- und Lieferfahrzeuge (S. 12) erübrigen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Begründung:

Der Änderungsbereich ist durch seine Lage zwischen der Mainzer Straße und der B 43 bereits erheblich beeinträchtigt und durch die aktuelle Nutzung vorbelastet (u.a. Stoffeinträge, Lärm- und Lichtemissionen, Zerschneidungs-/ Barrierewirkung, intensive Nutzung, Düngemittel- und Pestizideinsatz). Der freie Raum zwischen den Städten Raunheim und Rüsselsheim wird durch die Planung zwar reduziert, bleibt aber größtenteils erhalten. Laut Umweltbericht zum Bebauungsplan sind aufgrund der geringen Größe des Plangebietes durch die geplante Bebauung keine Auswirkungen auf das lokale Klima zu erwarten. Die Kaltluft des im Norden verlaufenden Mains hat durch den Damm der Bundesstraße 43 keine Möglichkeit, ein Flurwindssystem mit der Warmluft des Planungsgebietes zu bilden. Es können jedoch mikroklimatische Veränderungen durch die Versiegelung und Überbauung entstehen. Um den negativen Effekten durch die Entfernung von Gehölzen vorzubeugen, sind umfangreiche Eingrünungen auf dem Gelände und in der Kompensationsfläche vorgesehen.

Entscheidend für die Standortwahl war die zentrale Lage mit einem geringen Konfliktpotenzial sowie die zu erwartenden Synergieeffekte in Bezug auf die technischen Anlagen der Kläranlage wie z.B. die Nutzung der Abwärme. Das angesprochene Mönchhofgelände liegt dagegen isoliert von allen drei Städten. Die sonstigen in den Kommunen noch vorhandenen gewerblichen Bauflächen sind bereits mit Bebauungsplänen belegt oder für

anderweitige Entwicklungen vorgesehen.

Einzelne Sammelstellen z. B für Grünabfälle werden voraussichtlich auch weiterhin dezentral angeboten um weite Wege zur privaten Anlieferung zu vermeiden. Dies widerspricht jedoch nicht einer grundsätzlichen zentralen Organisation. Dieser Aspekt sowie die konkrete Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen betrifft allerdings nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Raunheim**

Gebiet: "Interkommunaler Bau- und Betriebshof"

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 Kreis Groß-Gerau
Gruppe: TöB**

RAUN_002_B-01701

**Dokument vom: 21.06.2017
Dokument-Nr.: S-04009**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die folgende Stellungnahme des. Fachdienstes Gefahrenabwehr gliedert sich in Forderungen und Hinweise:

Forderungen

1.) Die Löschwasserversorgung für den Feuerwehreinsatz ist unter Anwendung der DVGW Arbeitsblätter W 405-Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und W 331-Hydrantenrichtlinie sicherzustellen. Für die geplante Bebauung ist eine Löschwassermenge von 1600 l/min über einen Zeitraum von 2 Std. bereitzustellen.

2.) Liegt bei den bestehenden Gebäuden die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitem bestimmter Stellen mehr als 8 m über Geländeoberfläche, so ist eine Feuerwehzufahrt mit Aufstellfläche gern. DIN 14090 (Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück) auf der öffentlichen Verkehrsfläche bzw. dem Grundstück herzustellen.

Feuerwehzufahrten mit Bewegungsflächen sind auf dem Grundstück auch herzustellen, wenn Gebäude ganz oder in Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind. Bei Verkehrsberuhigungs- oder Bepflanzungsmaßnahmen auf öffentlichen Verkehrsflächen ist darauf zu achten, dass gern. § 4,5 und 17 HBO notwendige Feuerwehzufahrten und Aufstellflächen auf öffentlichen Verkehrsflächen uneingeschränkt nutzbar sind.

Wir bitten, bei v. g. Planungen die zuständige Brandschutzdienststelle zu beteiligen.

Gemäß der Hessischen Bauordnung muss bei Gebäuden der erste Rettungsweg baulich sichergestellt sein, der zweite kann ebenfalls baulich sichergestellt sein oder über Rettungsgeräte der Feuerwehr führen. Auf die bauliche Sicherstellung beider Rettungswege ist in den Bebauungsplänen verbindlich hinzuweisen. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung der zum Anleitem bestimmten Stellen mehr als 8m über Geländeoberfläche liegt, dürfen nur errichtet werden, wenn die Feuerwehr über die erforderlichen Rettungsgeräte, wie Hubrettungsfahrzeuge verfügt. Das erforderliche Hubrettungsgerät muss gem. Feuerwehrorganisationsverordnung zeitnah, längstens jedoch nach 19 Minuten zur Verfügung stehen. Wird das Hubrettungsfahrzeug aus einer anderen Kommune zugeführt, so ist dies zwischen beiden Parteien im Rahmen einer schriftlichen Vereinbarung zu regeln.

3.) Flächendeckende, akustisch ausreichend dimensionierte Sirenen-Beschallung des Planungsgebietes (bei Wohn- und Gewerbegebieten); nachweislich der in beigefügter Beschallungsbegutachtung für die Ortslage ausgewiesenen Defizite.

Hinweise

1.) Zur Löschwasserentnahme durch die Feuerwehr sind Unterflurhydranten DN 80 nach DIN 3221 einzubauen. Der Hydrantenabstand sollte 120 Meter nicht überschreiten.

Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 Teilt deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Entfernung der Hinweisschilder zum Hydranten sollte im Regelfall nicht mehr als 5 Meter betragen. Die Rohmetze sind so auszulegen, dass bei max. Löschwasserentnahme noch ein Fließüberdruck von mind. 1,5 bar an den Hydranten zur Verfügung steht.

Die Löschwasserleitungen sind als Ringleitungen auszuführen.

2.) Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht durch die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden, so

sind andere Möglichkeiten der Wasserentnahme (z.B. Löschwasserbrunnen / -behälter) herzustellen.

3.) Ausreichende Dimensionierung der Ableitung von Niederschlags- und Oberflächenwasser zur Verhinderung von Rückstau-Schäden und Überschwemmungsereignisse bei Starkniederschlägen infolge der klimatischen Veränderungen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

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

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Raunheim** Gebiet: "Interkommunaler Bau- und Betriebshof"

Stellungnehmer: Rüsselsheim am Main Fachbereich Umwelt und Planung
Gruppe: Gemeinde

RAUN_002_B-01717

Dokument vom: 27.07.2017
Dokument-Nr.: S-04057

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Stadt Rüsselsheim hat mit Schreiben vom 26.04.2017 ihre Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung für das o.a. Verfahren abgegeben.

Die zur öffentlichen Auslegung vorgelegten Unterlagen sind identisch mit den Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung.

Der Magistrat der Stadt Rüsselsheim hat daher am 06.06.2017 diese Stellungnahme zur Weitergabe an den Regionalverband Frankfurt/Rhein-Main beschlossen. D.h., die Stadt Rüsselsheim hält die bereits abgegebene Stellungnahme in vollem Umfang aufrecht und bittet um Berücksichtigung im weiteren Verfahren.

Stellungnahme vom 26.04.2017:

Es ist eine Alternativplanung vorzulegen, die vorrangig bereits versiegelte Flächen, auch in den entwickelten Gewerbegebieten, prüft. Nur so kann dem Vermeidungsprinzip im Bau- wie im Naturschutzrecht entsprochen werden. Sollte an dem vorgenannten Standort festgehalten werden, ist mit folgenden naturschutzrechtlich relevanten Auswirkungen zu rechnen, deren Ausgleich derzeit nicht erkennbar ist:

1. dauerhafter Verlaust von natürlichem Boden und seinen Bodenfunktionen mit einem hohen bis sehr hohen Biotopentwicklungspotenzial
2. Einschränkungen des Hochwasser-Retentionsraums
3. Reduzierung der Grundwasserneubildung
4. Verlust kaltluftproduzierender Flächen
5. Einschränkungen von Kalt- und Frischluftflussbahnen, dadurch verringerte Durchlüftung südlich angrenzender Siedlungsgebiete
6. Veränderungen des Landschaftsbildes, d.h. Veränderung von landschaftsbildprägenden Strukturen und Blickbeziehungen
7. Verlust und Beeinträchtigung von Biotopen bzw. Lebensräumen für Flora und Fauna, u.a. von Sandmagerrasen-Standorten, sowie streng geschützter Vogel-, Reptilien- und Säugetierarten.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Änderungsbereich ist durch seine Lage zwischen der Mainzer Straße und der B 43 bereits erheblich beeinträchtigt und durch die aktuelle Nutzung vorbelastet (u.a. Stoffeinträge, Lärm- und Lichtemissionen, Zerschneidungs-/ Barrierewirkung, intensive Nutzung, Düngemittel- und Pestizideinsatz). Der freie Raum zwischen den Städten Raunheim und Rüsselsheim wird durch die Planung zwar reduziert, bleibt aber größtenteils erhalten. Laut Umweltbericht zum Bebauungsplan sind aufgrund der geringen Größe des Plangebietes durch die geplante Bebauung keine Auswirkungen auf das lokale Klima zu erwarten. Die Kaltluft des im Norden verlaufenden Mains hat durch den Damm der Bundesstraße 43 keine Möglichkeit, ein Flurwindssystem mit der Warmluft des Planungsgebietes zu bilden. Es können jedoch mikroklimatische Veränderungen durch die Versiegelung und Überbauung entstehen. Um den negativen Effekten durch die Entfernung von Gehölzen vorzubeugen, sind umfangreiche Eingrünungen auf dem Gelände und in der Kompensationsfläche vorgesehen.

Entscheidend für die Standortwahl war die zentrale Lage mit einem geringen Konfliktpotenzial sowie die zu erwartenden Synergieeffekte in Bezug auf die technischen Anlagen der Kläranlage wie z.B. die Nutzung der

Abwärme. Die in den Kommunen noch vorhandenen gewerblichen Bauflächen sind bereits mit Bebauungsplänen belegt, für anderweitige Entwicklungen vorgesehen oder liegen isoliert von allen drei Städten (Mönchhofgelände).

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag sowie der Umweltbericht und Grünordnungsplan wurde Ihnen zwischenzeitlich im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan ("Am gemeinen Damm") vorgelegt. Darin werden u.a. aus der artenschutzrechtlichen Untersuchung umfangreiche Kompensationsmaßnahmen abgeleitet. Der Umweltbericht zur vorliegenden RegFNP-Änderung wurde entsprechend aktualisiert (Punkt B 2.1 Bestandsaufnahme, B 2.2 Auswirkungen der Planänderung, B 2.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich).