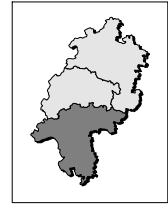


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: IX / 95.0
16.08.2019

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag 06.09.2019 (HPA)	Tagesordnungspunkt: -3-	Anlagen -1-
---------------------------	---------------------------------	----------------------------	----------------

Beschlussfassung über die Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Hanau, Stadtteile Steinheim und Großauheim,

Gebiet A: "Gewerbegebiet Darmstädter Straße"

Gebiet B: "Ehem. Großauheim-Kaserne - östlicher Teil"

Sehr geehrte Damen und Herren,

den folgenden Beschluss empfehle ich Ihnen:

Die Regionalversammlung stimmt der Durchführung des Planänderungsverfahrens für die beiliegende Planung (Beschluss-Nr. IV-162 i.V. mit der Drucksache Nr. IV-2019-34 des Regionalvorstandes des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) im Bereich des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nach Baugesetzbuch (BauGB) zu.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Böhmer i.V.

Regierungsvizepräsident

Regierungspräsidium Darmstadt
Frau Dr. Zeiß
Dezernatsleiterin
Dez. III 31.2 Regionale Siedlungs- und
Bauleitplanung

64278 Darmstadt

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:

Ansprechpartner: Dr. Arnd Bauer
Bereichsleiter RegFNP-Änderungen STN zu
BPlänen
Telefon: +49 69 2577-1541
Telefax: +49 69 2577-1547
bauer@region-frankfurt.de

15. August 2019

Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010

hier: Durchführung von Planänderungen nach Baugesetzbuch

Sehr geehrte Frau Dr. Zeiß,

der Regionalvorstand des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain hat in seiner Sitzung am 15. August 2019 nachfolgenden Beschluss zur Aufstellung einer Planänderung des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 zur Vorlage an die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain gefasst:

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Hanau**, Stadtteile Steinheim und Großauheim
Gebiet A: "Gewerbegebiet Darmstädter Straße"
Gebiet B: "Ehem. Großauheim-Kaserne - östlicher Teil"
Beschluss-Nr. IV-162 i.V. mit Drucksache Nr. IV-2019-34

5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Karben**, Stadtteil Petterweil
Gebiet: "Nördlich der Fuchslöcher"
Beschluss-Nr. IV-163 i.V. mit Drucksache Nr. IV-2019-35

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wöllstadt**, Ortsteil Nieder-Wöllstadt
Gebiet: "Gewerbegebiet Am Kalkofen"
Beschluss-Nr. IV-165 i.V. mit Drucksache Nr. IV-2019-37

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Rüsselsheim**, Stadtteil Königstädten
Gebiet: "Nahversorgung Königstädten"

Ohne Anlage. Für dieses Verfahren ist bereits ein Zielabweichungsverfahren erfolgt.

Nach Zustimmung des Haupt- und Planungsausschusses der Regionalversammlung Südhessen zur Durchführung der Planänderungen nach Baugesetzbuch (BauGB) für die drei erstgenannten Vorlagen und dem Beschluss der Verbandskammer erfolgt die Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse im Staatsanzeiger für das Land Hessen durch den Regionalverband.

Die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain hat in ihrer Sitzung am 19. Juni 2019 nachfolgende Beschlüsse zum abschließenden Beschluss zur Planänderung des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 gefasst:

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Homburg v.d. Höhe**, Stadtteil Bad Homburg
Gebiet: "Vickers-Areal"
Beschluss-Nr. IV-151 i.V. mit Drucksache Nr. IV-2019-20

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Langenselbold**, Stadtteil Hinserdorf
Gebiet: "Im Niedertal IV und V"
Beschluss-Nr. IV-153 i.V. mit Drucksache Nr. IV-2019-22

Wir bitten diese Beschlüsse dem Haupt- und Planungsausschuss der Regionalversammlung Südhessen zur Beschlussfassung über die Planänderung vorzulegen. Im Anschluss an die gemeinsame Beschlussfassung werden diese Änderungen der Genehmigungsbehörde vorgelegt.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Dr. Arnd Bauer
Bereichsleiter RegFNP-Änderungsverfahren und Stellungnahmen

Anlagen:

Seite 3 zum Schreiben vom 15. August 2019
an das Regierungspräsidium Darmstadt



DS Nr. IV-2019-34
DS Nr. IV-2019-35
DS Nr. IV-2019-37
DS Nr. IV-2019-20
DS Nr. IV-2019-22



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. IV-2019-34

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Hanau**, Stadtteile Steinheim und Großauheim
Gebiet A: "Gewerbegebiet Darmstädter Straße"
Gebiet B: "Ehem. Großauheim-Kaserne - östlicher Teil"

hier: **Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung**

Vorg.:

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Hanau**, Stadtteile Steinheim und Großauheim
Gebiet A: "Gewerbegebiet Darmstädter Straße"
Gebiet B: "Ehem. Großauheim-Kaserne - östlicher Teil" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:

Gebiet A, Fläche 1: "Grünfläche - Sportanlage etc." mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,1 ha)

Gebiet A, Fläche 2: "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft" in "Gewerbliche Baufläche, Bestand" (ca. 0,6 ha)

Gebiet B: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (ca. 1,7 ha)

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Flächenausgleich gemäß der Richtlinie zum Flächenausgleich in gleichem Umfang vorgenommen wird.
3. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
4. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Ab-

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Hanau, Stadtteile Steinheim und Großauheim
Gebiet A: "Gewerbegebiet Darmstädter Straße"
Gebiet B: "Ehem. Großauheim-Kaserne - östlicher Teil"
Beschluss

stimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

5. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen vorzulegen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB).

II. Erläuterung der Planung

Anlass, Inhalt und Zweck der Änderung sind der vorgelegten Begründung zu entnehmen. An dieser Stelle erfolgt nur eine kurze Zusammenfassung:

Gebiet A: Das gewerblich genutzte Gebiet im südlichen Bereich der Darmstädter Straße soll geringfügig vergrößert werden, um dem Bedarf nach Erweiterungsflächen des dort ansässigen Betriebes gerecht zu werden. Das bestehende Gewerbegebiet ist derzeit als "Gewerbliche Baufläche (Bestand und Planung)" im RPS/RegFNP 2010 dargestellt. Durch diese Planung soll der Standort gesichert und Arbeitsplätze erhalten bzw. geschaffen werden. Der südöstlich des bestehenden Gewerbegebietes liegende Sportplatz des „Sportvereins 1910 Germania Steinheim e.V.“ wird aufgegeben. Der Verein wird künftig nahe dem Ortsrand von Steinheim einen Sportplatz nutzen können.

Gebiet B: Im Antrag auf RPS/RegFNP-Änderung der Stadt Hanau vom 02.04.2019 schlägt diese für den Flächenausgleich eine Teilfläche im östlichen Bereich der Großauheim-Kaserne vor, die im RPS/RegFNP 2010 als „Gewerbliche Baufläche, geplant“ dargestellt ist. Hier setzt der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 915.3 „Gewerbegebiet Großauheim-Kaserne“ der Stadt Hanau eine naturschutzrechtliche Kompensationsfläche fest. Somit wird diese Teilfläche nicht mehr als Baufläche dargestellt und kann als Flächenausgleich dienen. Damit ein entsprechender Bebauungsplan als aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) entwickelt angesehen werden kann, ist eine Änderung der derzeitigen Darstellung des RPS/RegFNP 2010 erforderlich.

Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Durchführung eines Abweichungsverfahrens vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 nach § 4 Abs. 9 und/oder § 8 HLPG (Hessisches Landesplanungsgesetz) nicht erforderlich ist.

Flächenausgleich:

Gemäß der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen Richtlinie zum Flächenausgleich erfolgt ein **Flächenausgleich in gleichem Umfang** durch die Rücknahme von 1,7 ha einer gewerblichen Baufläche in Gebiet B im östlichen Teilbereich der ehemaligen Großauheim-Kaserne im Stadtteil Großauheim.

Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

1. Änderung Stadt Hanau

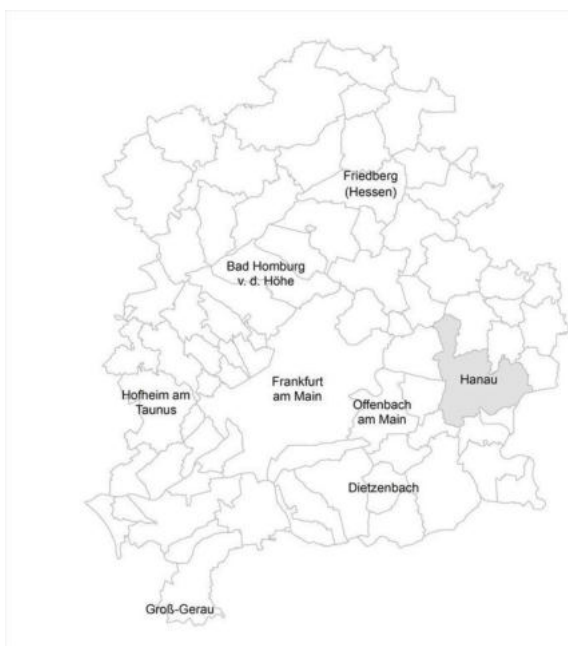
Stadtteile Steinheim und Großauheim

Gebiet A: Gewerbegebiet Darmstädter Straße

Gebiet B: Ehemalige Großauheim-Kaserne - östlicher Teil

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:

Frühzeitige Beteiligung:

Auslegungsbeschluss:

Öffentliche Auslegung:

Abschließender Beschluss:

Bekanntmachung Staatsanzeiger:

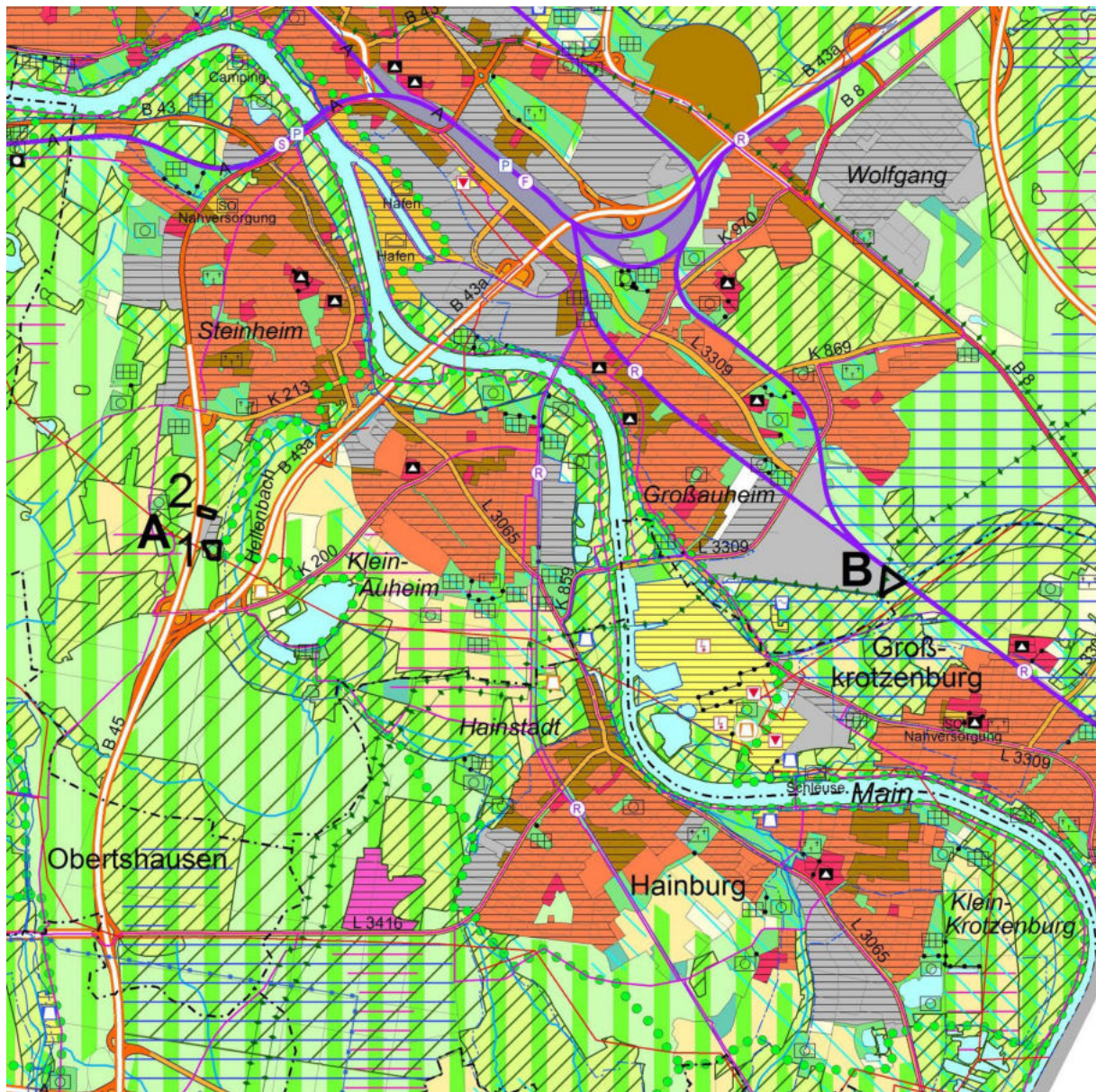
Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung	Gebiet A: Erweiterung des gewerblich genutzten Gebietes im südlichen Bereich der Darmstädter Straße. Gebiet B: Rücknahme einer gewerblichen Baufläche im Bereich der ehem. Kaserne in Großauheim.
Flächenausgleich	erbracht
Gebietsgröße	Ca. 1,7 ha neu gewerbliche Baufläche, geplant (Gebiet A); ca. 1,7 ha neu Ökologische bedeutsame Flächennutzung (Gebiet B) Gesamtgebiet: 2,7 ha
Zielabweichung	nicht erforderlich
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	14.08.2018
Parallelverfahren	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Bebauungsplan Nr. 746 „Gewerbegebiet Darmstädter Straße“
FFH-Vorprüfung	durchgeführt
Vorliegende Gutachten	zu Themen: Verkehr

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Hanau, Stadtteile Steinheim und Großauheim
Gebiet A: "Gewerbegebiet Darmstädter Straße"
Gebiet B: "Ehem. Großauheim-Kaserne - östlicher Teil"

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

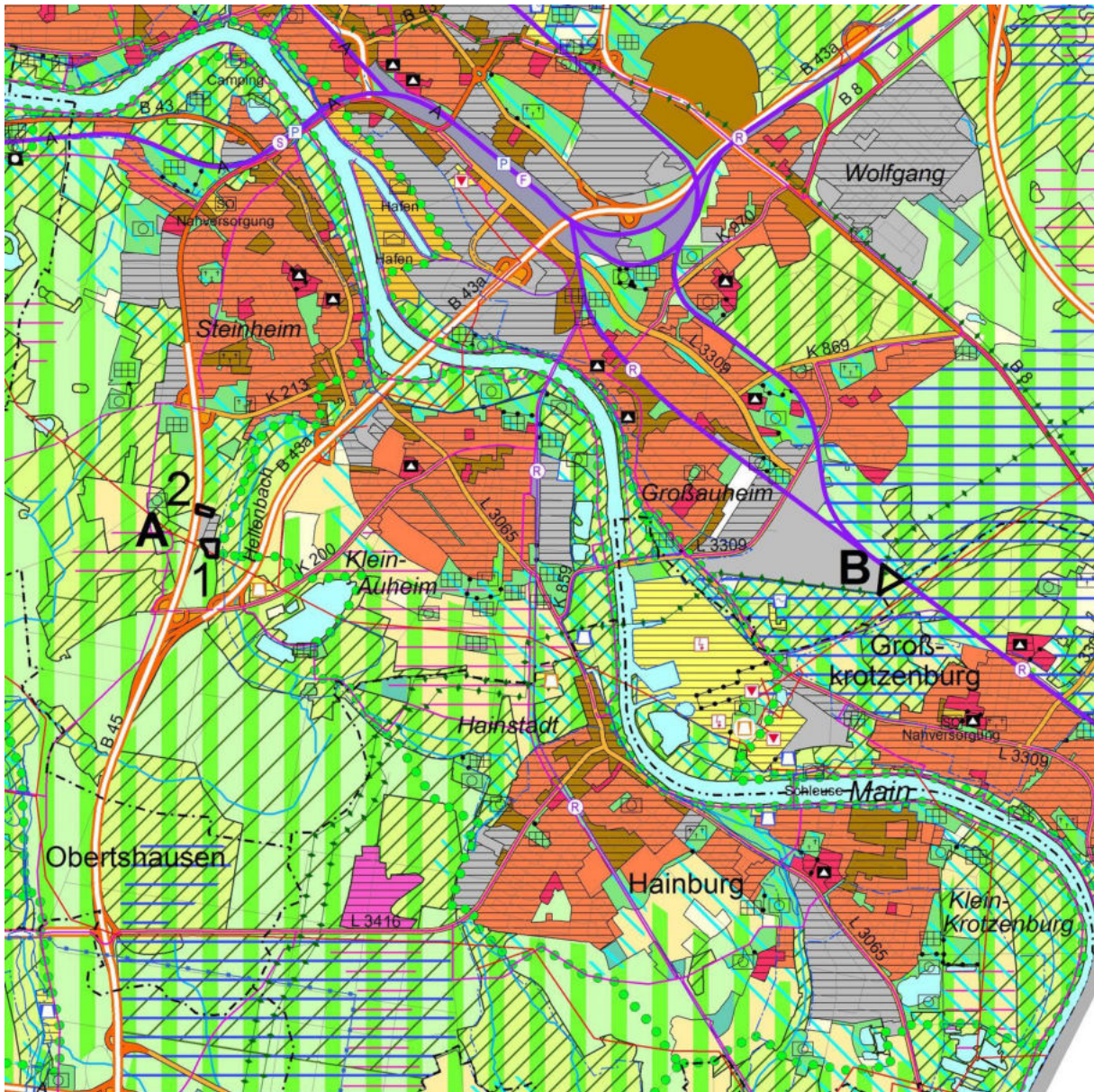
Derzeitige RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Gebiet A, Fläche 1: "Grünfläche - Sportanlage etc." mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,1 ha)

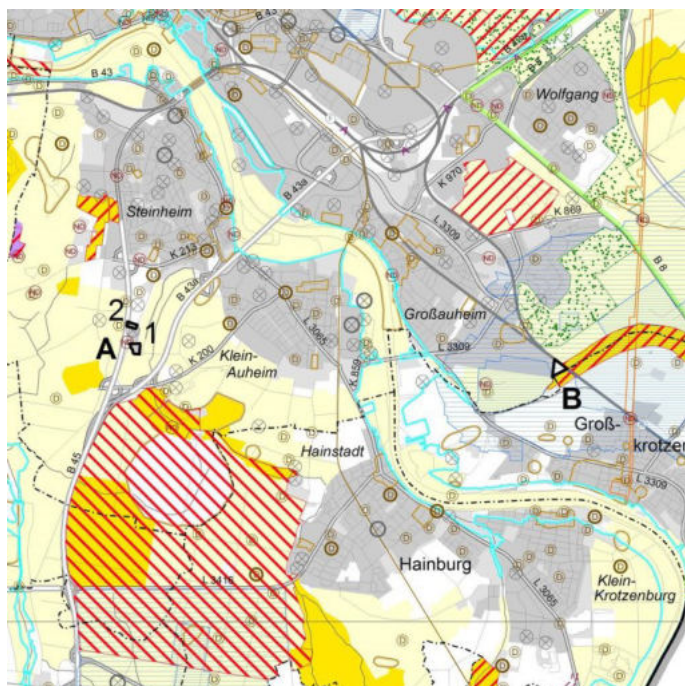
Gebiet A, Fläche 2: "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft" in "Gewerbliche Baufläche, Bestand" (ca. 0,6 ha)

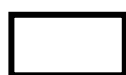
Gebiet B: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (ca. 1,7 ha)

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Hanau, Stadtteile Steinheim und Großauheim
Gebiet A: "Gewerbegebiet Darmstädter Straße"
Gebiet B: "Ehem. Großauheim-Kaserne - östlicher Teil"

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

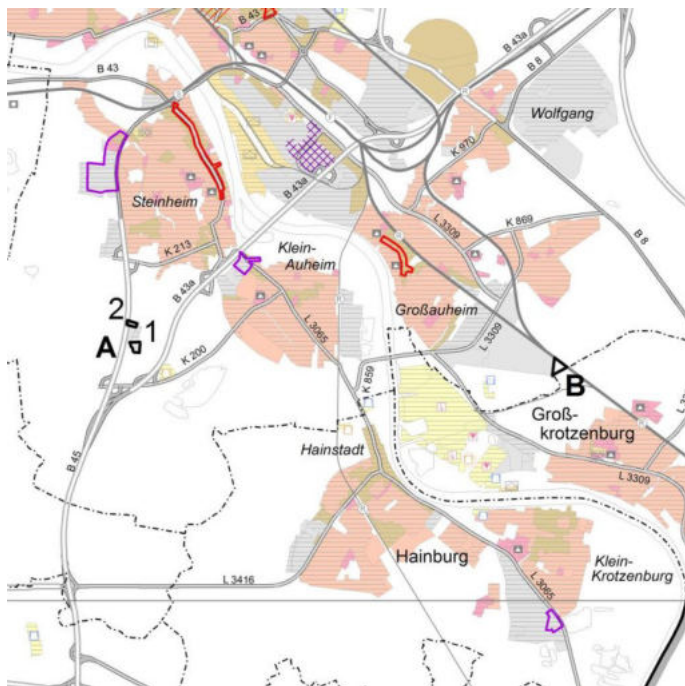
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:




 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Luftbild (Stand 2017)



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

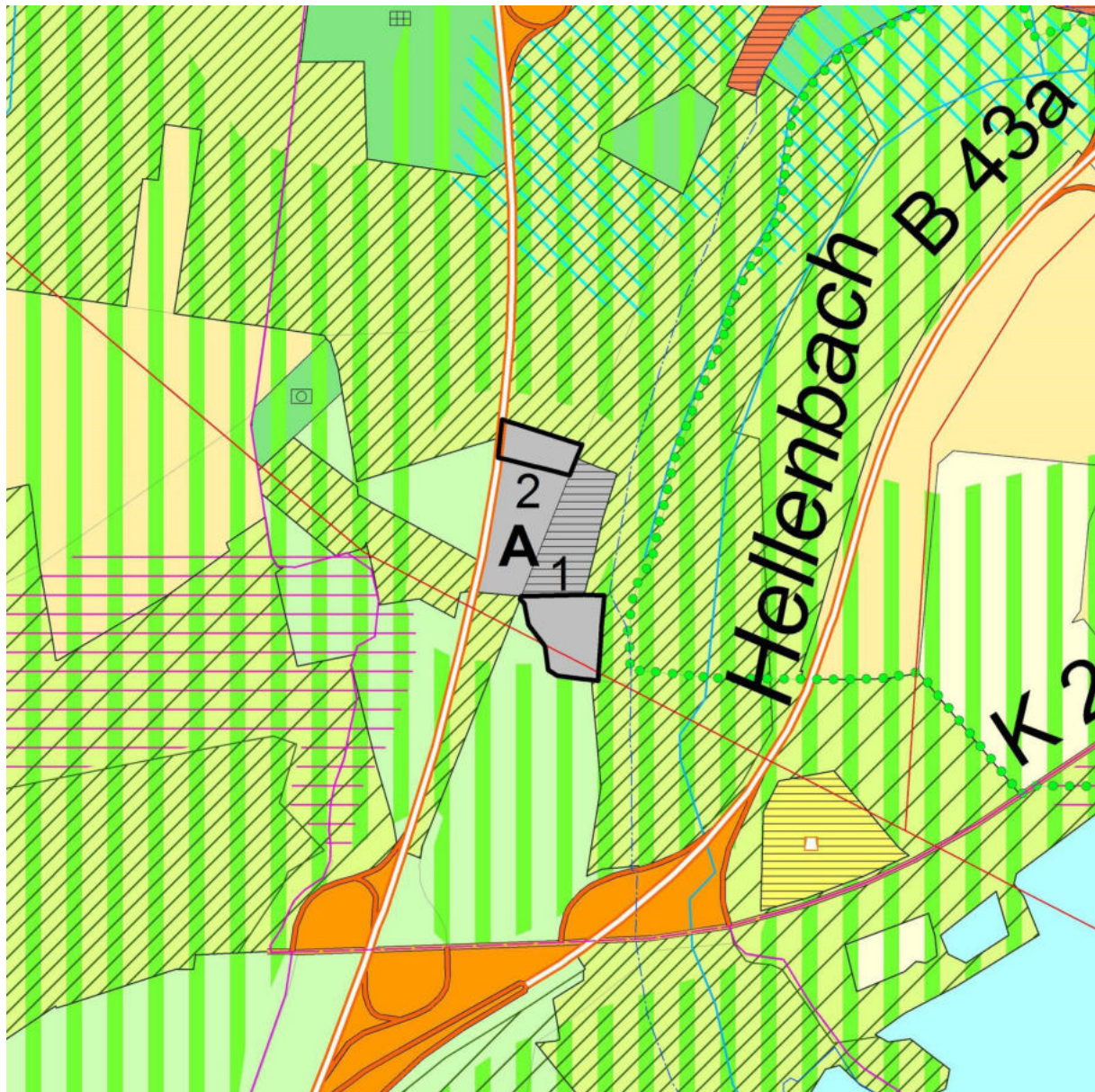
Luftbild (Stand 2017) - Flächenausgleich



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

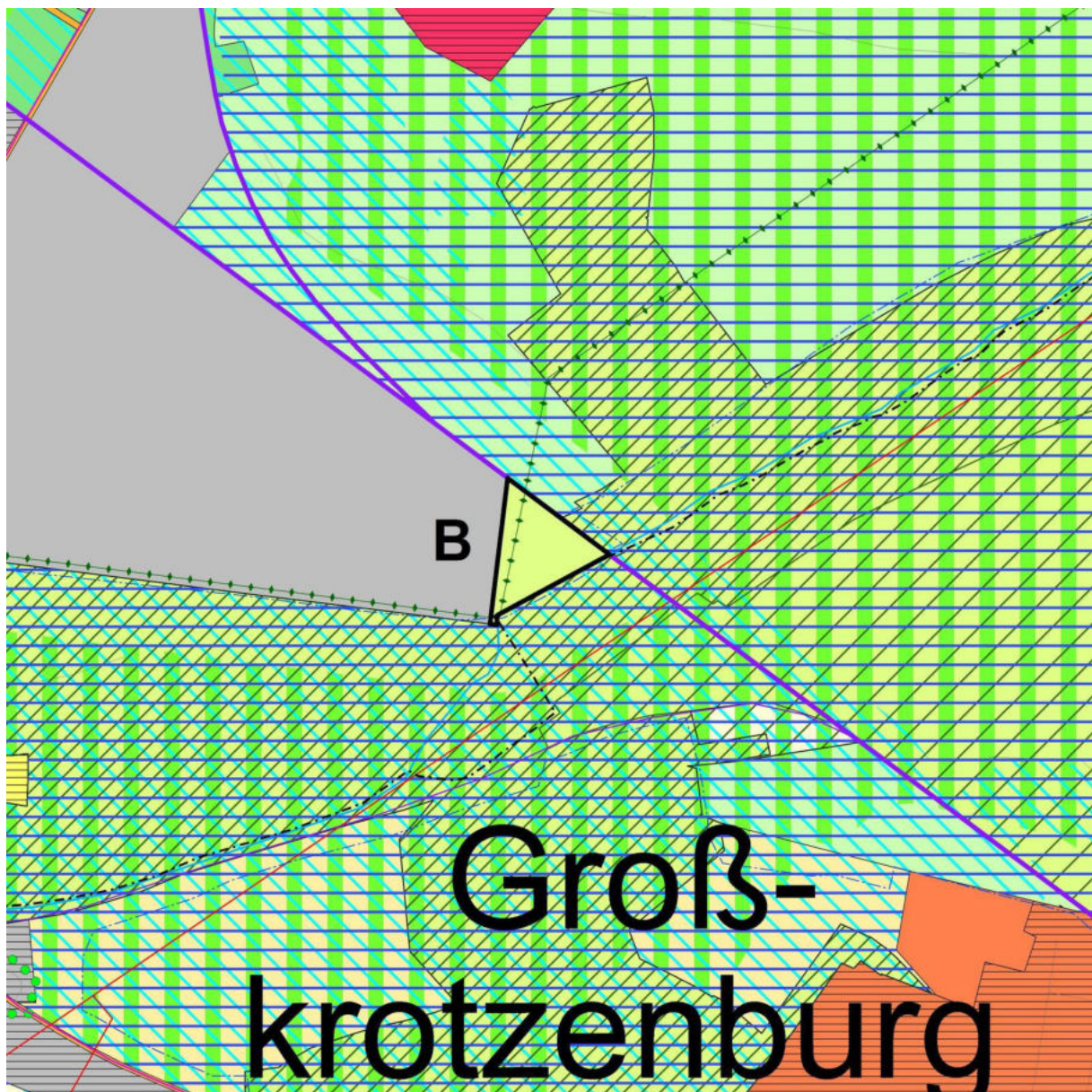
Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung - Flächenausgleich



 Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

	Wohnbaufläche, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
	Gemischte Baufläche, Bestand/geplant	s.o.
	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 Produktleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

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





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	MetropoliG

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

- 1 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Bau- und Gartenmarkt
- 2 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Baumarkt
- 3 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen
- 4 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Baumarkt, Büroorganisation, Bekleidung, Schuhe
- 5 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Teppiche, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Baumarkt
- 6 Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Bekleidung, Schuhe, 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 Honseilbrücke
 Ginsheim-Gustavsburg: Ortsumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040
 Grävenwiesbach: Ostumgehung 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 (Erfensee)
 Frankfurt am Main: Hafengebäude im Bereich Osthafen - Fechenheim; Hafengebäude Osthafen - Gutleuthafen
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger
 Hanau: Hafengebäude der Stadtwerke Hanau
 Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okrifel
 Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE
 Alle Schienenstrecken im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

Begründung

A: Erläuterung der Planänderung

A 1. Rechtliche Grundlagen

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

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

A 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung besteht aus 2 Gebieten mit einer Gesamtfläche von ca. 3,4 ha.

Gebiet A umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha. Das Gewerbegebiet an der Darmstädter Straße, welches ca. 750 m südlich der bebauten Ortslage des Stadtteils Steinheim liegt, wird um ca. 1,1 ha nach Süden (Fläche 1) und ca. 0,6 ha nach Norden (Fläche 2) vergrößert. Der Änderungsbereich grenzt unmittelbar an die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte "Gewerbliche Baufläche (Bestand und Planung)" und besteht aus zwei Flächen:

Fläche 1 umfasst den gesamten Bereich, welcher als Grünfläche (Sportanlage etc.) dargestellt ist. Die Fläche ist umgeben von Wald (Darstellung RPS/RegFNP 2010 "Wald" und "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung" mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug"), lediglich im Norden grenzt die Fläche an Betriebsgebäude der ansässigen Firma (Darstellung RPS/RegFNP 2010 "Gewerbliche Baufläche (Bestand)"). Der Süden wird von zwei Hochspannungsfreileitungen gequert.

Fläche 2 ist bereits mit einem Betriebsgebäude, welches von Süden hineinragt, bebaut. Im Süden grenzt die Fläche an die "Gewerbliche Baufläche (Planung)". Im Westen wird die Fläche von der B 45 und im Osten von der Darmstädter Straße begrenzt. Im Norden schließen sich wohnungsferne Gärten an, welche im RegFNP als "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung" mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" dargestellt bzw. festgelegt sind.

Gebiet B umfasst ebenfalls 1,7 ha und dient dem Flächenausgleich für die Inanspruchnahme von Freiflächen im Gebiet A. Die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte "Gewerbliche Baufläche, geplant" liegt in östlicher Randlage des Stadtteils Großauheim direkt an der Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Großkrotzenburg. Sie ist eine Teilfläche der ehemaligen Großauheim-Kaserne. Im Westen schließt sie an die "Gewerbliche Baufläche, geplant" dieser Kaserne an, im Norden verläuft die Bahntrasse Hanau-Aschaffenburg an die nördlich eine "Wald,Bestand"-Fläche anschließt, die überlagert ist mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft", "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz". Im Osten und Süden schließt sich eine "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung

...", überlagert mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft", Vorranggebiet Regionaler Grünzug" und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz", an. Entlang der südwestlichen Grenze des Bereichs ist das Fließgewässer "Schiffliche" dargestellt. Von Nord nach Süd durchquert eine "Sonstige Produktentleitung, Bestand" die Fläche.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Die gewerblich genutzten Flächen im **Gebiet A** im südlichen Bereich der Darmstädter Straße sollen geringfügig vergrößert werden, um dem Bedarf nach Erweiterungsflächen des dort ansässigen Betriebes gerecht zu werden. Im Gewerbegebiet befindet sich ein Produktionsbetrieb, welcher Erweiterungsabsichten hat. In einem untergeordneten Teil im Südwesten ist zudem noch ein kleinerer Gewerbebetrieb für Autoverwertung angesiedelt.

Durch diese Planung wird der Standort gesichert und Arbeitsplätze erhalten bzw. geschaffen. Der südöstlich des bestehenden Gewerbegebietes liegende Sportplatz des „Sportvereins 1910 Germania Steinheim e.V.“ wird aufgegeben. Der Verein wird künftig nahe dem westlichen Ortsrand von Steinheim einen Sportplatz nutzen können.

Die Stadt Hanau beantragte mit Schreiben vom 2.4.2019 die RPS/RegFNP-Änderung. Das Bebauungsplanverfahren wird im Parallelverfahren durchgeführt. Neben der planungsrechtlichen Sicherung der Betriebserweiterung soll durch das Bebauungsplanverfahren auch den Immissionskonflikten mit den sich im Norden anschließenden Nutzungen (Wohnnutzung im Ortsteil Steinheim) entgegengewirkt werden. Vom 21.5. bis 21.6.2019 fand bereits die frühzeitige Beteiligung für den entsprechenden Bebauungsplan Nr. 746 "Gewerbegebiet an der Darmstädter Straße" statt. Für zwei westlich der Darmstädter Straße gelegene Teilbereiche des Gewerbegebietes besteht bereits Planungsrecht in Form von zwei vorhabenbezogenen Bebauungsplänen. Fläche 2 liegt innerhalb des Geltungsbereichs des bestehenden Bebauungsplans / VEP Nr. 34 "Darmstädter Straße Süd II".

Im **Gebiet B** wird im Rahmen des Flächenausgleichs eine geplante Gewerbefläche zurückgenommen und den angrenzenden Strukturen entsprechend zukünftig als "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung..." dargestellt.

Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan wie folgt zu ändern:

Gebiet A, Fläche 1: "Grünfläche - Sportanlage etc." mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,1 ha)

Gebiet A, Fläche 2: "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft" in "Gewerbliche Baufläche, Bestand" (ca. 0,6 ha)

Gebiet B: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (ca. 1,7 ha)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das **Gebiet A** liegt im Bereich folgender regionalplanerischer Festlegungen:

Fläche 1: Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung, Vorranggebiet Regionaler Grünzug

Fläche 2: Vorranggebiet für Natur und Landschaft

Damit sind folgende regionalplanerischen Zielsetzungen verbunden:

- Die als "Grünfläche (Sportanlagen etc.)" dargestellte Fläche 1 liegt innerhalb des regionalplanerischen Vorranggebiets Siedlung, das gemäß Z3.4.1-3 des RPS/RegFNP 2010 die im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Wohnbau- und gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen, Grünflächen, innerörtlicher Flächen für Ver- und Entsorgung, Gemeinbedarfsflächen sowie Flächen für Verkehrsanlagen beinhaltet.

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

Gemäß Z4.3-2 des RPS/RegFNP 2010 darf die Funktion der Regionalen Grünzüge durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushaltes oder der Freiraumerholung bzw. der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind nicht zulässig. Hierzu zählen neben Wohnungsbau- und gewerblicher Nutzung auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Im „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ hat jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben.

- Die „Vorranggebiete für Natur und Landschaft“ dienen dem Schutz und der nachhaltigen Sicherung wertvoller Biotop- und Arten- und deren Populationen. Gemäß Z4.5-3 des RPS/RegFNP 2010 haben in ihnen die Ziele des Naturschutzes und Maßnahmen, die dem Aufbau, der Entwicklung und Gestaltung eines regionalen Biotopverbundsystems dienen, Vorrang vor entgegenstehenden oder beeinträchtigenden Nutzungsansprüchen. Nutzungen, die mit diesen Zielen in Einklang stehen, sind zulässig.

Die vorgesehene Darstellung im Änderungsbereich A weicht zwar von dieser Zielsetzung ab, liegt aber mit einer Größe von ca. 1,7 ha weit unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha und stellt deshalb keine raumbedeutsame Maßnahme dar.

Das **Gebiet B** liegt im Bereich folgender regionalplanerischer Festlegungen:

Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung.

Damit sind folgende regionalplanerischen Zielsetzungen verbunden:

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

Die Rücknahme von "Gewerblicher Baufläche, geplant", die zugleich ein "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe" darstellt, weicht mit einer Größe von ca. 1,7 ha von den Zielen der Raumordnung ab, liegt aber ebenfalls unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze.

ze von 5 ha und stellt deshalb keine raumbedeutsame Maßnahme dar. Sie wird zugunsten einer "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" geändert.

Die Abweichung von den regionalplanerischen Zielen ist wegen der geringen Flächengröße nicht relevant.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die Anbindung des **Gebietes A** erfolgt an die Darmstädter Straße. Über diese sind südlich des Plangebietes die Bundesstraßen B45 bzw. B43a und nördlich die Kreisstraße K213 erreichbar.

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird eine entsprechende Verkehrsuntersuchung von der IMB Plan GmbH erstellt. Bisher ist die Untersuchung (Stand: Mai 2019) noch unvollständig. Sie beinhaltet lediglich Ergebnisse der Zählung und die daraus abgeleiteten Analysebelastungen. Weitere Aussagen - auch zu Prognosedaten - werden im Laufe des Bauleitplanverfahrens ergänzt.

Im **Gebiet B** ist eine verkehrliche Erschließung weder vorhanden noch geplant und für die nunmehr vorgesehene "Ökologische bedeutsame Flächennutzung ..." nicht erforderlich.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Das **Gebiet A** liegt an der Darmstädter Straße im Süden des Stadtteils Steinheim außerhalb des Siedlungszusammenhangs. Es besteht aus zwei Fläche, die sich an ein bestehendes Gewerbegebiet anschließen:

Auf Fläche 1 befindet sich ein Rasen, welcher als Sportplatz genutzt wird, und ein Gebäude des Sportvereins. Die Fläche ist weitgehend mit Waldbeständen umgeben.

Fläche 2 ist bereits mit einer Betriebshalle bebaut. Nordöstlich an der Darmstädter Straße befindet sich ein Wohngebäude mit dazugehörigen Gartenflächen. Weitere vereinzelte Wohngebäude sind ca. 70 m weiter nördlich gelegen. Nördlich von Fläche 2 schließen sich Grabe- und Freizeitgärten an.

Im Landschaftsplan der Stadt Hanau (Landschaftsplanerische Entwicklungskonzeption) vom Büro PGNU - Planungsgruppe für Natur & Umwelt von 1998 mit Nachträgen (zuletzt von 2001) sind für den Änderungsbereich folgende Entwicklungsziele vorgesehen:

Fläche 1: Grünfläche (Sportplatz), nördlich davon (in dem als gewerbliche Baufläche gekennzeichneten Gebiet) befindet sich eine Stieleiche, welche als Naturdenkmal (Ifd. Nr. 10 der "Verordnung zum Schutz der Naturdenkmale in der Stadt Hanau" vom 30.12.1986) ausgewiesen ist.

Fläche 2: Grünland und Grünfläche (Klein- und Freizeitgärten) mit dem Hinweis: Abweichende landespflegerische Empfehlung bei Siedlungserweiterungsabsichten. Maßnahmen zur Nutzungsregelung: Flächen für Freizeit und Erholung, Realisierung / Beginn der Maßnahme innerhalb von fünf Jahren. Vor der Bebauung waren hier und südlich anschließend Trocken- und Magerrasen (geschützte Lebensräume und Landschaftsbestandteile gem. § 23 (1) HENatG, jetzt § 13 HAGBNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG).

Der Änderungsbereich ist umgeben vom Landschaftsschutzgebiet "Stadt Hanau", genauer von der Schutzkategorie der Zone I (hellgrün). Sie umfasst ökologisch bedeutsame Bereiche als Vorrangflächen für den Biotop- und Artenschutz sowie den Gewässer-, Boden- und Klimaschutz. Ziel der Unterschutzstellung ist die Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung des Naturraumes, des Landschaftsbildes o.Ä.

Darüber hinaus befinden sich zwei weitere Schutzgebiete im Umfeld des Gebietes A: Nordwestlich, westlich des Ortsrandes von Steinheim, befindet sich ca. 880 m entfernt das FFH-Gebiet Nr. 5819-303 "Amerikafeld und Schindkaute bei Steinheim" und ca. 400 m südlich (getrennt durch die B 43a) liegt das Europäische Vogelschutzgebiet Nr. 6019-401 "Sandkiefenwälder in der östlichen Untermainebene". Die beiliegenden Natura2000-Vorprüfungen, welche nach § 34 Abs. 1 BNatSchG durchgeführt wurden, kommen zu dem Ergebnis, dass keine vertiefende Prüfung erfolgen muss.

Das **Gebiet B** liegt südlich der Bahntrasse Hanau-Aschaffenburg im Osten des Stadtteils Großauheim direkt an der Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Großkrotzenburg. Es gehört zu dem Gelände der ehemaligen Großauheim-Kaserne, welches im RPS/RegFNP 2010 als "Gewerbliche Baufläche, geplant" dargestellt ist. Die am östlichen Rand gelegene Brachfläche ist frei von Bebauung, jedoch ist noch der Verlauf der ehemaligen Gleisanlagen zu erkennen. Die verschieden weit fortgeschrittene Sukzession bildet vor allem im Übergang zu dem südöstlich angrenzenden Naturschutzgebiet einen dichten Gehölzbestand. In diesem Randbereich ist auch die von Nordosten nach Südwesten verlaufende "Schiffliche" als Fließgewässer dargestellt.

Im o.g. Landschaftsplan der Stadt Hanau ist das Gebiet B als Teil der ehemaligen Kaserne als „Sonderbauflächen und Konversionsflächen“ dargestellt. Von Nordosten bis Südosten schließt, getrennt durch "Bahnanlagen und Gleisfelder", das Naturschutzgebiet "Schiffliche bei Großauheim" an, welches teilweise bereits auf Großkrotzenburger Gemarkung liegt. Als Übergang zu diesen geschützten Flächen wird die Darstellung im Gebiet B in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" geändert.

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

A 7. Planerische Abwägung

Die gewerblich genutzten Flächen im **Gebiet A** im südlichen Bereich der Darmstädter Straße im Stadtteil Steinheim sollen geringfügig vergrößert werden, um dem Bedarf nach Erweiterungsflächen des dort ansässigen Betriebes gerecht zu werden. Durch diese Planung wird der Gewerbestandort gesichert und es werden Arbeitsplätze erhalten bzw. perspektivisch neue Arbeitsplätze geschaffen.

Lediglich die Fläche 1 (ca. 1,1 ha) soll neu versiegelt werden und für die Betriebserweiterung zur Verfügung stehen. Diese Fläche wird derzeit vom „Sportvereins 1910 Germania Steinheim e.V.“ genutzt. Jedoch wird der Sportplatz aufgegeben. Der Verein wird künftig nahe dem westlichen Ortsrand von Steinheim einen Sportplatz nutzen können. Es handelt sich um eine vergleichsweise geringfügige Erweiterung eines bereits etablierten Gewerbestandortes. Auf eine Standortalternativenprüfung wird verzichtet, da eine Betriebsverlagerung unverhältnismäßig wäre.

Fläche 2 (ca. 0,6 ha) ist bereits mit einer Produktions- / Lagerhalle bebaut, welche von Süden her in die Fläche hineinragt. Diese bereits vorhandene kleinflächige Gewerbegebietsarrondierung wird nun auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung gesichert und der "Gewerblichen Baufläche" zugeordnet. Es handelt sich hierbei um eine Bestandsaktualisierung bzw. planungsrechtliche Berichtigung. Eine Neuversiegelung ergibt sich aus diesem Änderungsverfahren in diesem Teilbereich nicht.

Aufgrund des faktischen Flächentausches werden die durch Versiegelung, Überbauung und Grünflächengestaltung erwartbaren Auswirkungen für Boden und Fläche (Flächenverlust, Funktionsverlust natürlicher Böden), Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung),

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Lebensraumverlust), Klima und Luft (kleinklimatische Veränderung) und Landschaft (Veränderung des Landschaftsbildes) verlagert. Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie ggfs. CEF-Maßnahmen können die Auswirkungen desweiteren minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben.

Die Anfälligkeit der durch die Planung ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen ist nach § 2 Abs.4 BauGB und § 39 Abs.3 UVPG vertieft im nachfolgenden Planungs- und Zulassungsprozess zu behandeln. Auf der Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung wird lediglich die Anfälligkeit bewertet, die sich aus der Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen gemäß § 5 Abs.1 BauGB ergibt. Hier sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine schwerwiegenden Risiken erkennbar.

Flächenausgleich:

Gemäß der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen Richtlinie zum Flächenausgleich erfolgt ein Flächenausgleich in gleichem Umfang durch die Rücknahme einer geplanten gewerblichen Baufläche mit 1,7 ha in Gebiet B im Stadtteil Großauheim im Bereich der ehemaligen Großauheim-Kaserne.

Die Stadt Hanau hat einen Bebauungsplan Nr. 915.3 „Gewerbegebiet Großauheim-Kaserne“ für das Gewerbegebiet in Aufstellung. Der Antrag auf RPS/RegFNP-Änderung der Stadt Hanau vom 02.04.2019 schlägt für den Flächenausgleich eine Teilfläche vor, die im RPS/RegFNP 2010 im östlichen Teilbereich der Großauheim Kaserne als „Gewerbliche Baufläche, geplant“ dargestellt ist. Hier setzt der genannten Bebauungsplan Nr. 915.3 naturschutzrechtliche Kompensationsfläche fest. Dieser Bereich wird auch künftig von einer Bebauung freigehalten. Somit wird diese Teilfläche als Flächenausgleich dienen.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Der Änderungsbereich besteht aus den Gebieten A (mit den Teilflächen 1 und 2) und B. **Gebiet A** umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,7 ha. Das Gewerbegebiet an der Darmstädter Straße, welches ca. 750 m südlich der bebauten Ortslage des Stadtteils Steinheim liegt, wird um ca. 1,1 ha nach Süden (Fläche 1) und ca. 0,6 ha nach Norden (Fläche 2) vergrößert.

Der auf Fläche 1 liegende Sportplatz des „Sportvereins 1910 Germania Steinheim e.V.“ wird aufgegeben. Der Verein wird künftig nahe dem Ortsrand von Steinheim einen Sportplatz nutzen können.

Gebiet B umfasst ebenfalls 1,7 ha und dient dem Flächenausgleich für Gebiet A. Gebiet B ist im RPS/RegFNP 2010 als "Gewerbliche Baufläche, geplant" dargestellt und liegt in östlicher Randlage des Stadtteils Großauheim direkt an der Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Großkrotzenburg. Es handelt sich um einen Teil der ehemaligen Großauheim-Kaserne.

Entsprechend den jetzigen Planungsabsichten wird die bisherige Planaussage im RPS/RegFNP 2010 wie folgt geändert:

Gebiet A, Fläche 1: "Grünfläche (Sportanlage etc.)" mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,1 ha)

Gebiet A, Fläche 2: "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft" in "Gewerbliche Baufläche, Bestand" (ca. 0,6 ha)

Gebiet B: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (ca. 1,7 ha)

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

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

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

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

BlmSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

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

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

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

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

BWaldG - Bundeswaldgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. (§ 1 BWaldG)

HAAltBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz

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

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch Denkmalschutz und Denkmalpflege die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung zu

schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und den Erhalt der historisch gewachsenen Kulturlandschaft einbezogen werden. (§ 1 HDSchG)

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

BauGB - Baugesetzbuch

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

Landschaftsplan

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

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Die Flächenausgleichsrichtlinie soll einen nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Boden dauerhaft gewährleisten und den Flächenverbrauch im Gebiet des Regionalverbandes angemessen steuern (Beschluss III-2015-26 der Verbandskammer vom 29.04.2015 zu Drucksache III-2015-26).

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Gebiet A:

Fläche 1 besteht überwiegend aus einem von Baumbestand umgebenen Sportplatz (Rasenplatz). Am westlichen Rand sind zwei Gebäude bzw. Gebäudeteile vorhanden. Die Fläche wird von Hochspannungsleitungen von Nordwest nach Südost überquert.

Fläche 2 liegt zwischen B 45 und Darmstädter Straße. Im östlichen Teil befinden sich Firmengebäude, der westliche Teil besteht aus einer von Bäumen eingefassten Rasenfläche.

Gebiet B:

Das Gebiet wird geprägt durch verbuschte Wiesen sowie Gehölz- und Baumbestand am südöstlichen Rand sowie entlang der im Norden vorbeiführenden Bahnlinie. Ein trocken gefallener Graben (Schiffflache) durchzieht das Gebiet im Bogen von Nord nach West.

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

Vogelschutzgebiet "Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene" (Entfernung ca. 400 m zu Fläche 1)

FFH-Gebiet "Amerikafeld, Schindkaute und Gailenberg bei Steinheim" (Entfernung ca. 800 m zu Fläche 2)

FFH-Gebiet "NSG Schiffflache bei Großauheim" (südlich und östlich angrenzend an Gebiet B)

Landschaftsschutzgebiet Stadt Hanau (unmittelbar angrenzend an Fläche 1)

Naturdenkmal "Stieleiche Steinheim, Hellenwald" (unmittelbar angrenzend an Fläche 1)

Trinkwasserschutzgebiet 435-050 "Brunnen Großauheim der Stadtwerke Hanau GmbH" (Gebiet B)

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

Gebiet A:

- Bei beiden Teilflächen des Gebietes A handelt es sich um anthropogen geprägte, teilweise (Fläche 1) bzw. überwiegend versiegelte (Fläche 2) Bereiche
- Unmittelbar südlich angrenzend an Fläche 2 besteht der Hinweis auf einen altlastenverdächtigen Altstandort (BV Stenger Darmstädter Str. 181), ALTIS-Nr. 435.014.060-001.070
- weitere Altflächen im Umfeld des Änderungsgebietes (Altablagerung "Grube Michaela", ALTIS-Nr. 435.014.060-000.036; Altablagerung "Hellenhang", ALTIS-Nr. 435.014.060-000.154; Altablagerung "Südlich der Spitzäcker", ALTIS-Nr. 435.014.060-000.039; Altablagerung "Verfüllung im Bereich Hellenbach/Spitzäcker", ALTIS-Nr. 435.014.060-000.033; Altablagerung "Helle/Darmstädter Straße", ALTIS-Nr. 435.014.060-000.037)
- Vorkommen von Kampfmitteln ist nicht auszuschließen, aktuell sind keine Befunde bekannt
- Bodenarten ursprünglich Pseudogley-Braunerden, Gley-Braunerden und Braunerden, anthropogen überprägt
- Bodenfunktionsbewertung (Bodenschutz in der Planung) liegt für beide Flächen nicht vor
- keine Aussagen zu Lebensraumfunktion, Nitratrückhaltevermögen, Feldkapazität möglich
- Hangrutschungsgefährdung im östlichen Bereich der Fläche 1 als mittel bis hoch eingestuft

Gebiet B:

- Bei Gebiet B handelt es sich um eine aktuell unversiegelte Fläche.
- Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen liegen nicht vor.
- Bodenarten ursprünglich Altwassersedimente bzw. älteren Auenlehme (kalkhaltiger Lehm und Sand)
- Phytosol aus umgelagerten kalkhaltigen Auensedimenten und technogenem Material
- Bodenfunktionsbewertung (Bodenschutz in der Planung) liegt für Gebiet B nicht vor
- keine Aussagen zu Lebensraumfunktion, Nitratrückhaltevermögen, Feldkapazität möglich
- Die Angaben basieren auf den Digitalen Bodendaten 1 : 50.000 des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) einschließlich zugehöriger Bewertungsmethoden.

Wasser

Gebiet A:

- stehende Gewässer südlich von Fläche 1 und westlich (jenseits der Autobahn) von Fläche 2
- Wasseraustrittsstelle angrenzend an Fläche 1
- Lage innerhalb eines Gebietes mit hoher Grundwasserneubildung und hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (Porenleiter über Kluffleiter, Flurabstand $\leq 2\text{m}$)

Gebiet B:

- Lage in der Zone III des Trinkwasserschutzgebietes 435-050 (Brunnen Großauheim der Stadtwerke Hanau GmbH)
- sehr hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (mächtiger Porenleiter unter Auen- oder Hochflutlehm, Flurabstand ≤ 2 m)
- Verlauf eines vermutlich trocken gefallenen Grabens im Bogen von Nord nach West

Luft und Klima

Gebiet A:

- hohe Wärmebelastung $> 22,5$ Belastungstage pro Jahr im 200 m-Raster (Bioklima)
- keine nennenswerten lokalklimatischen Ausgleichsfunktionen wegen des hohen Bebauungsgrades
- von der Gewerbebebauung ausgehende Überwärmungseffekte sind zu vernachlässigen

Gebiet B:

- sehr hohe Wärmebelastung $> 27,5-30$ Belastungstage pro Jahr im 200 m-Raster (Bioklima)
- umgeben von klimawirksamen Flächen mit hoher Bedeutung und Kaltluftabflussbahnen, so dass davon auszugehen ist, dass Gebiet B aktuell ebenfalls diese Funktionen wahrnimmt

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Gebiet A:

- Naturdenkmal Stieleiche Steinheim, Hellenwald (unmittelbar angrenzend an Fläche 1)
- Vorkommen besonders geschützter Tierarten (v.a. Vögel und Fledermäuse) nicht auszuschließen
- Für das Planungsgebiet werden im Verlauf des Sommerhalbjahres 2019 verschiedene tierökologische Untersuchungen durchgeführt (Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Libellen)
- Standorte von großen alten Einzelbäumen im Bereich der Fläche 1, wie im Baumgutachten zum Bebauungsplan aufgeführt

Gebiet B:

- Lage unmittelbar nördlich angrenzend an das FFH-Gebiet "NSG Schiffflache bei Großauheim"
- aufgrund der naturräumlichen Ausstattung (Wiesen, Gebüsch, Baumbestand) Vorkommen besonders geschützter Tierarten (v.a. Vögel, Fledermäuse, sonstige Kleinsäuger, Reptilien, Käfer, Schmetterlinge) nicht auszuschließen

Landschaft

Gebiete A und B:

- Lage im Naturraum Unterrainebene

Gebiet A:

- Wald mit besonderen Funktionen (Bodenschutzfunktion)
- Laub-, Nadel-, Mischwaldbestand im Umfeld der Planflächen
- hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild in der Umgebung von Fläche 1
- Erholungswert durch bestehende Sportanlage in Fläche 1
- Fernwanderweg H2

Gebiet B:

- durchschnittliches Landschaftsbild
- geringe Einsehbarkeit des Geländes
- Lage in einem ca. 66 ha großen unzerschnittenen Freiraum

Mensch und seine Gesundheit

Gebiet A:

- Lage im Bereich elektromagnetischer Felder der Hochspannungsfreileitungen (220 und 380 kV)
- Fläche 2: Belastung durch Straßenverkehrslärm von dB(A) 65 bis 75 tagsüber durch die vorbeiführende B 45
- Explosions-, Brand- und Vergiftungsrisiko bei Unfällen auf der angrenzenden Trasse der Bundesstraße B 45 (dies gilt ebenso für die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere/Pflanzen und biologische Vielfalt).

Gebiet B:

- Lärmbelastung durch vorbeiführende Schienentrasse
- Explosions-, Brand- und Vergiftungsrisiko bei Unfällen im Bereich der Gasleitung, die das Gebiet von Nord nach Süd durchquert
- Hochspannungsfreileitungen (110 bzw. 380 kV) in 100 bis 150 m Entfernung südlich des Gebietes

Kultur- und sonstige Sachgüter

Gebiet A:

- südlich der Fläche 1 gibt es Hinweise auf ein Bodendenkmal (Vorgeschichtliches Grab/Gräberfeld, allg. Siedlungsspuren), Zeitstellung unbekannt
- das kulturhistorische Landschaftselement "Sandgrube Ederich" befindet sich westlich der Fläche 2
- Hochspannungsfreileitungen (380/110 kV, 220/110 kV) überqueren auf Stahlgittermasten die Fläche 1

Gebiet B:

- keine Hinweise auf Bodendenkmäler
- Gasleitung durchquert das Gebiet von Nord nach Süd

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Gebiet A:

Die aktuelle Nutzung der Fläche 1 entspricht der bisherigen Planung "Grünfläche, Sportanlage,...". Hier sind keine neuen Auswirkungen zu erwarten.

Die aktuelle Nutzung der Fläche 2 (gewerbliche Nutzung) weicht von der bisherigen Planung ökologisch bedeutsame Flächennutzung ab. Die geänderte Nutzung hat zur Veränderung von Lebensräumen, Versiegelung von Boden und Fläche sowie Vegetationsflächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung geführt.

Gebiet B:

Die aktuelle Nutzung des Gebietes B (ruderales Wiesen mit Gehölz- und Baumbestand) weicht von der bisherigen Planung "gewerbliche Baufläche, geplant" ab. Eine gewerbliche Nutzung würde zur Veränderung von Landschaftsbild, Lebensräumen, Versiegelung von Boden und Fläche sowie Vegetationsflächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung führen.

Auswirkungen der Planänderung

Gebiet A:

Durch die Planänderung sind für Fläche 1 durch Versiegelung und Überbauung wegen der Flächeninanspruchnahme für gewerbliche Bauflächen folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Verlust von bisher unversiegelten bzw. gering versiegelten Flächen durch Versiegelung und Überbauung

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

- Reduzierung der Grundwasserneubildung

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

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen

- geringfügige Veränderungen des Kleinklimas, die für die Frischluftversorgung nicht relevant sind

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

- Verlust bzw. Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

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

- Vertiefte Aussagen zu den zu erwartenden Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen erfolgen im weiteren Verfahren, wenn ein entsprechendes Gutachten im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens vorliegt.

- Verlust von für die Naherholung genutzten Freiflächen

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

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

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

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

Durch die Planänderung sind für Fläche 2 keine neuen Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung entspricht der derzeitigen Nutzung der Planfläche als gewerbliche Baufläche.

Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Emissionen wie z.B. Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht entstehen. Detaillierte Informationen zu Art und Umfang der hieraus resultierenden Belästigungen sowie mögliche Vermeidungsmaßnahmen liegen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht vor. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erheben bzw. zu regeln.

Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Abfälle (u.a. Erdaushub, sonstige Baustellenabfälle) sowie Abwasser anfallen. Deren Art und Menge sowie der ordnungsgemäße Umgang mit diesen Stoffen kann in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht detailliert beschrieben und quantifiziert werden. Aussagefähige Regelungen hierzu sowie ggfs. auch zur Betriebsphase des Vorhabens sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen.

Für das Plangebiet sind gemäß dem heutigen Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine kumulierenden Wirkungen mit anderen Vorhaben im Umfeld erkennbar. Aussagen zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima, deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels wie z.B. höhere Anzahl von heißen Sommertagen, Zunahme von Starkregenereignissen, heftigen Stürmen sowie zu den eingesetzten Techniken und Stoffen können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur sehr allgemein getroffen werden. Genauere Angaben sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Hanau, Stadtteile Steinheim und Großauheim
Gebiet A: "Gewerbegebiet Darmstädter Straße"
Gebiet B: "Ehem. Großauheim-Kaserne - östlicher Teil"

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Gebiet B:

Die Planänderung zu "ökologisch bedeutsamer Flächennutzung ..." entspricht der aktuellen Nutzung des Gebietes.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gebiet A:

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

Da noch keine detaillierte Planung vorliegt, können konkrete Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erst im weiteren Verfahren ergänzt werden.

Gebiet B:

Durch die Änderung des RPS/RegFNP 2010 werden keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Es ist viel mehr damit zu rechnen, dass die ökologische Wertigkeit des Gebietes erhalten und ggfs. weiter verbessert wird.

FFH-Verträglichkeit

Gebiet A:

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

Gebiet B:

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen. Die Natura 2000-Gebiete bilden das europäische Schutzgebietsnetz und umfassen die im Rahmen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Vorprüfung (Prognose) zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Da für das Gebiet B keine Nutzungsänderung stattfinden soll und die Darstellung im RPS/RegFNP 2010 zu "ökologisch bedeutsamer Flächennutzung ..." geändert wird, sind keine Auswirkungen auf das FFH-Gebiet "NSG Schifffläche von Großauheim" zu erwarten.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

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

Gebiet A:

- Minimierung der Neuversiegelung
- Entsiegelung bereits versiegelter Flächen
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche

- Festsetzungen zum flächensparenden Bauen (z.B. Minimierung der Erschließungsflächen, verdichtete Bauweise)
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe- oder Bauteile oder entsprechender Bauverfahren
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen
- Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Der Regionale Flächennutzungsplan kann hierfür lediglich eine Rahmensezung treffen - z.B. über die Darstellung der "Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung". Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Dafür geeignet sind insbesondere Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad, wobei zwischen Eingriff und Ausgleich kein räumlicher Zusammenhang bestehen muss. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung. (s. *Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen*)
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- in den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan wird auf die Meldepflicht bei einem Fund von Bodenbelastungen hingewiesen, eine historische Erkundung zu Altstandorten ist vorgesehen
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen
- Sicherungsmaßnahmen an Bäumen, u.a. Naturdenkmal, gemäß der Festsetzungen im Bebauungsplan und der Aussagen des Baumgutachtens
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung
- Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist
- Retention von Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Maßnahmen im Rahmen eines nachhaltigen Energiekonzeptes, wie z.B. Verwendung von Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen etc., wobei darauf zu achten ist, dass eine Blendwirkung für den vorbeiführenden Straßenverkehr vermieden wird
- Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und zur Kompensation
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs, Erhalt der wertvollen alten Bäume in Verbindung mit baumpflegerischen und Verkehrssicherungsmaßnahmen an einzelnen Bäumen gemäß der Aussagen im Baumgutachten
- Gehölzpflanzungen zur Eingrünung
- Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen sowie Fassaden- und Dachbegrünungen

- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brutsaison von Vögeln
 - Baufeldkontrolle vor Beginn von Bauarbeiten
 - Erhalt und Pflege der vorhandenen Nisthilfen für gebäude- und höhlenbrütende Vögel und künstlichen Quartiere für Fledermäuse
 - ggfs. ökologische Baubegleitung
 - Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (z.B. Natrium-Dampfdrucklampen, LED-Leuchtmittel) mit vollständig geschlossenem Lampengehäuse, um ein Anlocken von Insekten zu vermeiden bzw. Verluste zu minimieren.
 - Gestaltungsvorgaben zur Einbindung in die Umgebungsnutzung
 - evtl. notwendige Maßnahmen des aktiven und passiven Lärmschutzes werden anhand einer im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens vorgesehenen schalltechnischen Untersuchung erarbeitet
 - Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, wird in den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan auf das Erfordernis hingewiesen, dass bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen sind.
 - Im Bebauungsplan wird im Rahmen eines Gutachtens die Einhaltung der Grenzwerte der elektrischen und magnetischen Feldstärke gemäß 26. BImSchV für die über Fläche 1 verlaufenden Hochspannungsleitungen überprüft
- Gebiet B:
- Das Gebiet dient dem Flächenausgleich
 - ggfs. Durchführung weiterer naturschutzfachlicher Aufwertungsmaßnahmen

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gebiet A:

Eine Umweltprüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten wurde nicht durchgeführt, da das Vorhaben der Schaffung von Planungsrecht für die Erweiterung eines vor Ort bestehenden Gewerbebetriebes dienen soll. Das Unternehmen möchte so den vorhandenen Standort sichern und Arbeitsplätze sowohl erhalten als auch neu schaffen. Unter diesen Voraussetzungen wurden keine Alternativflächen in Betracht gezogen.

Gebiet B:

Das Gebiet dient dem Flächenausgleich. Da dort bereits vermutlich eine hohe ökologische Wertigkeit vorliegt und ein FFH-Gebiet unmittelbar angrenzt, wurde dieser Bereich gezielt ausgewählt.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

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

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

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

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

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

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

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

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

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

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

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

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

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

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

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

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

Für Gebiet B ergeben sich keine Auswirkungen, da die derzeitige ökologisch hochwertige Flächennutzung künftig der geänderten Nutzung entspricht.

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Für die Erstellung des vorliegenden Umweltberichtes wurden die Quellen 1 bis 6 verwendet.

verwendete Quellen

- [1] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes Frankfurt
abgerufen am 27.06.2019
- [2] Luftbild 2017
- [3] Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 746 „Gewerbegebiet an der Darmstädter
Straße“ mit textlicher Festsetzung, Begründung, Umweltbericht und
landschaftsplanerischen Fachbeitrag, Stand: Mai 2019
- [4] Landschaftsplan der Stadt Hanau (Landschaftsplanerische
Entwicklungskonzeption) vom Büro PGNU - Planungsgruppe für Natur&Umwelt von
1998 mit Nachträgen (zuletzt von 2001)
- [5] Verkehrsuntersuchung von der IMB Plan GmbH, Frankfurt am Main, Stand: Mai
2019
- [6] Gutachten „Prüfung der Einbindung des Baumbestandes in eine geplante
Baumaßnahme“ vom Sachverständigenbüro Leitsch, Nauheim, Stand: April 2019

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 6019-401 Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene

1. Anlass und Aufgabenstellung

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

2. Beschreibung der Planung

2.1 Art und Umfang der Planung

Art der Planung:	Gewerbliche Baufläche, geplant	Nr.:	HANAU_001_A
Kommune(n):	Hanau	Fläche [ha]:	1,7

2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

1-1 Überbauung/ Versiegelung
2-1 Direkte Veränderung von Vegetations-/ Biotopstrukturen
3-1 Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Bewegung/ Optische Reizauslöser (Sichtbarkeit, ohne Licht)
5-3 Licht (auch: Anlockung)
6-1 Stickstoff- u. Phosphateintrag / Nährstoffeintrag
6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub/ Schwebstoffe u. Sedimente)

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

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

4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen / Natura 2000-Verordnung		
Fläche [ha]:	5901	Anzahl der Teilflächen:	3
Kurzcharakteristik:	Lichte, warmtrockene Kiefern- und Kiefermischwälder auf Sand (Quarz- und Kalksande), die vor allem im westlichen Teil durch Windwurf geöffnet wurden; das beste hessische Brutgebiet für Ziegenmelker, eines der fünf besten Brutgebiete für Heidelerche und Wendehals		
Brutvogelarten nach Anhang I VSRL	und deren Erhaltungsziele:		
Picus canus Grauspecht	Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanwärttern, stehendem und liegendem Totholz und Höhlenbäumen im Rahmen der natürlichen Dynamik; Erhaltung von strukturreichen, gestuften Waldaußen- und Waldinnenrändern sowie von offenen Lichtungen und Blößen im Rahmen der natürlichen Dynamik		
Caprimulgus europaeus Ziegenmelker	Erhaltung großflächiger lichter Kieferbestände mit Altholz und ohne flächenhaften Unterstand mit Schattholzarten; Erhaltung von offenen Stellen im Wald sowie naturnahen, gestuften Waldrändern; Erhaltung von waldnahen Magerrasen-, Ödland-, Heide- und Brachflächen, insbesondere auf trocken- sandigen Standorten der Niederungen		
Dryocopus martius Schwarzspecht	Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanwärttern, Totholz und Höhlenbäumen; Erhaltung von Ameisenlebensräumen im Wald mit Lichtungen, lichten Waldstrukturen und Schneisen		
Lanius collurio Neuntöter	Erhaltung von Grünlandhabitaten sowie von Magerrasenflächen mit einer für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung; Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen; Erhaltung von naturnahen, gestuften Wald- und Waldinnenrändern		

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 6019-401	Sandkieferrwälder in der östlichen Untermainebene

Lullula arborea Heidelerche	Erhaltung großflächiger Magerrasen mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung, die einer Verbrachung und Verbuschung entgegen wirkt; Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen
Zug- und Rastvogelarten nach Anhang I VSRL	und deren Erhaltungsziele:
-	-
Brutvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL	und deren Erhaltungsziele:
Falco subbuto Baumfalke	Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pinioniergehölzen; Erhaltung strukturreicher, großlibellenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate; Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate
Charadrius dubius Flussregenpfeifer	Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen; Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandhängen sowie offenen Rohböden und Flachgewässern an Sekundärstandorten wie z.B. Abbaugruben im Rahmen einer naturnahen Dynamik; Erhaltung störungsarmer Brutplätze insbesondere auch an Sekundärstandorten in Abbaubereichen während und nach der Betriebsphase
Phoenicurus phoenicurus Gartenrotschwanz	Erhaltung von naturnahen, strukturreichen Laubwaldbeständen mit kleinräumigen Nebeneinander der verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen einschließlich der Waldränder; Erhaltung von Streuobstwiesen
Ardea cinerea Graureiher	Erhaltung der Brutkolonien; Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitaten, insbesondere in fischereilich sowie jagdlich genutzten Bereichen
Jynx torquilla Wendehals	Erhaltung großflächiger Magerrasenflächen mit einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung; Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen; Erhaltung von Streuobstwiesen; Erhaltung lichter Wälder in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Altholz, Totholz, Höhlenbäumen, Pioniergehölzen, Schneisen und Lichtungen
Saxicola torquata Schwarzkehlchen	Erhaltung strukturreichen Offenlandes mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen; Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung; Erhaltung von trockenen Sandrasen, Ödland-, Heide- und Brachflächen
Zug- und Rastvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL	und deren Erhaltungsziele:
-	-

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	- [ha]	kleinster Abstand:	ca.400 m
-----------------------	--------	--------------------	----------

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 6019-401	Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene



5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Flächeninanspruchnahmen (in Form von Überbauung, Veränderung von Vegetations-/ Biotopstrukturen oder des Bodens) im Gebiet erfolgen durch die Planung nicht, da sich das Vorhaben (Gewerbliche Baufläche, geplant) in einem Abstand von ca. 400 m zum Vogelschutzgebiet befindet.

Zwischen der Planfläche und dem Vogelschutzgebiet befinden sich die Bundesstraßen B45 und B43A sowie ein ausgedehntes Waldstück. Laut Grunddatenerhebung brüten im Abstand von ca. 400 m Rotmilan, Schwarzmilan, Pirol, Mittelspecht und Schwarzspecht innerhalb des Vogelschutzgebietes.

Aufgrund des großen Abstandes und der Vegetation (Wald) sowie der vorhandenen Bebauung (Bundesstraßen) können Auswirkungen durch die verbleibenden Wirkfaktoren (5-1, 5-2, 5-3 sowie 6-6) ausgeschlossen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Vogelschutzgebietes können daher insgesamt ausgeschlossen werden.

6. Ergebnis

FFH-VP erforderlich

FFH-VP nicht erforderlich

7. Literatur

Land Hessen (2016): Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 44, Montag 31.10.2016, Wiesbaden

Eppler, G., Rausch, G. (bio-plan) (2008): Grunddatenerfassung für das EU-Vogelschutzgebiet 60191-401 „Sandkiefernwälder der östlichen Untermainebene“, Regierungspräsidium Darmstadt (Hrsg.), Ober-Ramstadt

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)	
Nr.:	5819-303 Amerikafeld und Schindkaute bei Steinheim

1. Anlass und Aufgabenstellung

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

2. Beschreibung der Planung

2.1 Art und Umfang der Planung

Art der Planung:	Gewerbliche Baufläche, geplant	Nr.:	HANAU_001_A
Kommune(n):	Hanau	Fläche [ha]:	1,7

2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

1-1 Überbauung/ Versiegelung
2-1 Direkte Veränderung von Vegetations-/ Biotopstrukturen
3-1 Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Bewegung/ Optische Reizauslöser (Sichtbarkeit, ohne Licht)
5-3 Licht (auch: Anlockung)
6-1 Stickstoff- u. Phosphateintrag / Nährstoffeintrag
6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub/ Schwebstoffe u. Sedimente)

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

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

4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen / Natura 2000-Verordnung		
Fläche [ha]:	20,18	Anzahl der Teilflächen:	3
Kurzcharakteristik:	Sandmagerrasen, Feuchtwiese, Silbergrasrasen, Streuobstbestände		
Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-RL	und deren Erhaltungsziele:		
2330 Offene Grasflächen mit <i>Corynephorus</i> und <i>Agrostis</i> auf Binnendünen	Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte; Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung		
6410 Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonig schluffigen Böden (<i>Molinion caeruleae</i>)	Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte sowie eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes; Erhaltung des Wasserhaushaltes; Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung		
6510 Magere Flachland-Mähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	Erhaltung eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes; Erhaltung einer bestandsprägenden Bewirtschaftung		
Arten nach Anhang II FFH-RL	und deren Erhaltungsziele:		

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	-	kleinster Abstand:	ca. 880 m
-----------------------	---	--------------------	-----------

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)	
Nr.:	5819-303 Amerikafeld und Schindkaute bei Steinheim

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Flächeninanspruchnahmen (z.B. durch Überbauung/ Versiegelung, Veränderung von Vegetations-/ Biotopstrukturen oder des Bodens) im FFH-Gebiet werden durch die Planung nicht erfolgen, da sich das Vorhaben (Gewerbliche Baufläche, geplant) in einem Abstand von ca. 880 m zum FFH-Gebiet befindet.
Zwischen dem Vorhaben und dem FFH-Gebiet befindet sich die Bundesstraße B45 sowie Gehölzgruppen, Feldgehölze, Offenlandbereiche und Streuobstwiesen.
Aufgrund des großen Abstandes und der Vegetation (Gehölzgruppen, Feldgehölze etc.) sowie der vorhandenen Bebauung (Bundesstraße) können Auswirkungen durch die verbleibenden Wirkfaktoren (5-1, 5-2, 5-3 sowie 6-6) ausgeschlossen werden.
Erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes können daher insgesamt ausgeschlossen werden.

6. Ergebnis	<input type="checkbox"/> FFH-VP erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/> FFH-VP <u>nicht</u> erforderlich	<input checked="" type="checkbox"/> X
--------------------	--	--	---------------------------------------

7. Literatur

Land Hessen (2016): Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 44, Montag 31.10.2016, Wiesbaden

Hemm, K., Sonntag, G., Zettl, A., Buttler, P. (2004): Grunddatenerfassung für Monitoring und Management im FFH-Gebiet „Amerikafeld und Schindkaute bei Steinheim“ (5819-303), Regierungspräsidium Darmstadt (Hrsg.)

Beschluss Nr. IV-162

aus der 18. Sitzung
des **Regionalvorstandes**
am Donnerstag, 15.08.2019



2. **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Hanau**, Stadtteile Steinheim und Großauheim
Gebiet A: "Gewerbegebiet Darmstädter Straße"
Gebiet B: "Ehem. Großauheim-Kaserne - östlicher Teil"
hier: **Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung**

IV-2019-34

Beschluss:

Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Hanau**, Stadtteile Steinheim und Großauheim
Gebiet A: "Gewerbegebiet Darmstädter Straße"
Gebiet B: "Ehem. Großauheim-Kaserne - östlicher Teil" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:

Gebiet A, Fläche 1: "Grünfläche - Sportanlage etc." mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,1 ha)

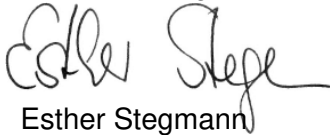
Gebiet A, Fläche 2: "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft" in "Gewerbliche Baufläche, Bestand" (ca. 0,6 ha)

Gebiet B: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (ca. 1,7 ha)

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Flächenausgleich gemäß der Richtlinie zum Flächenausgleich in gleichem Umfang vorgenommen wird.
3. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
4. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

5. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen vorzulegen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB).

Für die Richtigkeit:



Esther Stegmann
Schriftführerin