

## Andere Behörden und Körperschaften

### Öffentliche Bekanntmachung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain Änderung des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010

#### I. Einleitung von Änderungsverfahren und Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Verbandskammer hat in ihrer Sitzung am 1. Juli 2020 beschlossen:

Gemäß § 2 Abs. 1 und § 205 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das folgende Verfahren zur Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 eingeleitet. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung nach § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

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

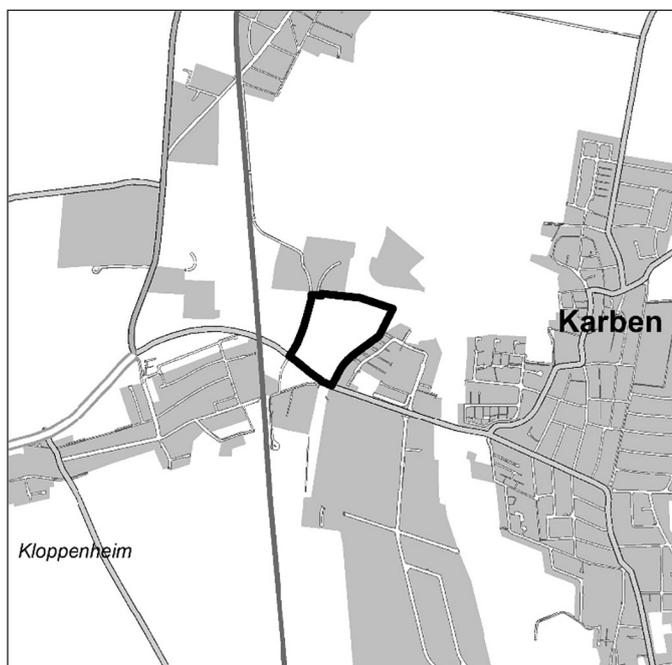
für die **Stadt Karben**, Stadtteil Kloppenheim  
Gebiet: „Brunnenquartier“

##### Anlass und Ziel der Änderung

Die Stadt Karben möchte die letzte große unbeplante innerstädtische Freifläche städtebaulich entwickeln, um damit zentral gelegenen Wohnraum in S-Bahn Nähe zu schaffen. Geplant sind Wohn- und Mischbauflächen sowie ein größerer Grünbereich, der die umliegenden Grünzüge miteinander verbindet.

##### Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich ist ca. 8,8 ha groß und liegt zentral im Karbener Stadtteil Kloppenheim. Im Norden grenzt der Änderungsbereich an ein Hotel, die gewerbliche Nutzung des Quellenhofes sowie an einen Grünzug. Im Osten schließt sich die Bebauung der bereits entwickelten „Neue Mitte“ an der Luisenthaler Straße mit Wohn- und Mischnutzung an. Südlich wird der Bereich durch die L 3205 (Bahnhofstraße) und im Westen durch die Brunnenstraße begrenzt.



Für das genannte Verfahren führt der Regionalverband Frankfurt-RheinMain in der Zeit vom

#### 8. September 2020 bis einschließlich 7. Oktober 2020

eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung findet statt in Form einer Bürgersprechstunde, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke dieser Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und ihre voraussichtlichen Auswirkungen dargestellt werden und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird. Ort der Bürgersprechstunde ist die Ge-

schaftsstelle des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain, Poststraße 16, 60329 Frankfurt am Main, montags bis donnerstags, 9:00 Uhr bis 17:00 Uhr, und freitags von 9:00 Uhr bis 13:00 Uhr.

Um die Einhaltung der Hygienemaßnahmen während der aktuellen Covid19-Pandemie sicherstellen zu können, ist eine telefonische Voranmeldung erforderlich unter der Telefon-Nr. 069/2577 – 1541. Innerhalb des Dienstgebäudes bestehen eine Maskenpflicht und die Abstandsregelungen sind einzuhalten.

#### II. Öffentliche Auslegung und Veröffentlichung der auszulegenden Unterlagen auf der Homepage des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain und auf dem zentralen Internetportal des Landes Hessen

Die Verbandskammer hat in ihren Sitzungen am 4. März 2020 und 1. Juli 2020 beschlossen, für die fünf unten genannten Änderungsverfahren des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 19 Abs. 4 MetropolG durchzuführen.

Die nachfolgend genannten Entwürfe liegen mit Begründung und den nach Einschätzung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Gemeinden, Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Privatpersonen, Interessengemeinschaften und Bürgerinitiativen in der Zeit vom

#### 8. September 2020 bis einschließlich 7. Oktober 2020

in der Geschäftsstelle des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain, Poststraße 16, 60329 Frankfurt am Main, während der allgemeinen Dienststunden montags bis donnerstags 9:00 Uhr – 17:00 Uhr und freitags 9:00 Uhr – 13:00 Uhr öffentlich aus.

Um die Einhaltung der Hygienemaßnahmen während der aktuellen Covid19-Pandemie sicherstellen zu können, ist eine telefonische Voranmeldung erforderlich unter der Telefon-Nr. 069/2577 – 1541. Innerhalb des Dienstgebäudes bestehen eine Maskenpflicht und die Abstandsregelungen sind einzuhalten.

Die Unterlagen zu den Änderungsverfahren können auch auf unserer Homepage unter dem Link [www.region-frankfurt.de/beteiligungsverfahren](http://www.region-frankfurt.de/beteiligungsverfahren) eingesehen werden. Unter diesem Link ist auch der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung verfügbar.

Außerdem sind die Unterlagen zu den Änderungsverfahren auf dem zentralen Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de> zugänglich gemacht.

Die elektronisch bereitgestellten Beteiligungsunterlagen sind vom Regionalverband sorgfältig zusammengestellt. Eine Haftung für eventuelle Fehler – insbesondere der elektronischen Verfälschung – kann gleichwohl nicht übernommen werden. Maßgeblich sind die in der Geschäftsstelle des Regionalverbandes zur Einsichtnahme bereit gehaltenen Beteiligungsunterlagen.

Folgende Änderungsverfahren des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 werden im oben genannten Zeitraum öffentlich ausgelegt:

#### 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“

##### Anlass und Ziel der Änderung

Gebiet A: In Hanau-Steinheim soll das gewerblich genutzte Gebiet im südlichen Bereich der Darmstädter Straße erweitert werden.

Gebiet B: Eine gewerbliche Baufläche im Bereich der ehemaligen Kaserne in Hanau-Großauheim wird zurückgenommen.

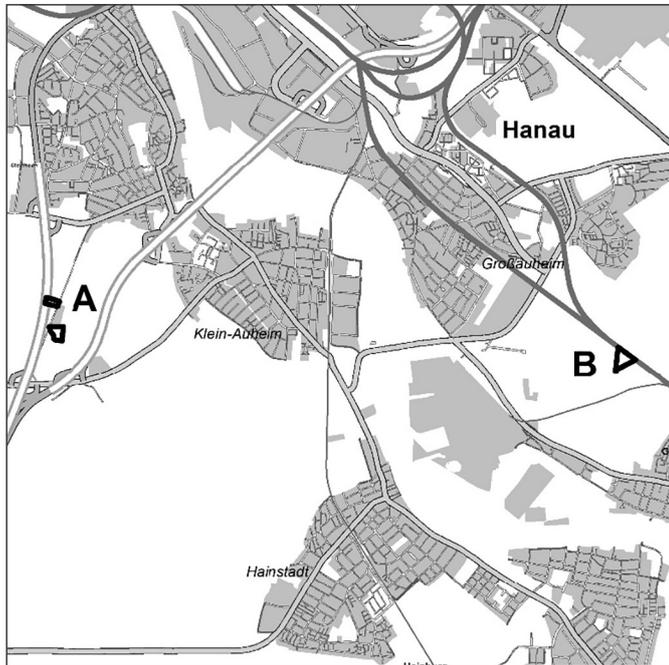
##### Geltungsbereich der Änderung

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

Gebiet A umfasst zwei Einzelflächen in Hanau-Steinheim. Die nördliche Teilfläche befindet sich zwischen der Bundesstraße B 45 im Westen und der Darmstädter Straße im Osten. Sie grenzt nördlich an eine bereits im RPS/RegFNP 2010 dargestellte gewerbliche Baufläche an und vergrößert diese um ca. 50 m nach Norden.

Die südliche Teilfläche des Gebietes A schließt südlich an die gewerblich genutzten Flächen östlich der Darmstädter Straße an und umfasst die derzeitigen Sportflächen der SG Germania Steinheim.

Gebiet B liegt in Hanau-Großauheim. Die fast dreieckige Fläche wird im Nordosten von der Bahnstrecke zwischen Hanau und Großkrotzenburg begrenzt, im Südosten von der Gemeindegrenze zwischen Hanau und Großkrotzenburg und im Westen grenzt das Gebiet an einen als gewerbliche Baufläche dargestellten Bereich östlich der Depotstraße. Der Geltungsbereich endet westlich einer im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 dargestellten ungefähr von Nord nach Süd verlaufenden Produktenleitung.



Folgende Umweltinformationen sind verfügbar:

- Bebauungsplan-Entwurf Nr. 746 „Gewerbegebiet Darmstädter Straße“ mit Begründung und Umweltbericht der Stadt Hanau (10/2019) mit Landschaftsplanerischem Fachbeitrag
- Verkehrsuntersuchung (7/2019)
- Faunistische Untersuchung und Artenschutzbeitrag (10/2019),
- Grundlagenermittlung – Altablagerungen (7/2019), Boden- und Bodenluftuntersuchung (8/2019), Bodenuntersuchung – Verdachtsfläche Kohlenwasserstoff Schaden (8/2019), Grundwasseruntersuchung (8/2019)
- Geotechnische Untersuchung (8/2019)
- Prüfung und Einbindung des Baumbestandes in eine geplante Baumaßnahme (4/2019), Eingehende Untersuchungen zweier Stiel-Eichen (9/2019)
- Fazit Berechnung der elektronischen und magnetischen Felder sowie des Schallpegels durch Koronaentladung – VE001 (7/2019)
- Schalltechnisches Gutachten (8/2019)
- Kampfmittelüberprüfung (8/2019)
- Landschaftsplan der Stadt Hanau (1998)
- Wasserwirtschaftliche Betrachtung im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens (8/2019)
- Strategische Umweltprüfung des Regionalverbandes (SUP)
- Stellungnahmen

Diese Unterlagen treffen Aussagen zu folgenden Themen von Umweltinformationen :

- Mensch und Gesundheit, Bevölkerung  
Mögliche Beeinträchtigungen der geplanten und benachbarter Nutzungen durch Emissionen und Immissionen  
Mögliche Gefährdungen der geplanten und benachbarter Nutzungen durch Unfälle und Katastrophen
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und mit dem Biotopverbundsystem des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010  
Mögliche Beeinträchtigungen von geschützten und von seltenen Arten und Biotopen durch die geplanten Nutzungen
- Boden und Fläche  
Mögliche Beeinträchtigungen bislang unversiegelter Böden und geologisch/paläontologisch bedeutsamer Untergründe durch Flächeninanspruchnahme und -versiegelung  
Mögliche Gefährdungen der geplanten Nutzungen durch schädliche Bodenveränderungen, Bergschäden und Hangrutschungen sowie Kampfmittel

Mögliche Beeinträchtigungen oberflächennaher Rohstoffvorkommen durch die geplanten Nutzungen

- Wasser  
Mögliche Beeinträchtigungen von Fließ- und Stillgewässern und des Grundwassers durch die geplanten Nutzungen  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Überschwemmungsgebieten, potenziellen Überschwemmungsflächen sowie Wasserschutzgebieten
- Luft und Klima  
Mögliche Beeinträchtigungen der Kaltluftentstehung und von Kaltluftleitbahnen durch die geplanten Nutzungen  
Mögliche Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen durch hohe Luftschadstoffbelastungen und eine hohe Wärmebelastung
- Landschaft und Erholung  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Naturparks, Bann-, Schutz- und Erholungswald  
Beeinträchtigungen von Natur- und sonstigem Wald, des Landschaftsbildes sowie des Erholungswertes der Landschaft durch die geplanten Nutzungen
- Kultur- und Sachgüter  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Bau- und Bodendenkmalen sowie mögliche Beeinträchtigungen von kulturhistorischen Landschaftselementen durch die geplanten Nutzungen

### 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Rüsselsheim, Stadtteil Königstädten

Gebiet: „Nahversorgung Königstädten“

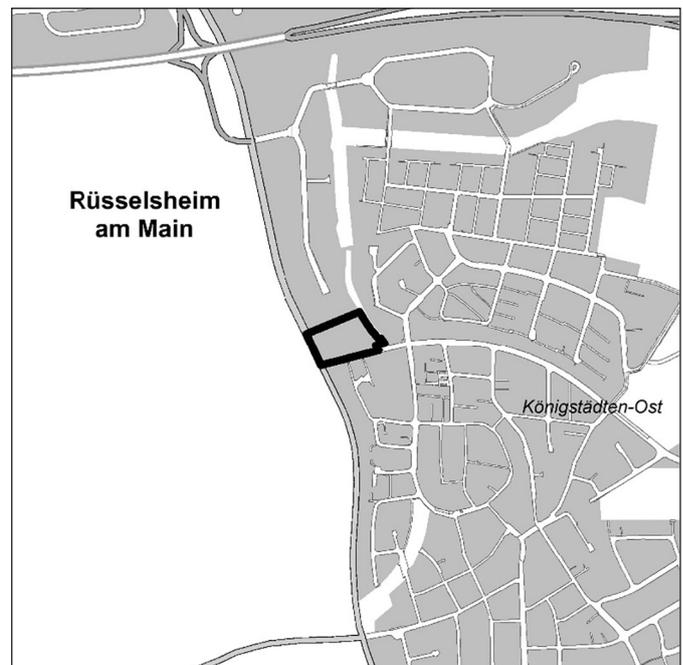
#### Anlass und Ziel der Änderung

Die erforderlichen Erweiterungen des bestehenden Lebensmittelmarktes im Stadtteil Königstädten sind aufgrund der begrenzten Flächen am derzeitigen Standort nicht möglich. Er soll daher um ca. 750 m verlagert und vergrößert werden.

#### Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,7 ha und liegt am westlichen Eingang des Stadtteiles Königstädten in einem bislang als „Gewerbliche Baufläche, Bestand“ dargestellten Bereich.

Im Norden grenzt er an einen verbrachten Acker. Im Osten schließen die wegbegleitenden Gehölzbestände entlang des Weges „Meßrutengraben“ an. Im Süden und Westen reicht er bis an die Bensheimer bzw. Adam-Opel-Straße (L 3040). Die Abgrenzung kann auch folgender Planzeichnung entnommen werden:



Folgende Umweltinformationen sind verfügbar:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan/Vorhaben- und Erschließungsplan  
V + E 9 „Nahversorgung Königstädten“ mit Begründung und Umweltbericht (6/2018)
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan (6/2018)

- Artenschutzbericht zum Bebauungsplan (6/2018)
- Geophysikalische Prospektion zum Bebauungsplan (8/2016)
- Schalltechnischer Untersuchungsbericht (7/2017, Ergänzung 6/2018)
- Verträglichkeitsanalyse (7/2016)
- Gutachterliche Stellungnahme zur Anbindung des geplanten Edeka-Marktes an die Bensheimer Straße (4/2018)
- Landschaftsplanerisches Gutachten der Stadt Rüsselsheim (2003)
- Strategische Umweltprüfung des Regionalverbandes (SUP)
- Stellungnahmen

Diese Unterlagen treffen Aussagen zu folgenden Themen von Umweltinformationen:

- Mensch und Gesundheit, Bevölkerung
  - Mögliche Beeinträchtigungen der geplanten und benachbarter Nutzungen durch Emissionen und Immissionen
  - Mögliche Gefährdungen der geplanten und benachbarter Nutzungen durch Unfälle und Katastrophen
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
  - Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und mit dem Biotopverbundsystems des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010
  - Mögliche Beeinträchtigungen von geschützten und von seltenen Arten und Biotopen durch die geplanten Nutzungen
- Boden und Fläche
  - Mögliche Beeinträchtigungen bislang unversiegelter Böden und geologisch/paläontologisch bedeutsamer Untergründe durch Flächeninanspruchnahme und -versiegelung
  - Mögliche Gefährdungen der geplanten Nutzungen durch schädliche Bodenveränderungen, Bergschäden und Hangrutschungen
  - Mögliche Beeinträchtigungen oberflächennaher Rohstoffvorkommen durch die geplanten Nutzungen
- Wasser
  - Mögliche Beeinträchtigungen von Fließ- und Stillgewässern und des Grundwassers durch die geplanten Nutzungen
  - Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Überschwemmungsgebieten, potenziellen Überschwemmungsflächen sowie Wasserschutzgebieten
- Luft und Klima
  - Mögliche Beeinträchtigungen der Kaltluftentstehung und von Kaltluftleitbahnen durch die geplanten Nutzungen
  - Mögliche Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen durch hohe Luftschadstoffbelastungen und eine hohe Wärmebelastung
- Landschaft und Erholung
  - Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Naturparks, Bann-, Schutz- und Erholungswald
  - Beeinträchtigungen von Natur- und sonstigem Wald, des Landschaftsbildes sowie des Erholungswertes der Landschaft durch die geplanten Nutzungen
- Kultur- und Sachgüter
  - Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Bau- und Bodendenkmalen sowie mögliche Beeinträchtigungen von kulturhistorischen Landschaftselementen durch die geplanten Nutzungen

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

für die **Gemeinde Wöllstadt**, Ortsteil Nieder-Wöllstadt  
Gebiet: „Gewerbegebiet Am Kalkofen“

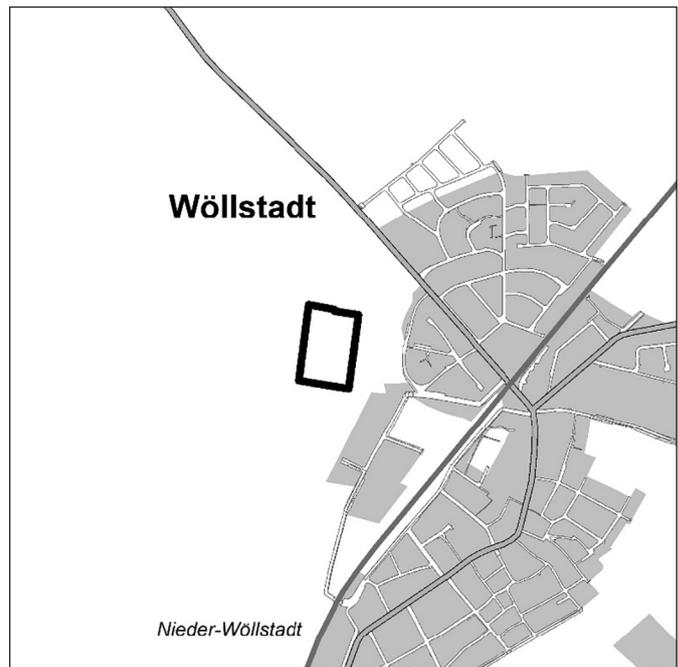
### Anlass und Ziel der Änderung

Die Ausweisung einer neuen gewerbliche Baufläche im Ortsteil Nieder-Wöllstadt soll unter anderem die Nachfrage ortsansässiger Betriebe nach Erweiterungsmöglichkeiten befriedigen. Sie stellt eine Erweiterung des bereits als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesenen Bereich westlich des S-Bahn-Haltes Nieder-Wöllstadt dar. Die gewerbliche Baufläche erhält eine eigene Verkehrserschließung von Norden. Somit wird eine Verkehrsbelastung der umliegenden Wohngebiete vermieden.

### Geltungsbereich der Änderung

Das Änderungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,8 ha und liegt im Westen des Wöllstädter Ortsteiles Nieder-Wöllstadt. Als nördliche Grenze verläuft der von Gehölzen begleitete Lachegraben, weiter nördlich folgen ein Sportplatz und der neu gebaute Nahversorger-Markt. Im Osten und Süden begrenzen Feldwege das Änderungsgebiet, an die sich weiter östlich Klein- bzw. Freizeitgärten, eine eingezäunte Obstbaumanlage und Wohnhäuser an der Ringstraße anschließen. Im Süden und Westen befinden sich Ackerflächen.

Die Abgrenzung kann auch folgender Planzeichnung entnommen werden:



Folgende Umweltinformationen sind verfügbar:

- Bebauungsplan NW 19 „Am Kalkofen“ der Gemeinde Wöllstadt (Begründung mit Plankarte und Umweltbericht) – Stand zum Vorentwurf (1/2019) sowie Stand zum Entwurf (1/2020)
- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan NW 19 (11/2019)
- Faunistisch-naturschutzfachlicher Fachbeitrag und Artenschutzprüfung (12/2019)
- Landschaftsplanerisches Gutachten der Gemeinde Wöllstadt, Planungsverband Frankfurt Rhein-Main (4/2006)
- Luftbild 2017
- Strategische Umweltprüfung des Regionalverbandes (SUP)
- Stellungnahmen

Diese Unterlagen treffen Aussagen zu folgenden Themen von Umweltinformationen:

- Mensch und Gesundheit, Bevölkerung
  - Mögliche Beeinträchtigungen der geplanten und benachbarter Nutzungen durch Emissionen und Immissionen
  - Mögliche Gefährdungen der geplanten und benachbarter Nutzungen durch Unfälle und Katastrophen
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
  - Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und mit dem Biotopverbundsystems des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010
  - Mögliche Beeinträchtigungen von geschützten und von seltenen Arten und Biotopen durch die geplanten Nutzungen
- Boden und Fläche
  - Mögliche Beeinträchtigungen bislang unversiegelter Böden und geologisch/paläontologisch bedeutsamer Untergründe durch Flächeninanspruchnahme und -versiegelung
  - Mögliche Gefährdungen der geplanten Nutzungen durch schädliche Bodenveränderungen, Bergschäden und Hangrutschungen
  - Mögliche Beeinträchtigungen oberflächennaher Rohstoffvorkommen durch die geplanten Nutzungen
- Wasser
  - Mögliche Beeinträchtigungen von Fließ- und Stillgewässern und des Grundwassers durch die geplanten Nutzungen
  - Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Überschwemmungsgebieten, potenziellen Überschwemmungsflächen sowie Wasserschutzgebieten
- Luft und Klima
  - Mögliche Beeinträchtigungen der Kaltluftentstehung und von Kaltluftleitbahnen durch die geplanten Nutzungen
  - Mögliche Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen durch hohe Luftschadstoffbelastungen und eine hohe Wärmebelastung
- Landschaft und Erholung
  - Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Naturparks, Bann-, Schutz- und Erholungswald
  - Beeinträchtigungen von Natur- und sonstigem Wald, des Landschaftsbildes sowie des Erholungswertes der Landschaft durch die geplanten Nutzungen

- Kultur- und Sachgüter  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Bau- und Bodendenkmalen sowie mögliche Beeinträchtigungen von kulturhistorischen Landschaftselementen durch die geplanten Nutzungen
- Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit vorhandenen Leitungstrassen (Elektrizität, Wasser, Gas bzw. sonstige Produkte)

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

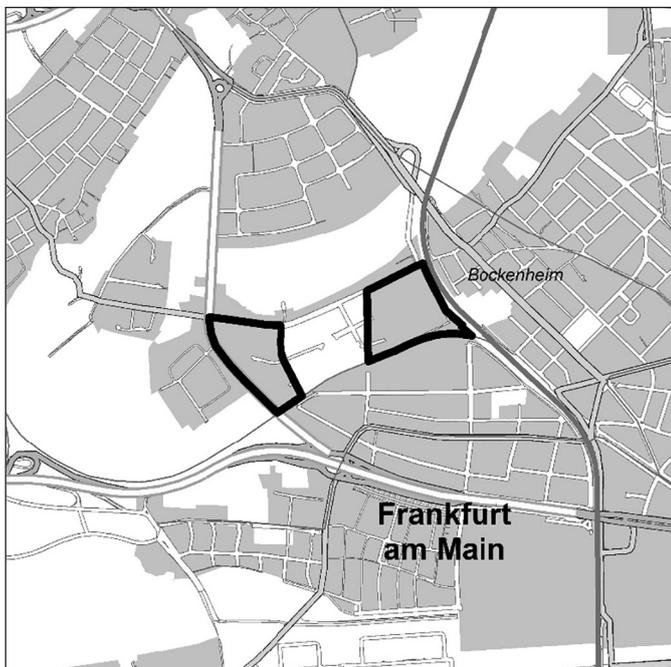
Gebiet: „Südlich Rödelheimer Landstraße“

##### Anlass und Ziel der Änderung

Die Stadt Frankfurt plant eine großflächige Wohn- und Mischgebietsentwicklung einschließlich Grünflächen und ergänzenden Nutzungen (Kindertagesstätte, Grundschule, Nahversorgung) auf derzeit überwiegend gewerblich genutzten Flächen. In einem Teilbereich sollen bestehende Betriebe in die Neuplanung integriert werden.

##### Geltungsbereich der Änderung

Das Änderungsgebiet umfasst zwei Flächen von insgesamt ca. 16,6 ha. Es liegt im Frankfurter Stadtteil Bockenheim und wird im Norden begrenzt durch die Rödelheimer Landstraße, im Osten durch die Main-Weser-Bahn, im Süden durch die S-Bahn-Strecke Frankfurt-West – Rödelheim und im Westen durch die Ludwig-Landmann-Straße.



Folgende Umweltinformationen sind verfügbar:

- Bebauungsplan Nr. 834 „Südlich Rödelheimer Landstraße“ der Stadt Frankfurt mit Begründung und Umweltbericht (9/2019)
- Lärmgutachten zum Bebauungsplan (9/2018)
- Schalltechnische Stellungnahme (Schallschutzmaßnahmen im Umfeld des Speditionsbetriebes) (12/2017)
- Untersuchung der Lärminderungswirkung einer Lärmschutzwand entlang der südlich verlaufenden S-Bahn-Linie (7/2015)
- Analyse der gewerblichen Lärmimmissionen (3/2014)
- Orientierende Untersuchung der Altlastensituation (5/17)
- Regenwasserbewirtschaftungskonzept (2/2019)
- Landschaftsplanerisch-ökologisches Gutachten (2/2009)
- Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000)
- Strategische Umweltprüfung des Regionalverbandes (SUP)
- Stellungnahmen

Diese Unterlagen treffen Aussagen zu folgenden Themen von Umweltinformationen:

- Mensch und Gesundheit, Bevölkerung  
Mögliche Beeinträchtigungen der geplanten und benachbarter Nutzungen durch Emissionen und Immissionen  
Mögliche Gefährdungen der geplanten und benachbarter Nutzungen durch Unfälle und Katastrophen
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und mit dem Biotopverbundsystem

des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

Mögliche Beeinträchtigungen von geschützten und von seltenen Arten und Biotopen durch die geplanten Nutzungen

- Boden und Fläche  
Mögliche Beeinträchtigungen bislang unversiegelter Böden und geologisch/paläontologisch bedeutsamer Untergründe durch Flächeninanspruchnahme und -versiegelung  
Mögliche Gefährdungen der geplanten Nutzungen durch schädliche Bodenveränderungen, Bergschäden und Hangrutschungen  
Mögliche Beeinträchtigungen oberflächennaher Rohstoffvorkommen durch die geplanten Nutzungen
- Wasser  
Mögliche Beeinträchtigungen von Fließ- und Stillgewässern und des Grundwassers durch die geplanten Nutzungen  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Überschwemmungsgebieten, potenziellen Überschwemmungsflächen sowie Wasserschutzgebieten
- Luft und Klima  
Mögliche Beeinträchtigungen der Kaltluftentstehung und von Kaltluftleitbahnen durch die geplanten Nutzungen  
Mögliche Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen durch hohe Luftschadstoffbelastungen und eine hohe Wärmebelastung
- Landschaft und Erholung  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Naturparken, Bann-, Schutz- und Erholungswald  
Beeinträchtigungen von Natur- und sonstigem Wald, des Landschaftsbildes sowie des Erholungswertes der Landschaft durch die geplanten Nutzungen
- Kultur- und Sachgüter  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Bau- und Bodendenkmalen sowie mögliche Beeinträchtigungen von kulturhistorischen Landschaftselementen durch die geplanten Nutzungen

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

Gebiet: „Wohngebiet Neumühle“

##### Anlass und Ziel der Änderung

Die Stadt Oberursel beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umstrukturierung eines zum Teil seit Jahren brach liegenden ehemaligen Gewerbebestandes zu schaffen. Ziel ist die Entwicklung eines gemischten Gewerbe- und Wohnquartiers mit Schulstandort.

##### Geltungsbereich der Änderung

Der Änderungsbereich liegt in der Stadt Oberursel (Taunus) und umfasst eine Fläche von ca. 2 ha. Er liegt am südlichen Rand des Gewerbegebietes Süd im Stadtteil Stierstadt und wird im Norden durch bestehende und geplante Gewerbeflächen, im Osten durch den Urselfbach mit bachbegleitenden Gehölzbeständen und im Süden und Westen durch ein bestehendes Wohnhaus und den Zimmermühlenweg begrenzt.



Folgende Umweltinformationen sind verfügbar:

- Entwurf des Bebauungsplans Nr. 233 „Neumühle“ mit Umweltbericht der Stadt Oberursel (Taunus 2/2020)
- Artenschutzprüfung Fauna zum Bebauungsplan (1/2019)
- Verkehrsplanerischer Fachbeitrag zum Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 233 „Neumühle“ (9/2018)
- Baugrunduntersuchung Wohnpark Neumühle, Bauabschnitte D, E und F (5/2012)
- Fachgutachterliche Stellungnahme zum Altlastenstatus (5/2019)
- Schalltechnische Untersuchung Straßen-/Schienenverkehrslärm (12/2018)
- Beurteilung i.S. von § 50 BImSchG bzw. Art. 13 der Seveso III-Richtlinie (6/2019)
- Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000)
- Strategische Umweltprüfung des Regionalverbandes (SUP)
- Stellungnahmen

Diese Unterlagen treffen Aussagen zu folgenden Themen von Umweltinformationen:

- Mensch und Gesundheit, Bevölkerung  
Mögliche Beeinträchtigungen der geplanten und benachbarter Nutzungen durch Emissionen und Immissionen  
Mögliche Gefährdungen der geplanten und benachbarter Nutzungen durch Unfälle und Katastrophen
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und mit dem Biotopverbundsystems des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010  
Mögliche Beeinträchtigungen von geschützten und von seltenen Arten und Biotopen durch die geplanten Nutzungen
- Boden und Fläche  
Mögliche Beeinträchtigungen bislang unversiegelter Böden und geologisch/paläontologisch bedeutsamer Untergründe durch Flächeninanspruchnahme und -versiegelung  
Mögliche Gefährdungen der geplanten Nutzungen durch schädliche Bodenveränderungen, Bergschäden und Hangrutschungen  
Mögliche Beeinträchtigungen oberflächennaher Rohstoffvorkommen durch die geplanten Nutzungen
- Wasser  
Mögliche Beeinträchtigungen von Fließ- und Stillgewässern und des Grundwassers durch die geplanten Nutzungen  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Überschwemmungsgebieten, potenziellen Überschwemmungsflächen sowie Wasserschutzgebieten
- Luft und Klima  
Mögliche Beeinträchtigungen der Kaltluftentstehung und von Kaltluftleitbahnen durch die geplanten Nutzungen  
Mögliche Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen durch hohe Luftschadstoffbelastungen und eine hohe Wärmebelastung

- Landschaft und Erholung  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Naturparks, Bann-, Schutz- und Erholungswald  
Beeinträchtigungen von Natur- und sonstigem Wald, des Landschaftsbildes sowie des Erholungswertes der Landschaft durch die geplanten Nutzungen
- Kultur- und Sachgüter  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Bau- und Bodendenkmalen sowie mögliche Beeinträchtigungen von kulturhistorischen Landschaftselementen durch die geplanten Nutzungen

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich (auch elektronisch an: [beteiligung@region-frankfurt.de](mailto:beteiligung@region-frankfurt.de) oder über das Online-Formular auf unseren Beteiligungsseiten [www.region-frankfurt.de/beteiligungsverfahren](http://www.region-frankfurt.de/beteiligungsverfahren)) an den Regionalverband FrankfurtRheinMain, Poststraße 16, 60329 Frankfurt am Main gerichtet sowie mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Nach Ablauf der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Frankfurt am Main, den 1. Juli 2020

**Regionalverband FrankfurtRheinMain**  
gez. Thomas Horn  
Verbandsdirektor