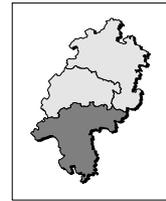


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: IX / 95.2
22.01.2021

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag: 26.02.2021 (HPA)	Anlagen: -1-
---------------------------	----------------------------------	-----------------

Abschluss des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Hanau, Stadtteile Steinheim und Großauheim
Gebiet A: „Gewerbegebiet Darmstädter Straße“
Gebiet B: „Ehemalige Großauheim-Kaserne - östlicher Teil“

Sehr geehrte Damen und Herren,

den folgenden Beschluss empfehle ich Ihnen:

Der Abschluss des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die beiliegende Planung (Beschluss Nr. IV-236 i.V. mit Drucksachen-Nr. IV-2020-64) wird zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüßen

Lindscheid
Regierungspräsidentin



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Regierungspräsidium Darmstadt
Herr Hennig
Dez. III 31.1 Regionalplanung

64278 Darmstadt

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:

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

18. Januar 2021

Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010

hier: Durchführung von Planänderungen nach Baugesetzbuch

Sehr geehrter Herr Hennig,

die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain hat in ihrer Sitzung am 16. Dezember 2020 nachfolgende Beschlüsse zum abschließenden Beschluss von Planänderung des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 gefasst:

10. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Frankfurt am Main**, Stadtteil Bockenheim

Gebiet: "Südlich Rödelheimer Landstraße"

Beschluss Nr. IV-235 mit Drucksache Nr. IV-2020-62

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Hanau**, Stadtteile Steinheim und Großbauheim

Gebiet A: "Gewerbegebiet Darmstädter Straße"

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

Beschluss Nr. IV-236 mit Drucksache Nr. IV-2020-64

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Oberursel (Taunus)**, Stadtteil Stierstadt

Gebiet: "Neumühle"

Beschluss Nr. IV-237 mit Drucksache Nr. IV-2020-63

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Rüsselsheim**, Stadtteil Königstädten
Gebiet: "Nahversorgung Königstädten"
Beschluss Nr. IV-238 mit Drucksache Nr. IV-2020-65

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Wöllstadt**, Ortsteil Nieder-Wöllstadt
Gebiet: "Gewerbegebiet Am Kalkofen"
Beschluss Nr. IV-239 mit Drucksache Nr. IV-2020-66

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

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Dr. Arnd Bauer
Bereichsleiter RegFNP-Änderungsverfahren und Stellungnahmen

Anlagen:

- Beschluss Nr. IV-235 mit DS Nr. IV-2020-62
- Beschluss Nr. IV-236 mit DS Nr. IV-2020-64
- Beschluss Nr. IV-237 mit DS Nr. IV-2020-63
- Beschluss Nr. IV-238 mit DS Nr. IV-2020-65
- Beschluss Nr. IV-239 mit DS Nr. IV-2020-66



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Beschluss Nr. IV-236

Verbandskammer

Sitzungsdatum: 16.12.2020

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: **Abschließender Beschluss**

Vorg.: Beschluss Nr. IV-162 des Regionalvorstandes vom 15.08.2019
Beschluss Nr. IV-159 der Verbandskammer vom 18.09.2019 zu DS IV-2019-34 (Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. IV-198 des Regionalvorstandes vom 23.01.2020
Beschluss Nr. IV-191 der Verbandskammer vom 04.03.2020 zu DS IV-2020-6 (Auslegungsbeschluss)
Vorlage des Regionalvorstandes vom 19.11.2020, Drucksache Nr. IV-2020-64

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

Für die Richtigkeit:

Esther Stegmann
Schriftführerin



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. IV-2020-64

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: **Abschließender Beschluss**

Vorg.: Beschluss Nr. IV-162 des Regionalvorstandes vom 15.08.2019
Beschluss Nr. IV-159 der Verbandskammer vom 18.09.2019 zu DS IV-2019-34 (Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. IV-198 des Regionalvorstandes vom 23.01.2020
Beschluss Nr. IV-191 der Verbandskammer vom 04.03.2020 zu DS IV-2020-6 (Auslegungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

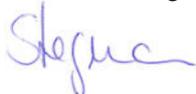
1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Hanau**, Stadtteile Steinheim und Großauheim Gebiet A: "Gewerbegebiet Darmstädter Straße" Gebiet B: "Ehem. Großauheim-Kaserne - östlicher Teil" 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.

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

3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
- die Einwender sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
 - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zur Kenntnis vorzulegen,
 - die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Legende und Begründung der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen,
 - die Genehmigung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

DER REGIONALVORSTAND
Frankfurt am Main, 19.11.2020

Für die Richtigkeit:



Esther Stegmann
Schriftführerin

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 31.08.2020 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 36/20 bekannt gemacht. Sie fand vom 08.09.2020 bis 07.10.2020 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.09.2020 beteiligt.

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

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

haben sich nicht geäußert:

Gemeinde Großkrotzenburg
Gemeinde Hainburg
Gemeinde Rodenbach
Stadt Bruchköbel
Stadt Erlensee
Stadt Hanau
Stadt Maintal
Stadt Mühlheim am Main

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

Gemeinde Kahl
Gemeinde Schöneck

haben Stellungnahmen abgegeben:

Stadt Obertshausen

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

haben sich nicht geäußert:

Agentur für Arbeit Hanau
Bischöfliches Generalvikariat Fulda
Bischöfliches Ordinariat Mainz
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden, Landesverband Hessen-Siegerland
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundeseisenbahnvermögen
Deutsche Telekom Technik GmbH
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Deutscher Wetterdienst
Die Heilsarmee
Eisenbahn-Bundesamt
Energie und Versorgung Butzbach GmbH

EnergieNetz Mitte
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau
Evangelische Kirche von Kurhessen-Waldeck
Evangelisch-Freikirchliche Gemeinde Hanau
Fraport AG
Hanau LNO, Lokale Nahverkehrsorganisation GmbH
Hanauer Straßenbahn GmbH
Handelsverband Hessen e.V.
Handwerkskammer Wiesbaden
Hessenenergie GmbH
Hessenwasser GmbH & Co. KG
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessischer Industrie- und Handelskammertag e.V.
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland
Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage
Kreisverkehrsgesellschaft Main-Kinzig mbH
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen
Landessportbund Hessen e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
Maingau Energie GmbH, Obertshausen
NABU Landesverband Hessen
Neuapostolische Kirche, Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland
Nahverkehr in Offenbach GmbH
Polizeipräsidium Südosthessen
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
STRABAG, Property and Facility Services GmbH
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
Verband Hessischer Fischer e.V.
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wanderverband Hessen e.V.
Wasserverband Kinzig
Zweckverband Wasserversorgung ZWO, Stadt und Kreis Offenbach

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

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Büdingen
Avacon Netz GmbH
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
DB Station & Service AG
Deutscher Wetterdienst
Forstamt Hanau-Wolfgang, Hessen-Forst
HLB Basis AG der Hessischen Landesbahn GmbH
IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen
Rechts
Netzdienste Rhein-Main GmbH, Netzvertrieb
Netzdienste Rhein-Main GmbH, Technisches Büro GasUnion

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

PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

DB Services Immobilien GmbH
GASCADE Gastransport GmbH
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis
Regierungspräsidium Darmstadt
TenneT TSO GmbH
Uniper Kraftwerke GmbH

3)

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.

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

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.

Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

1. Änderung Stadt Hanau

Stadtteil Steinheim, Stadtteil Großbauheim

Gebiet A: Gewerbegebiet Darmstädter Straße

Gebiet B: Ehemalige Großbauheim-Kaserne - östlicher Teil

Abschließender Beschluss

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

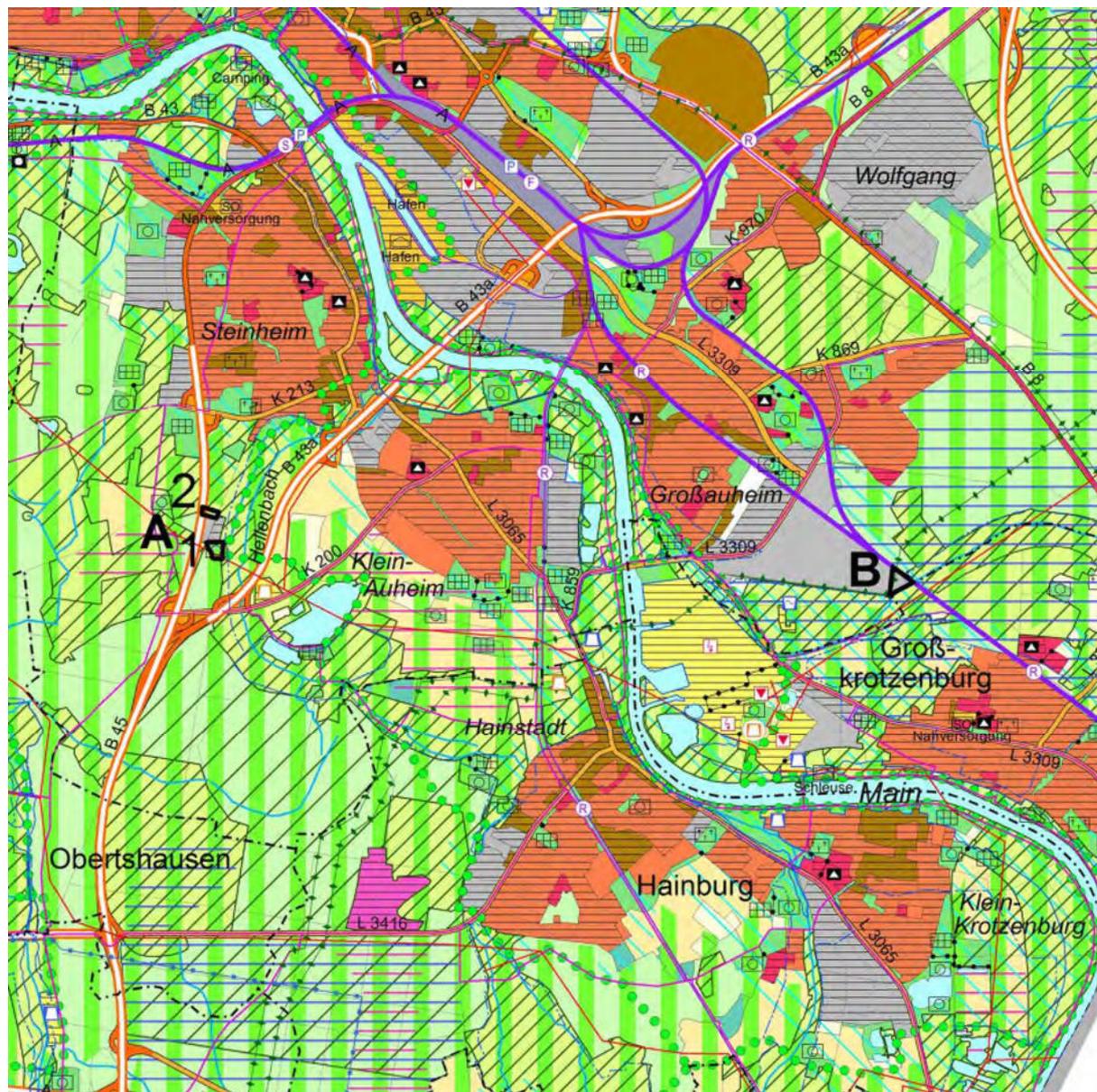
Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:	18.09.2019
Frühzeitige Beteiligung:	08.10.2019 bis 06.11.2019
Auslegungsbeschluss:	04.03.2020
Öffentliche Auslegung:	08.09.2020 bis 07.10.2020
Abschließender Beschluss:	16.12.2020
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 Großbauheim.
Flächenausgleich	erbracht
Gebietsgröße	Ca. 1,7 ha neu gewerbliche Baufläche, geplant (Gebiet A); ca. 1,7 ha neu Ökologische bedeutsame Flächennutzung (Gebiet B) Gesamtgebiet: 3,4 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

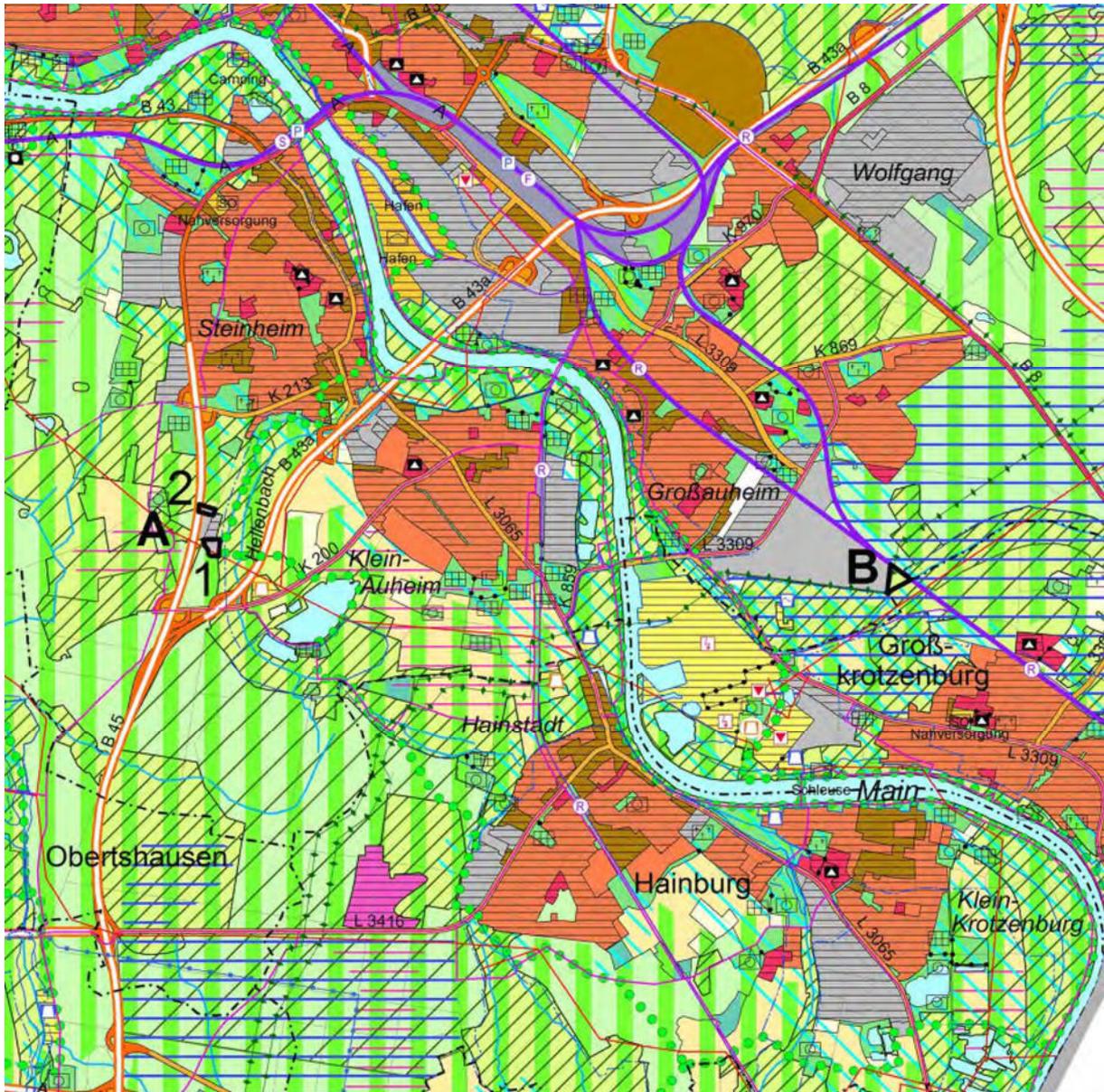
Derzeitige RegFNP-Darstellung



 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)

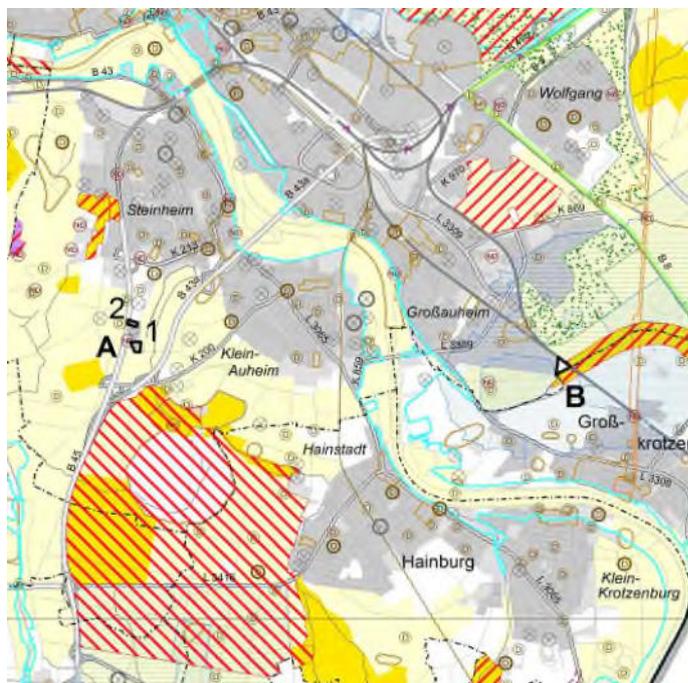
Gebiet A, Fläche 2: "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft" in "Gewerbliche Baufläche, Bestand" (ca. 0,6 ha)

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 Großbauheim
Gebiet A: "Gewerbegebiet Darmstädter Straße"
Gebiet B: "Ehem. Großbauheim-Kaserne - östlicher Teil"

Abschließender Beschluss

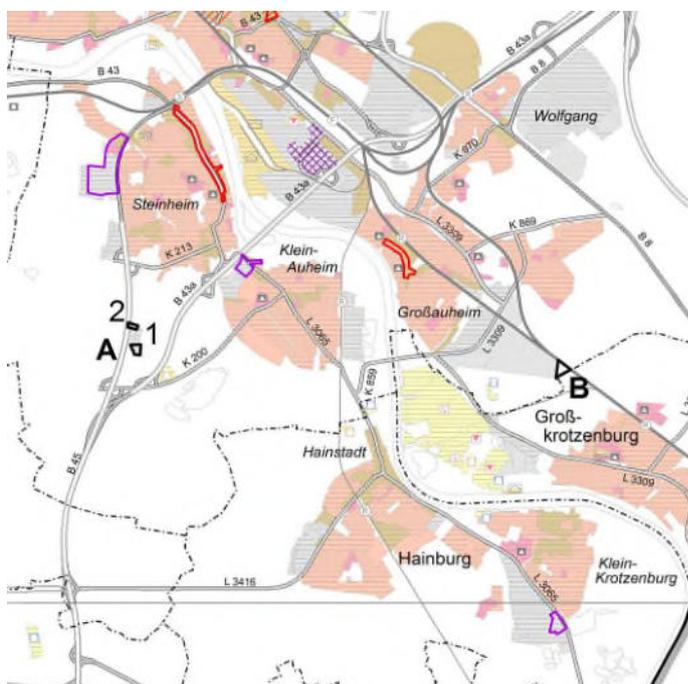
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:



 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

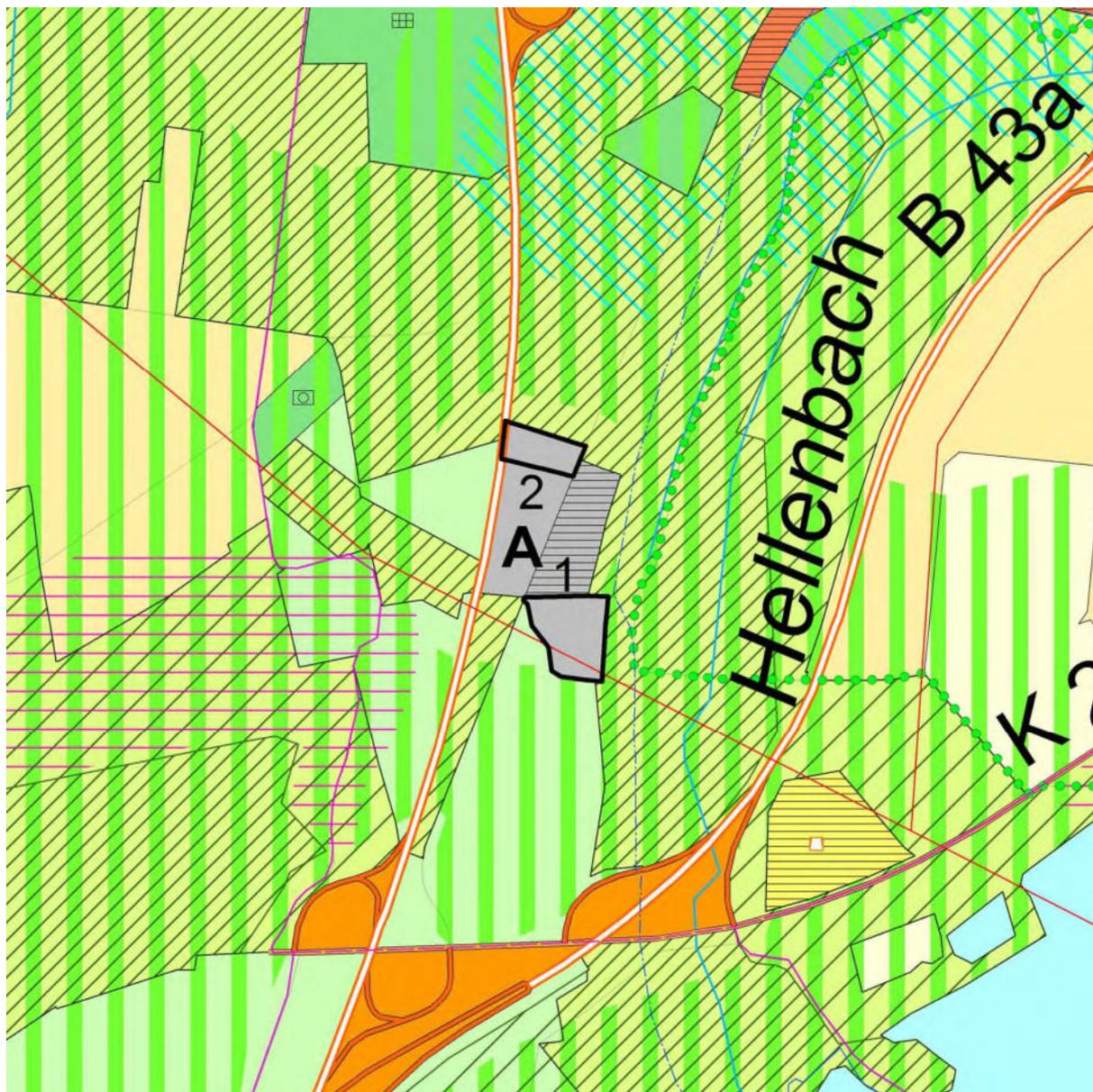
Luftbild (Stand 2017) - Flächenausgleich



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

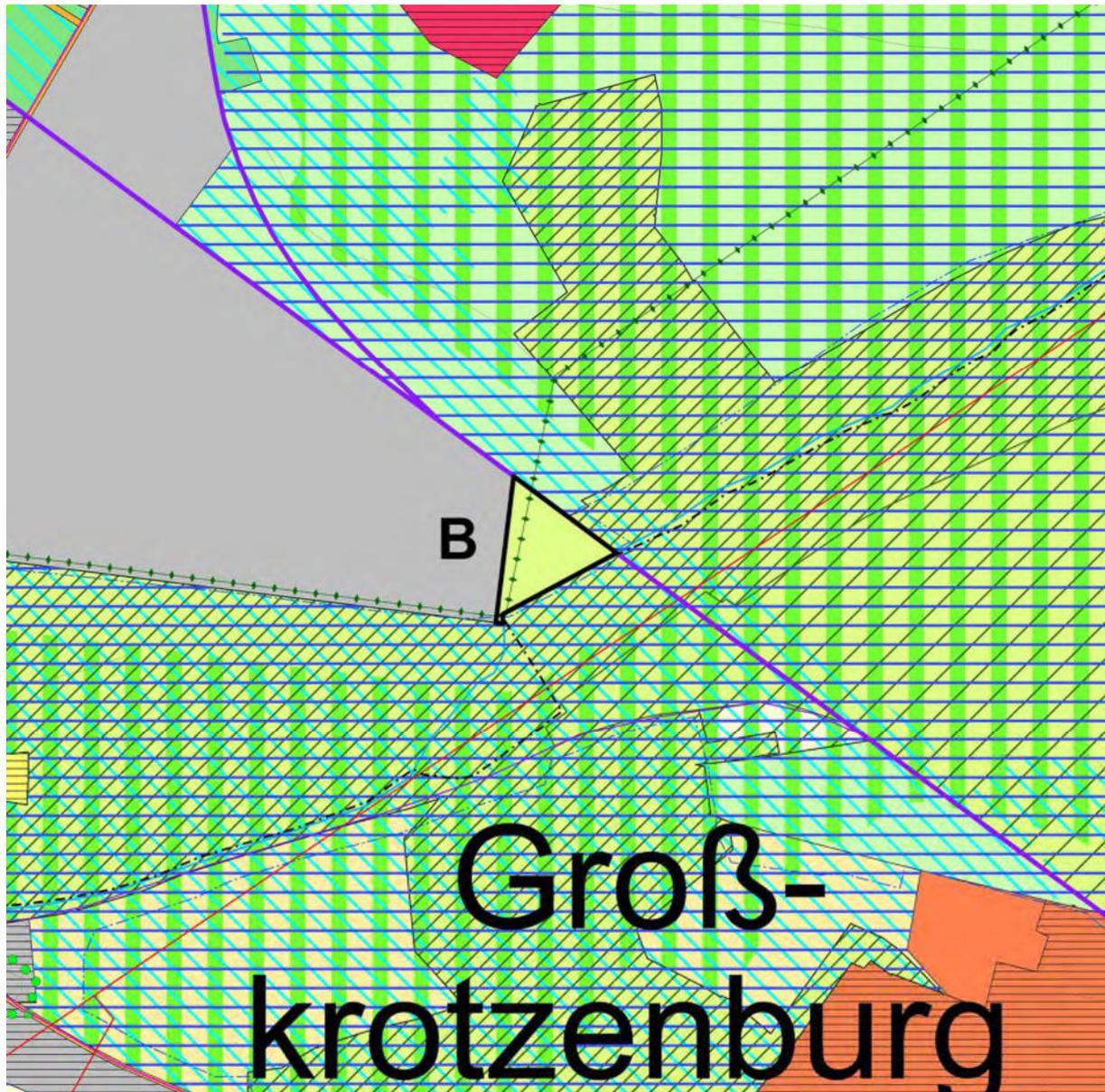
Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



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

Verkehr

	Fläche für den Straßenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant	s.o.
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant **	s.o.
	Ausbaustrecke Straße	s.o.
	Straßentunnel	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	P+R-Platz (ab ca. 50 Stellplätzen)	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Überörtliche Fahrradrouten, Bestand/geplant	s.o.
	Fläche für den Schienenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Regional bedeutsame 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	§ 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

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Nr. 15.14 PlanzV
--	--	------------------

Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

Bruckköbel: 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 Großbauheim direkt an der Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Großkrotzenburg. Sie ist eine Teilfläche der ehemaligen Großbauheim-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 Produktenleitung, 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 Biotope 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 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 verkehrliche Erschließung des Gewerbegebietes erfolgt über die Darmstädter Straße und die beiden Knotenpunkte an den Kreisstraßen K200 und K213 bis hin zu den Anschlussstellen Steinheim-West, Steinheim-Süd und Hanau-Klein-Auheim (B45/B43a).

Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten erstellt (IMB Plan, "Bebauungsplan Nr. 746 „Gewerbegebiet an der Darmstädter Straße", Stand: Juli 2019). Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die beidseits der Darmstädter Straße vorhandenen und geplanten Gewerbeflächen. Inhaltlich wurde die gegenwärtige Verkehrsbelastung des angrenzenden Straßennetzes untersucht und in einer Prognose die verkehrliche Entwicklung bis 2030 skizziert. Zudem erfolgte für alle relevanten Knotenpunkte ein entsprechender Leistungsfähigkeitsnachweis.

Das **Gebiet A**, mit den Teilflächen 1 und 2, ist in diesem Verkehrsgutachten berücksichtigt.

Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung zeigen, dass bei Entwicklung des gesamten Gewerbegebietes die verkehrliche Erschließung über das vorhandene Verkehrsnetz und die umliegenden Knotenpunkte gewährleistet ist.

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 "Sandkiefernwälder 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 Großbauheim direkt an der Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Großkrotzenburg. Es gehört zu dem Gelände der ehemaligen Großbauheim-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 "Schifflache" 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 "Schifflache bei Großbauheim" 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 Bestandsaktualisie-

rung 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 Verbandsversammlung 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 genannte 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 Großbauheim direkt an der Gemarkungsgrenze zur Gemeinde Großkrotzenburg. Es handelt sich um einen Teil der ehemaligen Großbauheim-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 BImSchG)

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

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 Naturhaushaltes, 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)

HAltBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz

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

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz

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

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

BauGB - Baugesetzbuch

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

Landschaftsplan

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

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

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

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

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 (Schifflache) 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 Schifflache bei Großbauheim" (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 Großbauheim 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.
- Im westlichen Teil befindet sich eine Kontaminationsverdachtsfläche (KVF 70). Dabei handelt es sich um einen ehemaligen Schrottplatz.
- Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen liegen nicht vor.
- Bodenarten ursprünglich Altwassersedimente bzw. älteren Auenlehme (kalkhaltiger Lehm und Sand)
- Phytosol aus umgelagerten kalkhaltigen Auesedimenten 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

Abschließender Beschluss

- 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 $\leq 2\text{m}$)
- Verlauf eines vermutlich trocken gefallenem 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 Schiffliche 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 Untermainebene
- 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 A1 in der Vergangenheit von auf Braunkohle und auf Eisen verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt
- Gebiet B:
- keine Hinweise auf Bodendenkmäler
- Gasleitung durchquert das Gebiet von Nord nach Süd
- Gebiet B in der Vergangenheit von auf Braunkohle verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt

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

- Lärmemissionen der geplanten Gewerbebetriebe

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.

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 Schiffflache 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
- Nachweis der Versorgungssicherheit der Wasserversorgung durch die zuständige Kommune

- 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
- Festlegung von Lärmemissionskontingenten für neue Gewerbebetriebe
- 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 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 Umweltberichtes

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 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 27.06.2019 und 08.08.2019
- [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 und Juli 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 Kiefern-mischwälder 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	Sandkiefernwälder 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 Sandbänken sowie offenen Rohböden und Flachgewässern an Sekundärstandorten wie z.B. Abbaugeländen 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 Nahrungshabitats, 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 Habitatsansprüchen 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

X

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

FFH-VP erforderlich

FFH-VP nicht erforderlich **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.)

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

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

Stellungnehmer: TenneT TSO GmbH
Gruppe: TöB

HANAU_001_B-02419

Dokument vom: 09.09.2020
Dokument-Nr.: S-06314

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gebiet A: "Gewerbegebiet Darmstädter Straße"

Mit unserem Schreiben pj 1707 vom 04.06.2019 haben wir bereits ausführlich Stellung zum Bebauungsplan Nr. 746 „Gewerbegebiet an der Darmstädter Straße der Stadt Hanau“ genommen. Die darin genannten Hinweise und Auflagen bezüglich unserer Freileitungen besitzen nach wie vor Gültigkeit und sind einzuhalten.

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

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind.

Belange unseres Unternehmens werden somit durch die uns vorgelegte Planung nicht berührt.

Da die Ausgleichsmaßnahmen noch nicht genau benannt sind, bitten wir Sie uns diese mitzuteilen, wenn die genaue Lage und Art der Maßnahmen bekannt sind.

Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB (pj 1707) vom 04.06.2019 zum Bebauungsplan Nr. 746:

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen hat ergeben, dass der Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes sowohl von unserer mit niederohmiger Sternpunktterdung betriebenen 380/110-kV-Leitung Karben — Großkrotzenburg, Ltg. Nr. P3024, Mast 77 - 78 als auch von der 220/110-kV-Leitung Großkrotzenburg — Frankfurt/N, Ltg. Nr. P2007, Mast 12 - 14 überspannt wird.

Die Leitungstrassen der Freileitungen einschließlich der Leitungsschutzzone (je 40,00 m beiderseits der Leitungsachse), die Leitungsbezeichnungen und den Eigentümervermerk konnten wir bereits den Planunterlagen entnehmen. Wir bitten Sie lediglich, die Mastnummerierungen sowie die Mastschutzbereiche (25,00 m im Radius um den Mastmittelpunkt bei Ltg. Nr. P3024 und 20,00 m im Radius um den Mastmittelpunkt bei Ltg. Nr. P2007 in Ihre Planunterlagen aufzunehmen. Die Mastbezeichnungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Plan.

Wir machen darauf aufmerksam, dass wir für die Richtigkeit der Darstellung keine Gewähr übernehmen. Maßgeblich ist in jedem Fall der tatsächliche Bestand und Verlauf der Leitungen in der Natur.

Wir, die TenneT TSO GmbH, haben grundsätzlich keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 746 im Bereich unserer Schutzzone, sofern die Sicherheit des Leitungsbestandes und -betriebes nicht beeinträchtigt wird und die nachfolgenden Hinweise und Auflagen beachtet werden:

- In der Begründung unter Punkt 11 (Immissionsschutz) wird erklärt, dass ein Gutachten über die Einhaltung der Grenzwerte nach der 26. BImSchV zu erstellen ist.

Wir bitten Sie, der TenneT TSO GmbH spätestens bis zur zweiten Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB diesen Nachweis vorzulegen. Das Gutachten wurde unseres Wissens bereits in Auftrag gegeben.

- Anhand des Entwurfes zum Bebauungsplan konnten wir erkennen, dass unsere Freileitungen mit Höhenkoten beschriftet wurden. Um Missverständnisse zu vermeiden, bitten wir Sie, diese Angaben aus den Planunterlagen zu entfernen.

Die Lage sowie der Durchhang der Leiterseile können sich je nach Wetterlage und Auslastung der Leitung stark verändern.

- Innerhalb der Leitungsschutzzone der Höchstspannungsfreileitungen ist nur eine eingeschränkte Bebauung möglich. Maßgebend sind hier die einschlägigen Vorschriften DIN EN 50341-1 und DIN VDE 0105-100, in denen die Mindestabstände zwischen Verkehrsflächen, Bauwerken, etc. zu den Leiterseilen auch im ausgeschwungenen Zustand festgelegt sind.

Wir bitten deshalb auch zu beachten, dass alle Bauvorhaben (Häuser, Straßen, Straßenleuchten, Werbeschilder, Stellplätze, Aufschüttungen, Abgrabungen, Anpflanzungen, etc.), die auf Grundstücken innerhalb der Schutzzone liegen oder unmittelbar daran angrenzen, der TenneT TSO GmbH im Rahmen des Baugenehmigungsprozesses zur Stellungnahme vorzulegen sind. Hier sind uns die einzelnen $\pm 0,00$ -Ebenen (Oberkanten der Bodenplatten, Straßen- und Fußpunkthöhen) in m ü. NN mitzuteilen.

- Die zulässigen Gebäudehöhen innerhalb der Schutzzone der Freileitungen dürfen keinesfalls - auch nicht von Lüfteranlagen, Antennen, etc. - überschritten werden!
 - Um die Standsicherheit unserer Gittermaste nicht zu gefährden, dürfen im Mastschutzbereich keine Abgrabungen oder sonstigen Maßnahmen, die das bestehende Erdniveau verändern, durchgeführt werden. Eine Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes ist nur nach Abstimmung mit der TenneT TSO GmbH zulässig.
 - Auf Grund der Abstände zwischen der Geländeoberkante und den überspannenden Leiterseilen ist bei allen Bauarbeiten im direkten Leitungsbereich (Schutzzone) äußerste Vorsicht geboten. Die Höhe der dort eingesetzten Großgeräte (Kräne, Lader, Bagger; Muldenkipper u. ä.) ist beschränkt. Die möglichen Arbeitshöhen müssen rechtzeitig, mindestens 6 Wochen vor Baubeginn bei der TenneT TSO GmbH angefragt werden.
 - Innerhalb der Leitungsschutzzone der Freileitungen ist jede Geländeneuveränderung nur zulässig, wenn die Mindestabstände zu den Leiterseilen eingehalten werden. Aus diesem Grund sind Geländeneuveränderungen im Voraus mit uns abzustimmen. Dies betrifft sowohl dauerhafte als auch vorübergehende Maßnahmen, wie z. B. die Lagerung von Schotterhalden oder Mutterboden.
 - Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Traversen und Leiterseilen abfallen können. Unter den Leiterseilen muss unter Umständen auch mit Vogelkot gerechnet werden. Wir bitten hier um Beachtung, gerade im Bereich evtl. geplanter Parkplatzflächen und Gebäude. Für die vorgenannten witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.
 - Bei Brauchwasserkollektoren bzw. Photovoltaikanlagen auf oder an Gebäuden ist vom Betreiber der Schattenwurf der Leiterseile und der vorhandenen Maste zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.
 - An Höchstspannungsfreileitungen können durch die Wirkung des elektrischen Feldes bei bestimmten Witterungsverhältnissen, insbesondere bei Regen, Nebel oder Raureif, Geräusche entstehen.
 - Wir weisen auch darauf hin, dass durch die im Nahbereich der Freileitungen vorhandenen elektrischen und magnetischen Felder besonders empfindliche elektronische Geräte gestört werden können.
 - Die Dachhaut von Gebäuden innerhalb der Leitungsschutzzone muss in harter Bedachung nach DIN 4102 Teil 7 ausgeführt werden.
 - Anpflanzungen innerhalb der Leitungsschutzzone der Freileitungen sind mit der TenneT TSO GmbH abzustimmen.
 - Da die Ausgleichsmaßnahmen noch nicht genau benannt sind, bitten wir Sie uns diese mitzuteilen, wenn die genaue Lage und Art der Maßnahmen bekannt sind.
 - Außerhalb der Schutzzone der Höchstspannungsfreileitungen sind alle Bauvorhaben ungehindert möglich. Ausgenommen sind Tankstellen, Zeltaufbauten, Fahnenmaste, Biogas- und Tankanlagen etc., die bezüglich der Abstände zu unserer Höchstspannungsfreileitungen separat mit uns abgestimmt werden müssen.
 - Außerhalb der Leitungsschutzzone unserer Höchstspannungsfreileitungen ist eine unbeschränkte Arbeitshöhe möglich.
 - Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsleitungen muss jederzeit gewährleistet sein. Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und -betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzone, muss ungehindert durchgeführt werden können.
- Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Verlauf der beiden 110-kV-Leitungen durch Gebiet A, Fläche 1 sind im Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als "Hochspannungsleitung, Bestand" dargestellt. Die konkreten Hinweise des Stellungnehmers betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung, sondern die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. die Bauausführung und sind bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

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

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

Stellungnehmer: GASCADE Gastransport GmbH
Gruppe: TöB

HANAU_001_B-02421

Dokument vom: 28.09.2020
Dokument-Nr.: S-06385

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir, die GASCADE Gastransport GmbH, antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Die vorgenannten Anlagenbetreiber, deren Anlagen von Ihrer Maßnahme zum gegenwärtigen Zeitpunkt betroffen sind, werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Zur Vereinfachung benennen wir unsere nachfolgend genannten Anlagen so weit möglich im weiteren Schreiben nicht einzeln, sondern allgemein als Anlagen. Als unsere Anlagen bezeichnen wir die Gesamtheit der zu schützenden Erdgashochdruckleitungen, LWL-Kabel und Begleitkabel.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass sich innerhalb des Änderungsbereiches B unsere nachfolgend aufgeführten Anlagen befinden:

lfd. Nr.	Typ	Name	DN (bar)	MOP (Anlage mittig)	Schutzstreifen in m	Netzbetreiber
1	Erdgasleitung	Fernleitung MIDAL	800	90,00	8,00	GASCADE Gastransport GmbH
2	LWL Trasse	LWL Kabel			1,00	WINGAS GmbH

Zuständiger Pipelineservice: PLS Reckrod, Telefon: +49 6672 9203-1230, Mobil: +49 152 09375618

Die Lage unserer Anlagen ist dem beigefügten Bestandsplan, Blatt 23.09/J, zu entnehmen. Zwischen der örtlichen Lage der Anlagen und der Darstellung im Bestandsplan können Abweichungen bestehen. Der Höhenplan bezieht sich auf den Zeitpunkt der Verlegung unserer Anlagen. Später vorgenommene Niveauänderungen sind nicht berücksichtigt. **In Absprache mit unserem Pipeline-Service ist die Lage unserer Anlagen durch Suchschachtungen zu prüfen.** Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.

Die Koordinaten der Tangentenschnittpunkte (TS) unserer Anlagen sind ebenfalls unserem Bestandsplan zu entnehmen. Das in dem Plan genannte Koordinatensystem ist zu berücksichtigen.

Unsere Anlagen befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung, welche kathodisch gegen Korrosion geschützt ist, befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe.

Zu Ihrer Information fügen wir unsere "Auflagen und Hinweise zum Schutz unserer Erdgashochdruckleitungen" bei. Dieses Merkheft findet auch bei unseren v. g. Anlagen Anwendung.

- Eine Änderung der ursprünglichen Überdeckung durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf nur nach gesonderter Antragstellung vorgenommen werden. Größere Niveauänderungen bedürfen der Prüfung durch einen Sachverständigen.
- Entwässerungseinrichtungen sind im Bereich unserer Anlagen in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder dgl. nicht zulässig ist. Bei kreuzenden Leitungen ist ein lichter Abstand von mind. 0,40 m zu unseren Anlagen einzuhalten.

Grundsätzlich ist bei offenen Entwässerungsgräben und -mulden ein lichter Abstand von mind. 1,5 m zum Rohrscheitel unserer Anlagen einzuhalten. Sollte dieser Abstand aus planungstechnischen Gründen nicht einzuhalten sein, müssen zum Schutz unserer Anlagen die Graben- / Muldensohlen, z.B. mit Wasserbausteinen, gesichert werden. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausgehen. Ein lichter Abstand zwischen Graben- / Muldensohle und Rohrscheitel < 1,0 m ist nicht zulässig.

• Tiefwurzeln Bäume und Gehölze sind grundsätzlich innerhalb eines Abstands von 2,5 m zur Außenkante der Rohrleitung nicht zulässig. Für flachwurzeln Gehölze im Schutzstreifen ist unsere Zustimmung erforderlich. Erfolgen Pflanzungen als Kompensationsmaßnahme, ist für den Bereich unseres Schutzstreifens die Pflanzung mit Gehölzen auszusparen. Eine Heckenpflanzung innerhalb unseres Schutzstreifens ist nicht zulässig.

• Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit unserer Anlagen für GASCADE auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben.

Dies gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb unseres Schutzstreifens. Zum Schutz unserer Anlagen führen wir im mehrjährigen Abstand turnusmäßig eine entsprechende Pflege des Schutzstreifens durch, da Baum- und Gehölzbewuchs die Anlagen beschädigen kann.

- Im Bereich zu Ihrer Maßnahme befinden sich Markierungspfähle (tlw. mit Messeinrichtung) der GASCADE. Diese sind vor Beginn der Baumaßnahme unter Aufsicht unseres Pipeline-Service zu sichern.

Dies ist **keine** Zustimmung zu Baumaßnahmen oder anderen Veränderungen im Bereich unserer Anlagen. Solche Maßnahmen sind der GASCADE Gastransport GmbH, Abt. GNL, durch eine gesonderte Anfrage zur Stellungnahme vorzustellen.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Wie Sie unserem Bestandsplan entnehmen können, befinden sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet. Diese sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die GASCADE kann **nur** für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche GASCADE mit der Beauskunftung beauftragt haben.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Stellungnehmer bezieht sich auf Erdgashochdruckleitungen, welche durch Gebiet B führen. Gebiet B wird durch das Änderungsverfahren perspektivisch nicht bebaut, da es im Rahmen des Flächenausgleichs wird es von "Gewerblicher 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) geändert wird. Der Regionalplan Südhessen / Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) stellt im Westen von Gebiet B eine von Norden nach Süden verlaufende "Sonstige Produktionsleitung (Gas), Bestand" dar. Diese wird durch das Änderungsverfahren nicht berührt.

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

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

**Stellungnehmer: DB Services Immobilien GmbH Niederlassung
Frankfurt
Gruppe: TöB**

HANAU_001_B-02429

**Dokument vom: 01.10.2020
Dokument-Nr.: S-06404**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Auf Basis der uns vorliegenden Unterlagen übersendet die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. g. Verfahren:

Gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und Ihrer Konzernunternehmen keine grundsätzlichen Bedenken.

Gebiet A: "Gewerbegebiet Darmstädter Straße" (TÖB-FFM-20-86314)

Durch die Änderung werden die Belange der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Gebiet B: "Ehem. Großbauheim-Kaserne - östlicher Teil" (TÖB-FFM-20-86281)

Innerhalb dieser Fläche (Flurstück 279/16) befinden sich eine Schachanlage und ca. 10 m Kabelkanal der DB Netz AG (km 24,353 der Bahnstrecke 3660; s. Anlage).

Ein Schutzstreifen von je 1,00 m beiderseits der Kabeltrassen darf nicht überbaut oder bepflanzt werden. Werden Bäume gepflanzt darf ein Abstand von 2,00 m zur Trassenmitte nicht unterschritten werden. Bauarbeiten aller Art im Bereich des Schutzstreifens bedürfen der Zustimmung der DB Kommunikationstechnik GmbH. Aushubmassen dürfen nicht über der Kabeltrasse planiert werden. Eine Veränderung des Bodenbelags über der Trasse ist der DB Kommunikationstechnik GmbH anzuzeigen.

Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanpflanzungen in unmittelbarer Bahnnähe von vornherein auszuschließen.

Oberleitung

Die Flächen befinden sich in unmittelbarer Nähe zu unserer Oberleitungsanlage. Wir weisen hiermit ausdrücklich auf die Gefahren durch die 15000 V Spannung der Oberleitung hin und die hiergegen einzuhaltenden einschlägigen Bestimmungen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Gewerbliche Baufläche (Gebiet B) wird durch dieses Änderungsverfahren zurückgenommen. Damit wird dieses

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

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

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

**Stellungnehmer: Uniper Kraftwerke GmbH Real Estate Management
Gruppe: TöB**

HANAU_001_B-02430

**Dokument vom: 06.10.2020
Dokument-Nr.: S-06435**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wir nehmen als Träger öffentlicher Belange zum Entwurf mit Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB der 1. Änderung des Regionalplan Südhessen/RFNP 2010 für die Stadt Hanau, Stadtteile Steinheim und Großbauheim wie folgt Stellung.

Die Uniper Kraftwerke GmbH hat zum Anlass und Ziel der Änderung, das gewerblich genutzte Gebiet im südlichen Bereich der Darmstädter Straße zu erweitern (Gebiet A) und gleichzeitig insbesondere eine gewerbliche Baufläche im Bereich der ehemaligen Kaserne in Großbauheim (Gebiet B) zurückzunehmen zu der konkreten Planungsform die folgenden Anmerkungen.

Das Gebiet B ist ca. 1300 m von unserem Kraftwerk Staudinger entfernt und soll von der Darstellung im RPS/RegFNP 2010 wie auch im Bebauungsplan von "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) umgewidmet werden. Somit kann eine entsprechende Darstellung im Regionalplan / Regionalen Flächennutzungsplan und eine auf dieser Grundlage zu erwartende ökologische Aufwertung der Flächen (beispielsweise als Kompensationsfläche) den Weiterbetrieb unserer Anlagen und insbesondere die Weiterentwicklung des Standortes durch Anschlussnutzungen nachteilig beeinträchtigen oder sogar unmöglich machen.

Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie zu gewährleisten, dass die o.g. RegFNP-Änderung nicht die vorgesehene RegFNP-Änderung für die Bauleitplanung der Gemeinde Großkrotzenburg zur Konversion unseres Kraftwerksstandortes beeinträchtigt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Eine Beeinträchtigung des Kraftwerkgeländes Staudinger kann nicht gesehen werden. Gebiet B gehört zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 915.3 "Gewerbegebiet Großbauheim-Kaserne" der Stadt Hanau. Dieser befindet sich in Aufstellung. Bei Gebiet B handelt es sich um den östlichen Bereich des genannten Bebauungsplans. Der Antrag auf Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) der Stadt Hanau vom 02.04.2019 schlägt für den Flächenausgleich diese Teilfläche vor. Sie ist im RPS/RegFNP 2010 als "Gewerbliche Baufläche, geplant" dargestellt ist. Hier setzt der genannte Bebauungsplan Nr. 915.3 naturschutzrechtliche Kompensationsfläche fest.

"Ökologisch bedeutsame Flächennutzung" soll alle Naturschutz- und landschaftspflegerischen Maßnahmen bündeln, um ein regionales Biotopverbundsystem umzusetzen. Der Schwerpunkt liegt hierbei auf extensiver Land- und nachhaltiger Forstwirtschaft. Die "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung" ist innerhalb der "Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft" (außerhalb der reinen Vogelschutzgebiete) die angestrebte Nutzungsform.

Eine Ausdifferenzierung der "Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung" nach einzelnen Planungszielen erfolgt im RPS/RegFNP 2010 jedoch nicht. Es wird nicht unterschieden, ob es sich um eine Grünfläche oder eine landwirtschaftliche oder forstwirtschaftliche Nutzung handelt. Die "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung" vereint verschiedene Formen von Grundnutzungen mit charakteristischen Eigenschaften einer zukünftigen Bewirtschaftung sowie Maßnahmen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB (Kompensation).

Der vorgebrachte Hinweis ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten. Das umliegende Gelände des betreffenden Kraftwerks ist im RPS/RegFNP 2010 zum Großteil unter anderem als "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung" dargestellt.

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

**Stellungnehmer: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Gruppe: TöB**

HANAU_001_B-02431

**Dokument vom: 06.10.2020
Dokument-Nr.: S-06436**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Hiermit nehmen wir erneut zu der vorgelegten 1. Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Hanau, Stadtteile Steinheim und Großauheim, Gebiete: A: "Gewerbegebiet Darmstädter Straße" und B: "Ehemalige Großauheim-Kaserne — östlicher Teil" wie folgt Stellung:

Gebiet A, Fläche 1 und 2:

Die Planfläche 1 befindet sich östlich der Darmstädter Straße (Gemeindestraße) und wird über diese verkehrlich erschlossen.

Die Planfläche 2 befindet sich östlich der freien Strecke der Bundesstraße 45 und wird ebenfalls über die Darmstädter Straße verkehrlich erschlossen.

Im Zuge der Bauleitplanung der Stadt Hanau (Bebauungsplan Nr. 746 "Gewerbegebiet an der Darmstädter Straße") wurde Hessen Mobil zwischenzeitlich die Verkehrsuntersuchung, erstellt von Ingenieurgesellschaft für Verkehr und Stadtplanung mbH vom Juli 2019 zur Prüfung vorgelegt.

Die prognostizierten Verkehrsabläufe an den beiden in der Nähe der Anschlussstellen der Bundesstraße 45 liegenden Knotenpunkte ergeben weiterhin eine hohe Verkehrsqualität. Da der ungünstige Fall eines Rückstaus auf die Bundesstraße 45 somit ausgeschlossen sein dürfte, wird seitens Hessen Mobil die Planung als unkritisch angesehen.

Zur freien Strecke der Bundesstraße 45 sind die fachgesetzlich geregelten Anbauverbote und -beschränkungen gemäß §9(1) und (2) FStrG sowie das Zufahrtsverbot in der weiteren Planung zu beachten und zwingend einzuhalten.

Gegen den Straßenbaulastträger der übergeordneten Straße (Bundesstraße 45) bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Gebiet B:

Unverändert bestehen seitens dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement straßenrechtlich die klassifizierten Straßen betreffend, keine planrelevanten Einwände zur beabsichtigten Gebietsausweisung.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Ein im Rahmen des parallellaufenden Bebauungsplanverfahren erstellte Verkehrsgutachten wurde seitens des Stellungnehmers geprüft und die Planung als unkritisch angesehen.

Die weiter aufgeführten Hinweise betreffen die verbindliche Bauleitplanung und nicht die Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung. Die Einhaltung der Bauverbots- und Baubeschränkungs zonen im Verlauf von Bundesstraßen sind im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Dies betrifft ggf. auch Festsetzungen zum Lärm- und Emissionsschutz.

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 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

HANAU_001_B-02434

Dokument vom: 07.10.2020
Dokument-Nr.: S-06442

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus Sicht der **Raumordnung und Landesplanung** werden auch weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht, wenn die naturschutzfachlichen und umwelttechnischen Belange ausreichend berücksichtigt werden.

Aus **naturschutzfachlicher Sicht** bestehen gegen die o.g. 1. Änderung des Regionalplanes in der in den Unterlagen dargestellten Form keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Rahmen der Beteiligung zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 746 "Gewerbegebiet an der Darmstädter Straße" wurde festgestellt, dass der Geltungsbereich dieses Bebauungsplan-Entwurfes das Landschaftsschutzgebiet der Stadt Hanau überlagert - die Teillösung ist mit der Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Stadt Hanau" vom 26. Mai 2020 mittlerweile erfolgt und wurde am 29. Juni 2020 im Staatsanzeiger veröffentlicht.

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

Grundwasser

Die in meiner letzten Stellungnahme vom 29.10.2019 zum FNP 173/19 gemachten Auflagen wurden weder beachtet noch umgesetzt. Meine Stellungnahme ist weiterhin gültig, deshalb füge ich diese nochmals in Kopie bei und bitte um Beachtung.

Oberflächengewässer

Aus der Sicht des Dezernates 41.2 bestehen gegen das geplante Änderungsverfahren in den Statteilen Steinheim und Großauheim der Stadt Hanau keine Bedenken.

Abwasser, Gewässergüte

Aus der Sicht des Dezernates 41.3 bestehen keine Bedenken.

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht verweise ich hinsichtlich des Gebietes A auf die nachfolgend kursiv dargestellten Teile meiner Stellungnahme zum parallellaufenden Bebauungsplanverfahren:

Gewerbelärm

Mit dem schalltechnischen Gutachten des Schalltechnischen Beratungsbüros GSB (Bericht-Nr.: 1918 gut01) vom 13.08.2019 wurden die schalltechnischen Belange des Bebauungsplans in Hinsicht auf die Auswirkungen der geplanten Gewerbegebiete im Plangebiet auf die maßgeblichen Immissionsorte in der Umgebung untersucht. Es sollten zum einen Lärmemissionskontingente (LEK) für die geplanten Gewerbegebiete berechnet werden und zum anderen nachgewiesen werden, dass die berechneten LEK nicht zu Einschränkungen für die bereits vorhandenen Gewerbebetriebe (Fa. Flexa + Schrotthändler) führen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Betriebstätigkeiten der Fa. Flexa durch die LEK nicht eingeschränkt werden und auch noch Steigerungen der Betriebstätigkeit (Erweiterungen) möglich sind. Hinsichtlich der Betriebstätigkeiten des Schrotthändlers wurden keine Aussagen getroffen und keine Berechnungen durchgeführt. Dies sollte ergänzt werden.

Die darin geäußerten Hinweise bleiben weiterhin bestehen.

Hinsichtlich des Gebietes B bestehen keine Bedenken.

Allgemein:

Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt, gebeten.

Für die **bergrechtliche** Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung:

- Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010

- Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG;
Hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe:

- vorliegende und genehmigte Betriebspläne;

Hinsichtlich des Altbergbaus:

- bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse,
- in der Datenbank vorliegende Informationen,
- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau.

Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Bereich A1:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näheren Umgebung.

Altbergbau: Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit von auf Braunkohle und von auf Eisen verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt. Es liegen keine Unterlagen zu umgegangenem Bergbaubetrieb für diesen Bereich vor.

Bereich A2:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näheren Umgebung.

Altbergbau: Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit von auf Eisen verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt. Es liegen keine Unterlagen zu umgegangenem Bergbaubetrieb für diesen Bereich vor.

Bereich B:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näheren Umgebung.

Altbergbau: Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit von auf Braunkohle verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt. In den Unterlagen sind Informationen zu Untersuchungsbohrungen in diesem Bereich enthalten, Unterlagen zu umgegangenem Bergbaubetrieb liegen nicht vor.

Basierend auf den Ergebnissen meiner Recherche stehen dem Vorhaben keine Sachverhalte mit rechtlicher Verbindlichkeit und abwägungsfähige Sachverhalte entgegen.

Weitere Hinweise, Empfehlungen und Anregungen habe ich im Rahmen meiner Zuständigkeit nicht zu geben.

Im Nachgang zur Stellungnahme vom 26.11.2019 teilt der Stellungnehmer zu den von der **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt** zu vertretenden Belange folgendes mit:

Grundwasser

Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers. In den Unterlagen sind dazu keine ausreichenden Aussagen enthalten.

Die Bauleitplanung ersetzt nicht ggfs. erforderliche eigene wasserrechtliche Zulassungen, z. B. für bauzeitige Grundwasserhaltungen oder für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser.

Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.

- Das **Plangebiet A** liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

- Das **Plangebiet B** liegt sowohl in der Schutzzone II als auch in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes der Stadtwerke Hanau "Wasserwerk I - Wallersee" (StAnz. 36/62, S. 1221). Des Weiteren liegt das Plangebiet B in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes "Wasserwerk IV" der Stadtwerke Hanau, Gem. Großkrotzenburg

- Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggf. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich. Ansprechpartner ist die zuständige Untere Wasserbehörde.

- Ein entsprechender konkreter Wasserbedarfsnachweis und dessen Deckung sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan nicht aufgeführt und müssen deshalb noch

Nachsorgender Bodenschutz / Verdachtsflächen

Gebiet A

In der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie sind Altablagerungen, Altstandorte, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle erfasst. Das Dezernat prüft im Rahmen der ersten Änderung des Regionalplans, ob und welche Informationen über das fragliche Grundstück in der Altflächendatei enthalten ist und ob ein bodenschutzrechtliches Verfahren für das betroffene Grundstück im

Dezernat geführt wird.

Zu dem Planungsgebiet liegen im Fachinformationssystem Altlasten und Grundwasserschadensfälle (FIS-AG) des Landes Hessen mehrere Eintragungen vor.

In der vorgelegten 1. Änderung des Regionalplans der Stadt Hanau (Umweltbericht), Ausfertigungsstand vom 19.09.2019 sind die in der Planungsfläche direkt gelegenen bzw. angrenzenden Altablagerungen und Altstandorte genannt bzw. wurden auf diese bereits mit meiner Stellungnahme vom 12.06.2019 zum Bebauungsplanverfahren hingewiesen.

Des Weiteren wurden mir folgende Gutachten zu umwelttechnischen Untersuchungen im Planungsgebiet vorgelegt:

- Bebauungsplan-Verfahren Nr. 746, Bodenuntersuchungen im Bereich einer Verdachtsfläche auf dem Sportplatzgelände in der Darmstädter Straße in Hanau-Steinheim, Dr. Klaus Frank, Büro für Altlasten und Umweltgeologie vom 22.08.2019

- Bebauungsplan-Verfahren Nr. 746, Grundwasseruntersuchungen im Bereich des Gewerbegebiets Darmstädter Straße in Hanau-Steinheim, Dr. Klaus Frank, Büro für Altlasten und Umweltgeologie vom 20.08.2019

- Bebauungsplan-Verfahren Nr. 746, Boden- und Bodenluftuntersuchungen auf dem Sportplatzgelände und dem Parkplatz in der Darmstädter Straße in Hanau-Steinheim Dr. Klaus Frank, Büro für Altlasten und Umweltgeologie vom 14.08.2019

Im Ergebnis werden aus gutachterlicher Sicht im Rahmen der Erweiterung des Gewerbegebiets bzw. bei Bauvorhaben weitere umwelttechnische Maßnahmen erforderlich. Mit Email vom 18.09.2019 wurde mir seitens des Umweltamtes der Stadt Hanau bestätigt, dass die gutachtlich empfohlenen umwelttechnischen Maßnahmen in der Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan eingearbeitet werden.

Zur weitergehenden Bewertung aus Sicht des nachsorgenden Bodenschutzes sollen Ergebnisse aus voraus gegangenen Grundwasseruntersuchungen seitens des Umweltamtes der Stadt Hanau noch zeitnah vorgelegt werden.

Gebiet B

Die als Ausgleichsfläche vorgesehene Fläche Gebiet B liegt innerhalb der ehemaligen Großbauheim-Kaserne. Die Großbauheim-Kaserne wurde/wird in mehreren Schritten umwelttechnische untersucht. Diese Untersuchungen sind in folgenden Gutachten dokumentiert:

- Erfassung und Erstbewertung (Phase I) von kontaminationsverdächtigen Flächen (KVF) auf den Liegenschaften Großbauheim-Kaserne und Underwood-Kaserne in Hanau, Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH, 14.08.2005

- Untersuchung von kontaminationsverdächtigen Flächen der Phase IIa, iGU GmbH, 12.09.2012

- Detailuntersuchungen von kontaminationsverdächtigen Flächen der Phase IIb, iGU GmbH, 01.08.16

Das Gebiet B liegt innerhalb der in diesen Gutachten ausgewiesenen Kontaminationsverdachtsfläche KVF 70. Die Untersuchung und Bewertung der KVF 70 ergab, dass "auf der gesamten Fläche verteilt oberflächennah schwermetallbeaufschlagte Auffüllungen festgestellt wurden". Die analysierten Schadstoffbefunde überschreiten die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für den Wirkungspfad Boden-Mensch. Gemäß meiner Stellungnahme vom 21.06.2017 an die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben konnten weitere Untersuchungsmaßnahmen des Wirkungspfads Boden-Mensch zurückgestellt werden solange die Verdachtsfläche eingezäunt und unzugänglich ist. In Abhängigkeit von der Nachnutzung war zu gegebener Zeit unaufgefordert ein Konzept für weitere Untersuchungen und/oder zum geplanten Umgang mit dem kontaminierten Boden vorzulegen. Ein solches Konzept liegt mir bislang nicht vor.

Weiter wird in dem unter Punkt 3 aufgeführten Gutachten ausgeführt, dass derzeit keine akute Grundwassergefährdung vorliegt, jedoch aufgrund der sehr hohen Schwermetallgehalte im Boden und der Lage der KVF 70 in der Zone II des Wasserschutzgebietes Wallersee für diese Fläche eine langfristige Grundwasserüberwachung vorzusehen ist. Derzeit ist die Errichtung von 2 Grundwassermessstellen im Gebiet B geplant. Außerdem existiert noch eine Bestandsmessstelle, die GWM 9. Diese Grundwassermessstellen müssen langfristig für eine Beprobung zugänglich und anfahrbar sein.

Vor diesem Hintergrund ist die Aussagen zu Altflächen auf S. 22 der Planunterlagen falsch.

Auch die Aussage auf S. 28, dass "eine hohe ökologische Wertigkeit des Gebiets vorliegt", ist für das Schutzgut Boden, Boden-Mensch m.E. nicht zutreffend.

Die ausgewiesene Nutzung führt aufgrund der oben ausgeführten vorhandenen Bodenbelastungen zu Konflikten. Nach dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung ist das Gefährdungspotential im Hinblick auf die geplante Nutzung zu ermitteln. Es ist zu bewerten, ob bzw. unter welchen Bedingungen aufgrund der Vorbelastung die ausgewiesene Nutzung möglich ist.

Die der Abwägung zugrundeliegenden Gutachten sind der Erläuterung der Planänderung als Anlage beizufügen. Darüber hinaus ist das Gutachten zur Bewertung der ausgewiesenen Nutzung dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung für Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1, vorzulegen.

Liegen im Planbereich entsprechende Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, so sollen sie nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB im Flächennutzungsplan gekennzeichnet werden.

Vorsorgender Bodenschutz

Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz - HAltBodSchG - gibt auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes mit § 1 als öffentlichrechtliche Ziele der Vorsorge folgendes vor:

- Die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen,
- den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur,
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen. In den

vorliegenden Unterlagen (Begründung und im Umweltbericht) fehlen bisher entsprechende Aussagen und Bewertungen bei den folgenden Punkten:

Die im Umweltbericht unter Punkt B 2.1 gemachte Angabe zur Bodenfunktionsbewertung in Gebiet A ist falsch. Eine Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktion der Fläche A 2 ist auf Grundlage des BodenViewers möglich. Ebenfalls können Aussagen zu Nitratrückhaltevermögen und Feldkapazität gemacht werden.

Eine Prüfung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten wurde für das Gebiet A nicht durchgeführt.

Wie bereits unter Punkt 2 (nachsorgender Bodenschutz) beschrieben, handelt es sich bei der Ausgleichsfläche B um eine kontaminierte Fläche. Die Aussage in Kap. B 2.4 des Umweltberichtes ist deshalb zu korrigieren.

Auf die "Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und Umweltprüfung nach BauGB in Hessen" des hessischen Umweltministeriums vom Februar 2011 und auf die Möglichkeit, über den Bodenviewer des HLNUG weitere Informationen zu erhalten, wird verwiesen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass für die Prüfung der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind, das Dezernat IV/F 41.1 gemäß Hausverfügung vom 03.12.2013 (Az.: I 11-7b 02/29-2012/10) nicht zuständig ist.

Kompensation

Zur Bewertung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden hat das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) eine Methodik entwickelt. Für Sie als Planaufstellungsbehörde soll damit die Beurteilung der Bodenschutzbelange bei der Erstellung und Prüfung von Planunterlagen deutlich erleichtert und objektiviert werden. Die Anwendung der Methodik trägt dazu bei, die gesetzlichen Anforderungen an den Schutz des Bodens zu erfüllen und Fehler im Planaufstellungs- und Abwägungsverfahren zu vermeiden. Das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) hat daher allen hessischen Gemeinden und Städten die Anwendung der Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz" sowie die dazugehörigen Excel-Tools empfohlen (vgl. Erlass vom 22.05.2018 -Gz.: III 8 - 089b 06.03). Diese Dateien können sie auf der Homepage des HMUKLV herunterladen <https://umwelt.hessen.de/umwelt-natur/boden/vorsorgender-bodenschutz/bodenschutz-der-bauleitplanung>

Abfallwirtschaft Ost

Auflagen

- Gefährliche Abfälle, insbesondere - mineralöl- oder PAK-verunreinigter Boden und Bauschutt - asbesthaltige Baustoffe (z.B. Dämmmaterial, Dachdeckungen) - teerhaltige Abfälle (z.B. teerhaltiger Straßenaufbruch, Dachpappen) - künstliche Mineralfasern - A IV-Altholz gem. Altholzverordnung - Kampfmittel sind von den übrigen Abfällen separiert zu erfassen und nach den Vorgaben der Nachweisverordnung zu entsorgen.

- Fremde Abfälle, die bei der Baumaßnahme nicht angefallen sind, dürfen nicht außerhalb einer zugelassenen ordnungsgemäß und schadlosen stofflichen Verwertung, auf dem Grundstück eingebaut, gelagert oder behandelt werden. In Zweifelsfällen wird eine Abstimmung mit dem Dezernat 42.1 - Abfallwirtschaft Ost - beim Regierungspräsidium Darmstadt angeraten.

Hinweise

- Bauabfälle sind entsprechend dem Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen", Stand: 01. September 2018 der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel zu beproben, zu separieren und zu entsorgen. Das Merkblatt ist zu finden unter:

www.rp-darmstadt.hessen.de/umwelt/abfall/bau-und-gewerbeabfall

- Einbau von Recyclingmaterial ist grundsätzlich nur in technischen Bauwerken möglich. Flächige Auffüllungen mit Recyclingmaterial sind kein technisches Bauwerk.

- Ungeachtet der grundsätzlichen Verpflichtung zur Getrennthaltung von Abfällen nach §§ 9,14 KrWG haben Erzeuger und Besitzer von Bau- und Abbruchabfällen mindestens die Abfallfraktionen Glas, Kunststoffe, Metalle, Holz, Dämmmaterialien, Bitumengemische, Baustoffe auf Gipsbasis, Beton, Ziegel und Fliesen nach den Regelungen der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) getrennt zu sammeln, zu befördern und vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen, soweit dies technisch möglich oder wirtschaftlich zumutbar ist. Das Vermischungsverbot nach § 9 Abs. 2 KrWG bleibt davon unberührt. Sie haben die Erfüllung dieser Verpflichtung bzw. das Vorliegen der Voraussetzungen für eine begründete Abweichung zu dokumentieren, sofern bezogen auf diese Baumaßnahme insgesamt mehr als 10 m³ Bau- und Abbruchabfälle anfallen.

Die Dokumentation hat gemäß § 8 Abs. 3 GewAbfV wie folgt zu erfolgen:

a) Getrennte Sammlung: Lagepläne, Lichtbilder, Praxisbelege wie z.B. Liefer- oder Wiegescheine,

b) Zuführung der getrennt gesammelten Abfälle zu Wiederverwendung oder Recycling: Annahmeerklärung desjenigen, der die Abfälle annimmt mit mindestens Angaben zu Name und Anschrift des Annehmenden, Masse und beabsichtigter Verbleib der Abfälle.

c) Abweichen von der Pflicht zur getrennten Sammlung im begründeten Ausnahmefall: Darlegung der technischen Unmöglichkeit (z.B. aus rückbau-statischen oder rückbautechnischen Gründen oder aus Platzgründen für die Aufstellung von mehreren Behältern) oder wirtschaftlichen Unzumutbarkeit (z.B. sehr geringe Menge oder hohe Verschmutzung).

Zu den Belangen **Oberflächengewässer, Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF), Abwasser, Gewässergüte** bestehen keine Bedenken.

Abschließend weist der Stellungnehmer darauf hin, dass er den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem an ihn vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zugeleiteten Bauleitplanverfahren hat dieser keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb hat der Stellungnehmer den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht dem Regionalverband FrankfurtRheinMain jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzer, Tel. 06151-126501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Einige Hinweise des Stellungnehmers betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Der Hinweis auf das Landschaftsschutzgebiet der Stadt Hanau betrifft ebenso nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Der Änderungsbereich Gebiet A (Fläche 1 und 2) liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet der Stadt Hanau bzw. ragt auch nicht in dieses hinein. Der Aspekt wird im parallellaufenden Bebauungsplan-Verfahren behandelt.

Der Umweltbericht wird um einige Hinweise der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt ergänzt bzw. wie folgt geändert:

Ergänzung des Themenblocks "Kultur- und sonstige Sachgüter" in **Kapitel 2.1**

Gebiet A1 in der Vergangenheit von auf Braunkohle und auf Eisen verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt

Gebiet B in der Vergangenheit von auf Braunkohle verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt

Kapitel 2.2 Auswirkungen der Planänderung

"Lärmemissionen der geplanten Gewerbebetriebe" wird bei Gebiet A ergänzt.

Kapitel 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Nachweis der Versorgungssicherheit der Wasserversorgung durch die zuständige Kommune und Festlegung von Lärmemissionskontingenten für neue Gewerbebetriebe wird bei Gebiet A aufgenommen.

Aussage zur ökologischen Wertigkeit von Gebiet B wird aus **Kapitel 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten** und **Kapitel 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts** gestrichen.

Der Hinweis zur kontaminationsverdächtigen Fläche KVF 70 wird zur Kenntnis genommen. Da es sich hierbei um eine Verdachtsfläche handelt, wird diese zum jetzigen Zeitpunkt nicht in die Beikarte 1 "Vermerke, nachr. Übernahmen, Kennzeichnungen" aufgenommen. Wenn sich der Verdacht allerdings bestätigen sollte, dann wird der Standort im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans entsprechend übernommen und gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

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

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

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

HANAU_001_B-02435

Dokument vom: 05.10.2020
Dokument-Nr.: S-06443

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Wasser- und Bodenschutz

Aus der Sicht des Wasser- und Bodenschutzes halten wir zu der o.a. Änderung unsere Stellungnahme vom 04.11.2019 zur frühzeitigen Beteiligung wie folgt weiterhin aufrecht:

Das Teilgebiet A stellt eine Erweiterung des Gewerbegebiets Darmstädter Straße in der Gemarkung Groß-Steinheim dar. Zu dieser Planung (Änderung des Bebauungsplans Nr. 746 "Gewerbegebiet an der Darmstädter Straße" fand im Sommer dieses Jahres die frühzeitige Beteiligung der Behörden im Parallelverfahren statt. Seinerzeit wurde ausgeführt:

- *Der Verweis auf das bestehende Grundwassernutzungsverbot (textliche Festsetzungen, Kapitel D, Punkt Grundwasser) wird begrüßt.*
- *Ebenso wird die Festsetzung begrüßt, dass der Hang nach § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB als Schutzfläche zu erhalten ist. Diese Festsetzung verstößt NICHT gegen das Verbot des § 23 Absatz 2 Nr. 4 Hess. Wassergesetz zur Baugebietsfestsetzung.*

Ferner wurde auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht für Niederschlagswasserversickerungen hingewiesen.

Bei dem Teilgebiet B handelt es sich um den Ostzipfel der ehemaligen Großbauheim-Kaserne. Hier soll im Gegenzug auf eine Gewerbegebietsnutzung verzichtet werden. Das Gelände liegt im Wasserschutzgebiet (ID Nr. 435-050). Andererseits ist sie mit überwuchertem Schrott bedeckt und es ist mit Untergrundbelastungen zu rechnen. Insofern ist die Planungsänderung plausibel.

Wenn unsere Ausführungen im B-Plan-Verfahren "Gewerbegebiet an der Darmstädter Straße" beachtet werden, bestehen keine Einwände gegen die o.a. Änderung des Regionalplans/RegFNP.

Anlagen

- Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum BPlan Nr. 746 "Gewerbegebiet an der Darmstädter Straße" vom 11.06.2019
- Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 1. Änderung des Regionalplans/regFNP 2010 vom 04.11.2019

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind diese Hinweise zu beachten.

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

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

Stellungnehmer: Obertshausen Fachbereich 6 Planen und Bauen
Gruppe: Gemeinde

HANAU_001_B-02456

Dokument vom: 07.10.2020
Dokument-Nr.: S-06461

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Die Stadt Obertshausen begrüßt grundsätzlich die planerische Maßnahme, die der Standortsicherung vorhandener Gewerbebetriebe sowie dem Erhalt und der Schaffung von Arbeitsplätzen dient. Wie aus der Verkehrsuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hervorgeht, ist im Zuge der Erweiterung der Gewerbeflächen und damit einhergehend mit der Vergrößerung des Gewerbebetriebs auch mit einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Am untersuchten Knotenpunkt KP-1 (Fasaneriestraße (200) / Darmstädter Straße) ist für das Prognosejahr eine Zunahme von rund 3 % angegeben.

Es bestehen bereits Konflikte auf dem straßenbegleitenden Radweg der Fasaneriestraße, der vor allem von den aus der Darmstädter Straße aus abbiegenden Fahrzeugen mangels Beschilderung bzw. baulicher Kennzeichnung nicht erkannt wird und darüber hinaus noch unzulässigerweise zum Parken genutzt wird. Zwar ist durch die Parkverbotsbeschilderung eine Besserung diesbezüglich erkennbar. Dennoch kommt es nach wie vor zu hochgradig gefährlichen Situationen insbesondere für die Radfahrer, die diesen Radweg in beidseitiger Fahrtrichtung (also auch entgegen der eigentlichen Straßenfahrtrichtung) befahren müssen und bei unrechtmäßig parkenden Fahrzeugen zwangsläufig auf die Fahrbahn ausweichen müssen. Die Verkehrsuntersuchung, die sich im Wesentlichen auf die Belastungsfähigkeit der Knotenpunkte konzentriert, betrachtet den Radverkehr nur auf Höhe des Gewerbegebietes, lässt ihn aber im Bereich der Knotenpunkte außer acht, obwohl der Radweg im Bereich KP-1 im Radrouten-Plan als Hauptroute gekennzeichnet ist. Die Auswirkungen der Gewerbegebietserweiterung auf den Radverkehr sollten im Bereich der Knotenpunkte untersucht werden.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Für die geplante Entwicklung des Gewerbegebietes ist im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens der Nachweis für die verkehrliche Erschließung zu erbringen. Die genaue Erfassung des derzeitigen und zu erwartenden Verkehrsaufkommens, insbesondere des Schwerverkehrs, sowie die Prüfung der Leistungsfähigkeit relevanter Knotenpunkte ist im Verkehrsgutachten vorzunehmen.

Der Regionale Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung (M.- 1 : 50.000) und berücksichtigt daher nicht die Knotenpunkte im Detail. Die Umsetzung von Maßnahmen für eine sichere Verkehrsführung der Radfahrer im Kreuzungsbereich Darmstädter Straße/Fasaneriestraße (K200) ist in nachfolgenden Verfahrensschritten zu klären.