Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

Regionalverband FrankfurtRheinMain

1. Änderung Gemeinde Hammersbach

Ortsteil Langen-Bergheim
Gebiet: Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Lage im Verbandsgebiet:

Grenze des Änderungsbereiches (ohne Maßstab)

Beschlussübersicht Verbandskammer

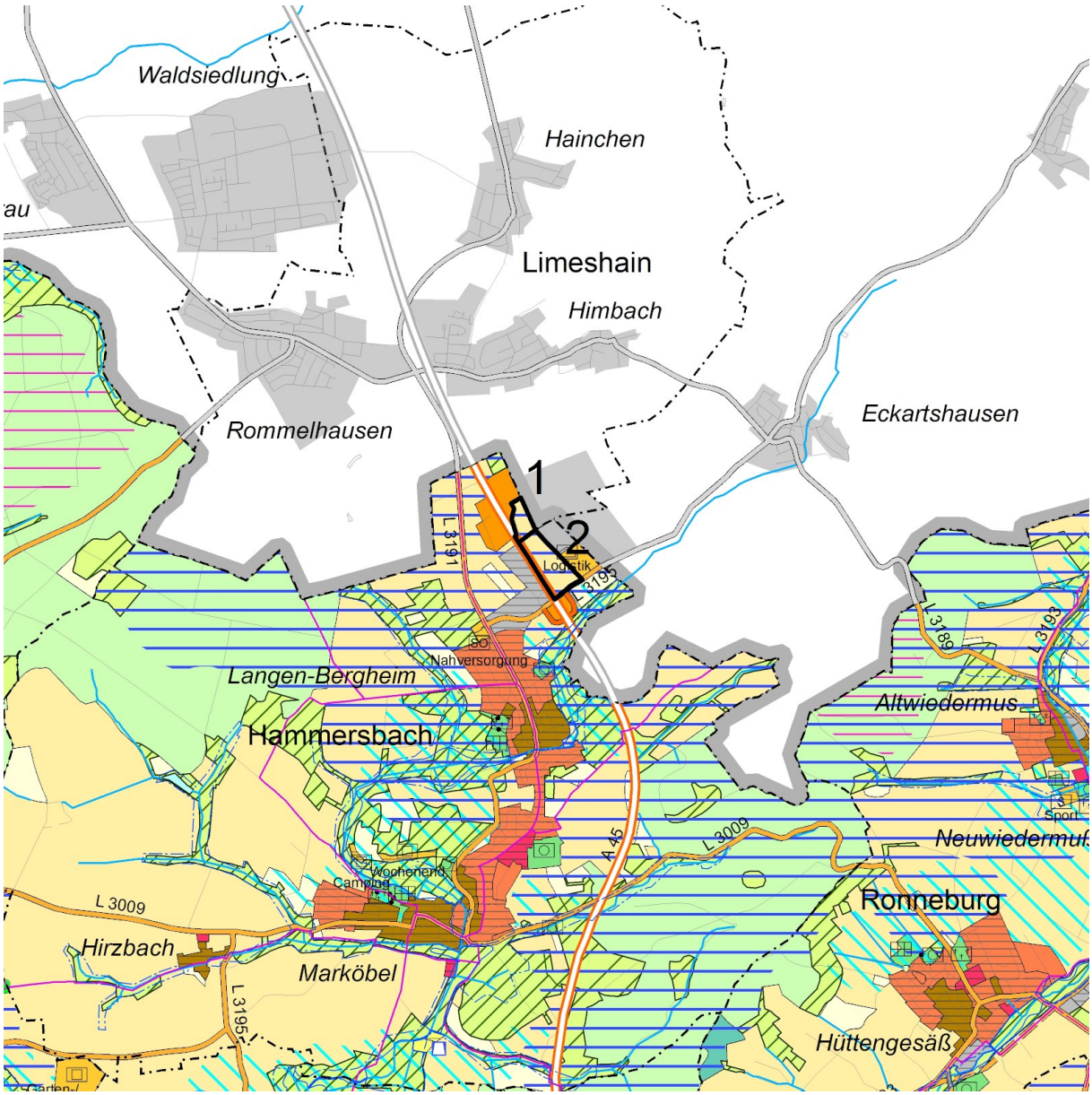
Aufstellungsbeschluss:	16.12.2020
Frühzeitige Beteiligung:	04.01.2021 bis 03.02.2021
Auslegungsbeschluss:	
Öffentliche Auslegung:	
Abschließender Beschluss:	
Bekanntmachung Staatsanzeiger:	

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Poststraße 16
60329 Frankfurt am Main
Telefon: +49 69 2577-0
Telefax: +49 69 2577-1204
beteiligung@region-frankfurt.de
www.region-frankfurt.de

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung	Anlass für die Erweiterung des Gewerbegebietes ist die anhaltende starke Nachfrage nach Logistik- und Gewerbeflächen an gut erschlossenen Standorten. Das Änderungsgebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu den bereits entwickelten bzw. im Bau befindlichen Gewerbe- und Logistikflächen im bestehenden Gewerbegebiet "Limes " direkt an der Ausfahrt "Hammersbach" der Autobahn A45. Es besitzt die erforderliche Flächengröße für die ansiedlungswilligen Logistik- und Gewerbebetriebe.
Flächenausgleich	Ausnahme
Gebietsgröße	13,1 ha
Zielabweichung	wird momentan durchgeführt
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	03.04.2020
Parallelverfahren	☒ nein ☐ ja
FFH-Vorprüfung	nicht erforderlich
Vorliegende Gutachten	zu Themen:

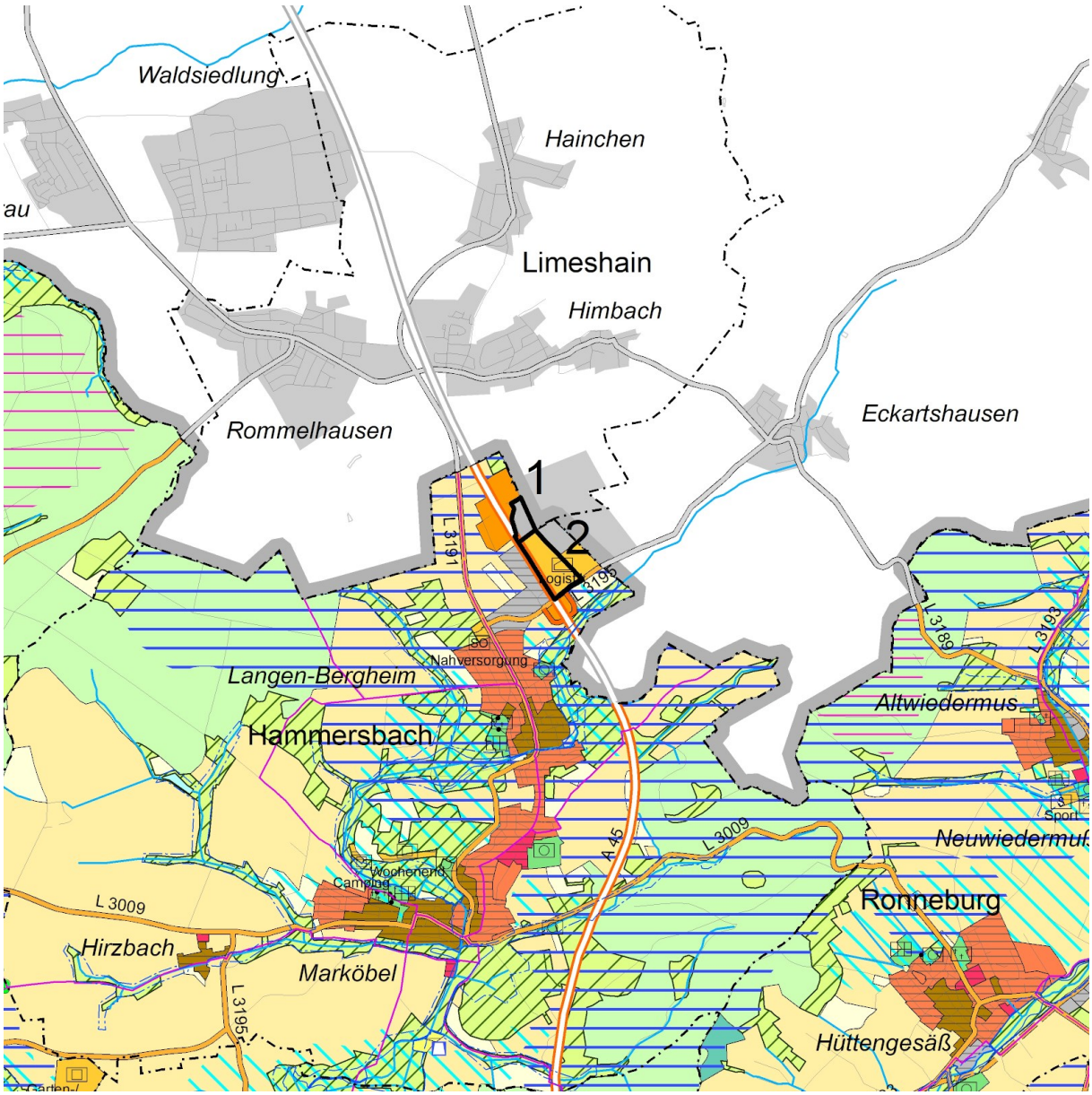
Derzeitige RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches **Maßstab: 1 : 50 000**

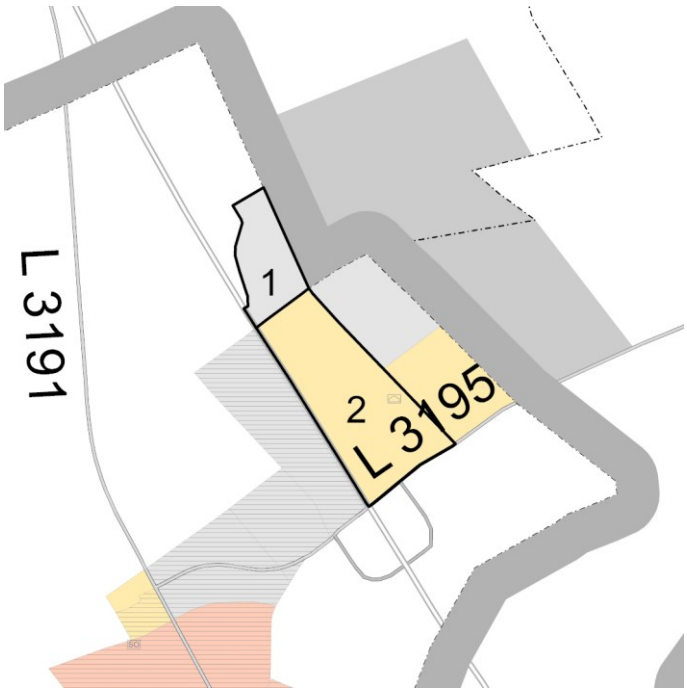
"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 13,1 ha), überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca.3,3 ha - Fläche 1) und "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" (ca. 9,8 ha - Fläche 2)

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

Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



Grenze des Änderungsbereiches

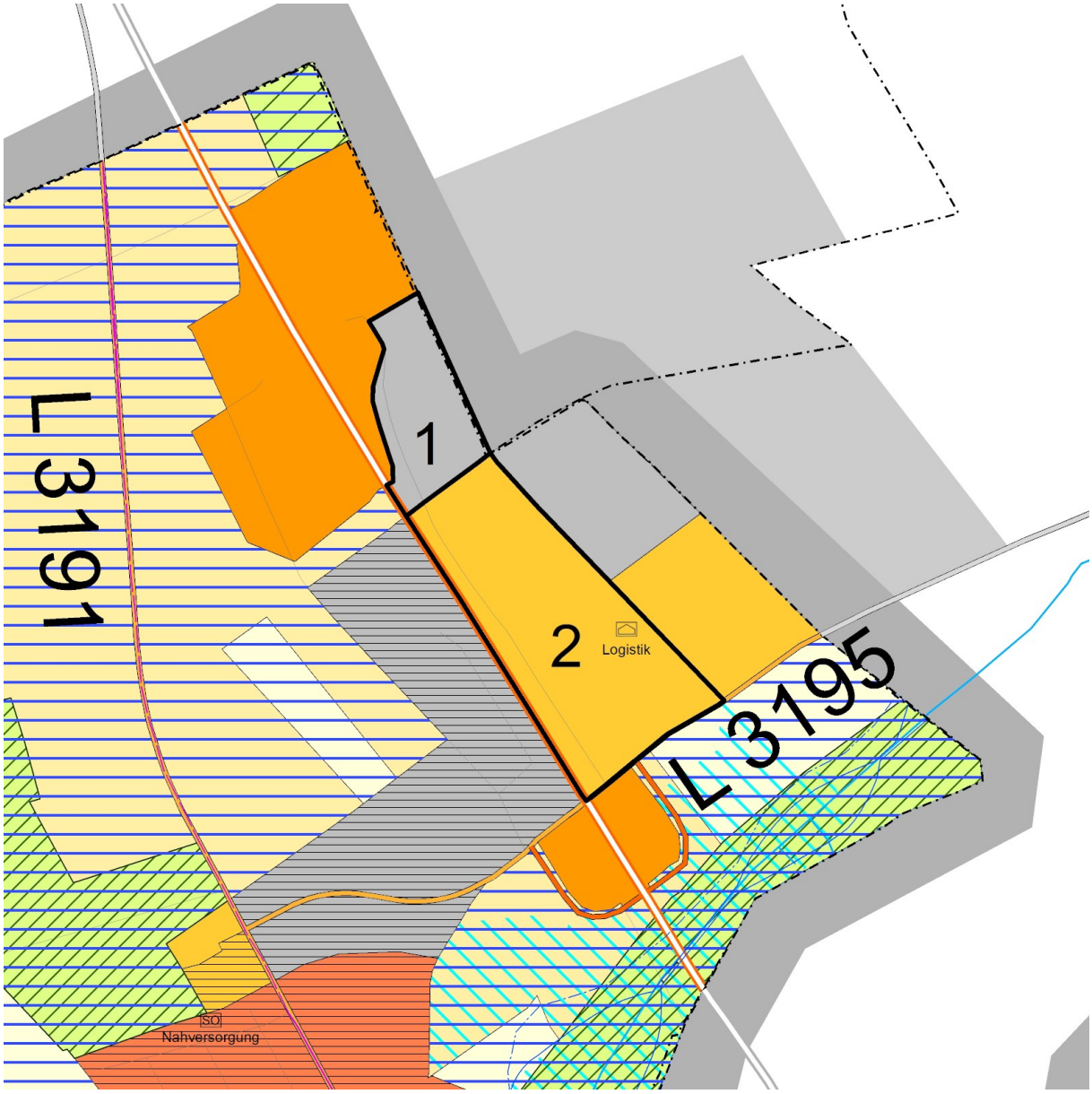
Ohne Maßstab

Luftbild (Stand 2019)

Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

	Rechtsgrundlage
Siedlungsstruktur	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG
Wohnbaufläche, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
Gemischte Baufläche, Bestand/geplant	s.o.
Gewerbliche Baufläche, Bestand/geplant	s.o.
Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB
Sicherheit und Ordnung	s.o.
Krankenhaus	s.o.
Weiterführende Schule	s.o.
Kultur	s.o.
Sonderbaufläche, Bestand/geplant (textl. Zweckbestimmung)	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (ggf. nähere Zweckbestimmung)*	s.o.
Siedlungsbeschränkungsgebiet	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Satz 2 HLPG
Vorranggebiet Bund	§ 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
Grünfläche (ohne Symbol: Parkanlage)	§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB
Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege	s.o.
Wohnungsferne Gärten	s.o.
Friedhof	s.o.
Verkehr	
Fläche für den Straßenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant	s.o.
Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Haupverkehrsstraße, 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 Fahrradroute, 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	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
Sonstige Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant	s.o.
Land- und Forstwirtschaft	
Vorranggebiet für Landwirtschaft	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
Fläche für die Landbewirtschaftung	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
Wald, Bestand/Zuwachs	§ 9 Abs.4 Nr.5 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB
Natur und Landschaft	
Vorranggebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB § 5 Abs.2a BauGB
Vorranggebiet für Regionalparkkorridor	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
Vorranggebiet Regionaler Grünzug	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
Still- und Fließgewässer	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
Rohstoffsicherung	
Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.8 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Nr. 15.14 PlanzV
Kennzeichnung aus Genehmigungsbescheid	
von der Genehmigung ausgenommene Fläche	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)
von der Genehmigung ausgenommene Straße, Bestand/geplant	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

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

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

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	MetropolG

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

Bruchköbel: Güterzuggleisanschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erlensee)
Frankfurt am Main: Hafenbahngleise im Bereich Osthafen - Fechenheim; Hafenbahnverbindungsgleis Osthafen - Gutleuthafen
Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen
Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger
Hanau: Hafenbahngleise der Stadtwerke Hanau
Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okriftel
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 HLPG (Hessisches Landesplanungsgesetz) in Verbindung mit § 9 HLPG 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

Das Änderungsgebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 13,1 ha, unterteilt in Fläche 1 und 2.
Es wird im Norden begrenzt von der Autobahnraststätte Langen-Bergheim-Ost. im Osten vom bereits bebauten bzw. in der Erschließung befindlichen Teil des Gewerbegebietes, im Süden von der Landstraße L 3195 und im Westen von der Autobahn A 45.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Das Änderungsgebiet stellt eine Erweiterung des bestehenden interkommunalen Gewerbegebietes "Limes" dar. Zur Entwicklung dieses Gewerbegebietes haben sich im Jahr 2011 die Kommunen Büdingen, Hammersbach und Limeshain zu einem Zweckverband ("Interkommunales Gewerbegebiet Limes") zusammengeschlossen.
Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes hat am 22.08.2017 und 03.04.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West" in der jetzigen Ausdehnung beschlossen.
Diese Erweiterungsfläche liegt vollständig auf dem Gebiet der Gemeinde Hammersbach, die mit Schreiben vom 06. November 2020 gemäß Beschluss der Gemeindevertretung vom 03. April 2020 das Änderungsverfahren für den Regionalplan/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 beantragt hat.
Aufgrund der Größenordnung ist ein Zielabweichungsverfahren vorgeschaltet. Der Zweckverband hat dieses Verfahren am 12. Oktober 2020 beim Regierungspräsidium Darmstadt beantragt.

Grund für die Erweiterung des Gewerbegebietes ist die anhaltende starke Nachfrage nach Logistik- und Gewerbeflächen. Der Standort liegt gut erschlossen unmittelbar an der Ausfahrt "Hammersbach" der Autobahn A45 und besitzt die erforderliche Flächengröße für die ansiedlungswilligen Logistik- und Gewerbebetriebe.
Mit der Erweiterung West wird auch dem Grundsatz des Landesentwicklungsplanes zur Bündelung von Logistikstandorten Rechnung getragen.

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

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 13,1 ha), überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca.3,3 ha - Fläche 1) und "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant" (ca. 9,8 ha - Fläche 2)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

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

Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz
„Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“ sind gemäß G6.1.7 zum Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht in besonders schützenswerten Bereichen der Planungsregion ausgewiesen. Der Schutz des Grundwassers hat hier einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können. Neben den bestehenden und geplanten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten (Zonen I - III/IIIa) sind dies Flächen mit geringer natürlicher Schutzwirkung gegenüber Grundwasserverschmutzung.

Die vorgesehene Darstellung im Änderungsgebiet weicht von dieser Zielsetzung ab, liegt mit einer Größe von ca. 13,1 ha oberhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha und stellt deshalb eine raumbedeutsame Maßnahme dar.
Die mit der neuen Darstellung im RPS/RegFNP 2010 zum Ausdruck gebrachte Planungsabsicht steht somit im Widerspruch zu Zielen der Raumordnung und Landesplanung, es ist ein Abweichungsverfahren erforderlich.
Dieses Verfahren wurde vom Zweckverband "Interkommunales Gewerbegebiet Limes" am 12. Oktober 2020 beantragt und ist zur Zeit noch nicht endgültig entschieden.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die verkehrliche Erschließung des Logistikzentrums erfolgt über die bestehende Anbindung an der Landesstraße L3195. Der Anschluss liegt rd. 300 m östlich der Anschlussstelle Hammersbach an der Bundesautobahn BAB 45 und ermöglicht somit eine direkte Verbindung an das Fernstraßennetz.
Bereits bei der Planung der Erschließung des Gewerbegebietes östlich des Änderungsgebietes über die L3195 wurde der Anschluss mittels eines Kreisverkehres so dimensioniert, dass die langfristig vom Zweckverband angestrebte Größe darüber leistungsfähig abgewickelt werden kann.
Dies ist ergänzend in einem entsprechenden Verkehrsgutachten darzulegen.

Die Erweiterung West des Interkommunalen Gewerbegebietes geht mit einer weiteren Erhöhung der Zahl der Arbeitsplätze einher. Eine Integration des Gebietes in das Busliniennetz sowie eine geeignete Radwegverbindung werden angestrebt.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Das Gebiet liegt nordöstlich des Hammersbacher Ortsteiles Langen-Bergheim östlich der Autobahn A 45 auf einer weitgehend ebenen Fläche an der Gemeindegrenze zu Büdingen und Limeshain.
Das Gebiet wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Am westlichen Rand weist es streckenweise lückiges Straßenbegleitgrün entlang der Autobahn und der Tank- und Rastanlage auf. Die in der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes der Gemeinde Hammersbach (2001) vorgesehene Pflanzung von Alleebäumen entlang der L 3195 wurde nicht umgsetzt. Heute befindet sich am südwestlichen Rand ein baumbestandenes Areal auf einer dreieckigen Fläche, das als Ausgleichsfläche angelegt wurde. Im o.g. Landschaftsplan ist diese Maßnahme nicht enthalten.
Die landwirtschaftliche Nutzung im Änderungsbereich ist geprägt durch großflächigen Ackerbau.
Das Landschaftsbild ist vorbelastet durch die Autobahn mit Rastplatz und die bereits entwickelten Gewerbe- und Logistikflächen östlich des Plangebietes.
Im Landschaftsplan ist ein Naturdenkmal ("Haarstraucheiche") am nordwestlichen Rand der Fläche 1 im Grünstreifen zwischen der Fläche und der Zufahrt zur Rastanlage verzeichnet. Gemäß Auskunft der zuständigen Naturschutzbehörde musste dieses Naturdenkmal zur Wahrung der Verkehrssicherheit gefällt werden.

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

A 7. Planerische Abwägung

Durch die vorliegende Änderung des RPS/RegFNP 2010 werden erhebliche Beeinträchtigungen von Umweltbelangen vorbereitet. Es sind Umweltauswirkungen auf Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft und Erholung, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Mensch und seine Gesundheit zu erwarten.
Durch die Planung werden Baumaßnahmen und eine Versiegelung bislang unbebauter Flächen vorbereitet, wodurch mit einem Verlust von Bodenfunktionen (hohe Produktions-, Filter- und Speicherfunktion etc.), von hochwertigen landwirtschaftlichen Produktionsflächen und von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen zu rechnen ist. Ebenso ist eine Einschränkung des Versickerungsvermögens für Regenwasser, Verringerung der Grundwasserneubildung, Verminderung der Kaltluftproduktion sowie Veränderung des Landschaftsbildes und möglicher Blickbeziehungen zu erwarten. Darüber hinaus ist ein Bodendenkmal von der Planung betroffen.
Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen ist im Ballungsraum jedoch aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar.
Die durch die Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen von Umweltbelangen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen und Maßnahmen (siehe Punkt B 2.3) zu minimieren, so dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die vorgesehene Änderung entstehen.
Es besteht eine kumulierende Wirkung der Vorhaben im Interkommunalen Gewerbegebiet Limes. Die Betroffenheit der Schutzgüter Boden und Wasser wird durch die Konzentration der Vorhaben auf einen verkehrsgünstigen Standort jedoch reduziert. Darüber hinaus entstehen Synergieeffekte, z.B. hinsichtlich der Anbindung und Erschließung. Die geplante Erweiterung soll durch den unmittelbaren Anbau an die bestehende Halle aus dem 2. Bauabschnitt erfolgen.Dies entspricht dem Grundsatz 5.1.1-5 des Landesentwicklungsplans Hessen (LEP), Logistikstandorte möglichst zu bündeln, um deren Umweltauswirkungen zu minimieren.

Durch die Planung gehen hochwertige landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren. Dies ist Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses. Im Zusammenhang damit ist ein Rückgang der Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe, aber auch eine Zunahme der Flächen-Produktivität festzustellen. Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist nicht ausgleichbar und wird zugunsten der hier als vorrangig bewerteten gewerblichen Entwicklung mit intensiver Flächenausnutzung in Kauf genommen. Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für die betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Existenzgefährdungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.
Die Inanspruchnahme eines Vorranggebietes für Landwirtschaft sowie die Abweichung vom Landschaftsplan zugunsten von gewerblich bzw. für Logistik genutzten Flächen wird daher als gerechtfertigt angesehen.
Die Anfälligkeit der der durch die Planung ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen ist nach § 2 Abs.4 BauGB und § 39 Abs.3 UVPG vertieft im nachfolgenden Planungs- und Zulassungsprozess zu behandeln. Auf der Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung wird lediglich die Anfälligkeit bewertet, die sich aus der Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen gemäß § 5 Abs.1 BauGB ergibt. Es besteht ein Risiko insbesondere für die menschliche Gesundheit durch Unfälle auf der Trasse der vorbeiführenden Autobahn A 45. Die Wahrscheinlichkeit für das Eintreten eines solchen schweren Unfalles wird als gering eingeschätzt.

Flächenausgleich:
Die Gemeinde Hammersbach hat zusätzlich zum Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens einen Antrag auf Anwendung der in der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen und am 11.12.2019 geänderten Richtlinie zum Flächenausgleich unter Punkt 3. vorgesehenen Einzelfallprüfung gestellt. Für die Flächenneuinanspruchnahme kann von der Gemeinde kein Flächenausgleich geleistet werden. Der in der Richtlinie verankerte Fragenkatalog für Ausnahmen wird zusammenfassend wie folgt beantwortet und begründet:
Die Erweiterung ist Teil des von drei Kommunen gemeinsam betriebenen Vorhabens "Interkommunales Gewerbegebiet Limes". Im Rahmen der Planaufstellung des RPS/RegFNP 2010 hatte die Gemeinde Hammersbach auf die jetzt vorgesehene Planfläche verzichtet, da ein Bedarf in der ursprünglichen Größenordnung nicht absehbar war. Die hohe Nachfrage macht den Lückenschluss zur Autobahn jedoch nun erforderlich.
Der Bevölkerungszuwachs weicht stark von den Prognosen 2010 ab, so dass die vorhandenen geplanten Wohnbauflächen entwickelt werden sollen. Diese Flächen sowie Innenentwicklungspotenziale stehen somit nicht zur Verfügung. Ein interkommunaler Flächenausgleich ist nicht möglich, da das Gesamtprojekt bereits einen Zusammenschluss von drei Kommunen darstellt. Zwei davon gehören bisher (noch) nicht dem Regionalverband FrankfurtRheinMain an.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Das Änderungsgebiet stellt eine Erweiterung des bestehenden interkommunalen Gewerbegebietes "Limes" dar. Grund für die Erweiterung des Gewerbegebietes ist die anhaltende starke Nachfrage nach Logistik- und Gewerbeflächen. Der Standort liegt unmittelbar an der Ausfahrt "Hammersbach" der Autobahn A45 und besitzt die erforderliche Flächengröße für die ansiedlungswilligen Logistik- und Gewerbebetriebe.

Entsprechend den jetzigen Planungsabsichten wird die bisherige Planaussage im RPS/RegFNP 2010 wie folgt geändert:
"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 13,1 ha)), überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "gewerbliche Baufläche" (ca.3,3 ha - Fläche 1) und "Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik" (ca. 9,8 ha - Fläche 2)

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)

BImSchG - 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 Gesetztes 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)

HAltlBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz

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

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz

Zweck dieses Gesetztes 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 Gesetztes 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

Das Änderungsgebiet ist geprägt durch überwiegend landwirtschaftliche Nutzung. Im Südwesten befindet sich eine dreieickige mit Gehölzen bestockte Fläche. Folgende Umweltfaktoren sind relevant:

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:
Zone III des Trinkwasserschutzgebietes "Brunnen Langen-Bergheim" der Gemeinde Hammersbach, Verordnung vom 09.05.1979
Zone III des Heilquellenschutzgebietes "Oberhessischer Heilquellenschutzbezirk", Verordnung vom 07.02.1929
Naturdenkmal 435-006 "Haarstraucheiche" (nicht mehr vorhanden)

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

<u>Boden und Fläche</u>

- naturnahe Böden (Versiegelungsgrad ca. 10 %)
- Altlasten oder Altablagerungen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt.
- Dem Kampfmittelräumdienst liegen aussagefähige Luftbilder vor. Deren Auswertung hat keinen begründeten Verdacht auf Bombenblindgänger ergeben.
- Fläche 1
- Bodenart Pseudogleye aus lösslehmhaltigen Solifluktionsdecken über Ton, Tonstein, Schiefer
- Bewertung der Bodenfunktionen BFD 50: mittel
- sehr hohes Ertragspotenzial und Nitratrückhaltevermögen
- Feldkapazität mittel >260 bis < 390 mm
- Erosionsgefährdung und Hangrutschungsgefährdung sehr geing bis gering
- Ackerzahlen >55 bis <60
- Fläche 2
- Bodenarten Pseudogleye aus lösslehmhaltigen Solifluktionsdecken über Ton, Tonstein, Schiefer im nördlichen Teil, Pseudogley-Parabraunerden aus mächtigem Löss im südlichen Teil
- Böden mit sehr hoher Ertragssicherheit (Parabraunerden, Tschernosem-Parabraunerden)
- Bewertung der Bodenfunktionen BFD50: gering bis mittel
- sehr hohes Ertragspotenzial und Nitratrückhaltevermögen
- Feldkapazität mittel >260 bis < 390 mm
- Erosionsgefährdung sehr gering bis gering, im südlichen Bereich mittel
- Hangrutschungsgefährdung sehr gering bis gering
- Ackerzahlen >50 bis 60 im nördlichen, >65 bis 70 im südlichen Bereich

<u>Wasser</u>

- kein Fließgewässer oder Quelle vorhanden

- Lage in Zone III des Trinkwasserschutzgebietes "Brunnen Langen-Bergheim" der Gemeinde Hammersbach, Verordnung vom 09.05.1979 und in Zone III des Heilquellenschutzgebietes "Oberhessischer Heilquellenschutzbezirk", Verordnung vom 07.02.1929
- sehr geringe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Luft und Klima
- Kaltluftentstehungsgebiet ohne eine besondere Relevanz für die Klimafunktion
- Belastung durch Staub-, Lärm- und Stoffemissionen der vorbeiführenden Autobahn

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Das Naturdenkmal Haarstraucheiche wurde 2019 gefällt, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten
- Fläche mit Gehölzen im Südwesten, im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme angelegt
- mögliches Arteninventar : Feldhamster, Vogelarten des Offenlades (insbesondere Feldlerche, Rebhuhn), evtl. gebüschbrütende Arten im Gehölz im Südwesten, Jagdhabitat für Rohrweihe, Rot- und Schwarzmilan
- Bei den Erfassungen der Artenvorkommen 2013 und 2017 (Feldhamster) sowie 2018 (Avifauna) wurden weder Vorkommen von Feldhamstern noch von Rebhuhn oder Feldlerche nachgewiesen.
- Vorkommen von Reptilien oder Amphibien sowie Fledermäusen aufgrund der Lebensraumausstattung nicht zu erwarten

Landschaft
- Lage im Landschaftsraum Ronneburger Hügelland und Kinzigauen
- Gebiet liegt nicht in bedeutsamer Landschaft
- gute Einsehbarkeit des Gebietes
- keine Erholungseignung durch Lage an vielbefahrenen Straßen
- keine Freizeiteinrichtungen vorhanden

Mensch und seine Gesundheit
- Belastung durch Straßenverkehrslärm (LNight (22-6 Uhr): >55-60 dB(A)
- Lärmbelastung durch vorhandene Gewerbe- und Logistikbetriebe
- keine Hochspannungs- od. sonstigen überregionalen Leitungen im Plangebiet

Kultur- und sonstige Sachgüter
- keine Produktenleitung oder Lagerstätten im Plangebiet vorhanden
- Fläche 1
- Vorhandensein von Bodendenkmälern: Fundstelle HAM1 (Hügelgräber) innerhalb der Fläche, Fundstelle Langenbergheim 99 (Siedlungsfunde der Hallstattzeit) ca. 150 m westlich der Planfläche

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Durch die bisherige Planung sind keine neuen Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung entspricht der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung der Planfläche.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung sind durch Versiegelung und Überbauung im Rahmen der Gewerbe- und Logistikentwicklung folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Verdichtung und Vegetationsänderung
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG, BNatSchG, HAltlBodSchG und BauGB dar.

- Reduzierung der Grundwasserneubildung
- mögliche Grundwasserverschmutzung
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG, WHG und BauGB dar.

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

- Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.
- Vegetationsflächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung für naturschutzfachlich relevanten Artenvorkommen (Feldhamster, Feldlerche, Rebhuhn)
- Beeinträchtigung bzw. Verlust eines Biotops (als Ausgleichsmaßnahme angelegtes Gehölz), das nach Prüfung der Unteren Naturschutzbehörde ggf. dem gesetzlichen Schutz nach § 30 (2) BNatSchG in Verbindung mit § 13 (1) HAGBNatSchG unterliegt.
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG und BauGB dar.

- Lärmbelastung durch Ziel- und Quellverkehr sowie den Betrieb der Gewerbe- und Logistikunternehmen
- Lärm- und Schadstoffbelastung durch die vorbeiführende Autobahn
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG und BauGB dar.

- weithin sichtbare Veränderung und starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG und BauGB dar.

- Verlust eines Bodendenkmals
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des HDSchG und BauGB dar.

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

Von einer kumulierenden Wirkung des Vorhabens ist durch den Zusammenhang mit den bereits entwickelten Teilen des Interkommunalen Gewerbegebietes, der Autobahn A45 und dem Rastplatz Langen-Bergheim auszugehen. Es werden zusätzlich zu den bereits über einen Bebauungsplan belegten und teilweise entwickelten ca. 25 ha gewerblichen Bauflächen weitere ca. 10 ha bisher unversiegelte Fläche in Anspruch genommen. Diese Auswirkungen betreffen insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild. Von einer Betroffenheit der FFH- und Vogelschutzgebiete durch das Gesamtvorhaben "Interkommunales Gewerbegebiet" ist nicht auszugehen, da das nächstgelegene dieser Schutzgebiete in der Nidder-Aue ca. 3 km von den Planflächen entfernt ist. Das Überschwemmungsgebiet des Krebsbaches südlich der L 3195 ist ebenfalls nicht betroffen, vielmehr werden dort im Rahmen der Kompensation für den ersten Bauabschnitt Renaturierungsmaßnahmen durchgeführt. Die Betroffenheit der Schutzgüter Boden und Wasser wird durch die Konzentration der Vorhaben auf einen verkehrsgünstigen Standort minimiert. Durch den Zusammenschluss mehrerer Vorhaben entstehen Synergieeffekte, z.B. hinsichtlich der Anbindung und Erschließung. Den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes wird mit der vorliegenden Planung entsprochen. Das Landschaftsbild ist in Folge der hohen Einsehbarkeit des Standorts und der dort vorhandenen und geplanten massiven Hallenbauten beeinträchtigt. Durch geeignete farbliche Gestaltung der Bauten, Eingrünung und ggfs. weitere Maßnahmen kann die Wirkung abgemildert werden.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Planung sind folgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten: Flächenvreluste durch Versiegelung und Überbauung, Verlust von potenziellen Habitaten für Vogelarten des Offenlandes.
Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der auf dieser Planungsstufe meist noch relativ unbestimmten Planung nur allgemein möglich.
Für die Kompensation der geplanten Eingriffe, die nicht in den Bauflächen selbst untergebracht werden können, weist der RPS/RegFNP 2010 die Ökologisch bedeutsame Flächennutzung aus. Abgleitet aus dem Biotopverbundsystem der kommunalen Landschaftspläne, sind dies Gebiete, die wegen ihres Zustandes, ihrer Lage oder wegen ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders geeignet sind. Eine Konkretisierung der Einzelflächen sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hierfür bieten die Landschaftspläne und landschaftsplanerischen Gutachten detaillierte Maßnahmenplanungen. Neben dem Biotopverbundsystem bietet auch die Realisierung des Regionalparks Möglichkeiten zur Kompensation.
Da noch keine detaillierte Planung vorliegt, können konkrete Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erst im weiteren Verfahren ergänzt werden.
Es ist vorgesehen, den naturschutzrechtlichen Ausgleich nicht durch die Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen zu erbringen, so dass hierdurch kein zusätzlicher Flächenentzug erfolgt. Stattdessen ist eine extensive Bewirtschaftung angelehnt an die Dreifelderwirtschaft zur Verbesserung der Lebensbedingungen für Arten der offenen Feldflur vorgesehen.

FFH-Verträglichkeit

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen. Die Natura 2000-Gebiete bilden das europäische Schutzgebietsnetz und umfassen die im Rahmen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-

Gebiete einer FFH-Vorprüfung (Prognose) zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die Prüfung ergab keine derart betroffenen Flächen innerhalb dieser Abstandsbereiche.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

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

- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- 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 Rahmensetzung treffen - z.B. über die Darstellung der „Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung“. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Dafür geeignet sind insbesondere Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad, wobei zwischen Eingriff und Ausgleich kein räumlicher Zusammenhang bestehen muss. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung. *(s. Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen sowie DIN 19639 und Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung).*
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden
- größere Bodentransporte sind zu vermeiden
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen
- Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.
- Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung *(s. Bundesverband Boden (2013): Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis. BVB-Merkblatt 2. Erich Schmidt Verlag)*
- Durch Bereitstellung von Ersatz- und Tauschflächen sowie Entschädigungszahlungen für die betroffenen Landwirte ist davon auszugehen, dass keine Existenzgefährdung für die von der Planung betroffenen Landwirte und Pächter verursacht wird.
- Aufwertung von Böden im Umfeld durch Auftrag überschüssigen Oberbodens in Abstimmung mit der zuständigen Behörde
- Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist

- Retention von Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Trinkwasser- und des Heilquellenschutzgebietes sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- Wasserver- und Abwasserentsorgung durch Anschluss an das im Rahmen der Erschließung des Gewerbegebietes Limes erstellten Leitungsnetzes
- Bereitstellung ausreichender Löschwassermengen über das Trinkwassernetz und Bau von Zisternen
- 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
- Festsetzung von Vegetationsflächen, von Gehölzpflanzungen zur Eingrünung und zur Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen
- Fassaden- und Dachbegrünungen
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege um dort Artenschutzmaßnahmen umzusetzen
- Festsetzungen für CEF-Maßnahmen
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brutsaison von Vögeln
- ökologische Baubegleitung
- Das Naturdenkmal "Haarstraucheiche" musste 2019 gefällt werden und ist somit bei der weiteren Planung nicht mehr zu berücksichtigen.
- 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.
- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten ist für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen zu reduzieren.
- Gestaltungsvorgaben zur Einbindung in die Umgebungsnutzung wie z.B. geeignete farbliche Gestaltung der Gebäude
- Nachweis der Leistungsfähigkeit der vorhandenen Verkehrsanbindung über ein entsprechendes Verkehrsgutachten
- Integration des interkommunalen Gewerbegebietes in das Busliniennetz
- Anbindung an einen Radweg
- Aufgrund der Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm und den vom geplanten Logistik- und Gewerbegebiet ausgehenden Emissionen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens schalltechnische Untersuchungen erforderlich. Eine schalltechnische Voreinschätzung kam zu dem Ergebnis, dass aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Erweiterung West (Auswirkungen von Gewerbelärm auf den Ortsteil Langen-Bergheim) bestehen.
- Festsetzung von Lärmkontingenten für die Betriebe im Plangebiet
- Erfordernis zur Anordnung aktiver Lärmschutzmaßnahmen nicht ausgeschlossen
- ausreichender Abstand zum Wohngebiet "Am Lachbach" vorhanden
- Die vorhandenen Bodendenkmäler in Fläche 1 sind bei der weiteren Planung und Bauausführung in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie zu berücksichtigen. Geomagnetische Untersuchungen wurden bereits durchgeführt. Archäologische Grabungen sollen während der Planungsphase erfolgen.
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, ist im Bebauungsplan auf das Erfordernis hinzuweisen, 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.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die vorgesehene Erweiterungsfläche liegt zwischen der Autobahn A 45 und dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Limes“, in dem bereits mehrere Logistikhallen errichtet wurden bzw. vorgesehen sind. Die geplante Erweiterung soll durch den unmittelbaren Anbau an die bestehende Halle aus dem 2. Bauabschnitt erfolgen. Dies entspricht dem Grundsatz 5.1.1-5 des Landesentwicklungsplans Hessen (LEP), Logistikstandorte möglichst zu bündeln, um deren Umweltauswirkungen zu minimieren. Die Suche nach Alternativflächen ergab innerhalb der Gemeindegebiete der drei Mitgliedskommunen des Zweckverbandes keine Flächen in der erforderlichen Größe und Nähe zur Bundesautobahn A45. Reserveflächen im angrenzenden Gewerbegebiet der Gemeinde Hammersbach sind nicht vorhanden bzw. bereits verkauft. Im regionalen Zusammenhang wurden Reserveflächen des Regionalplans/Regionalen Flächennutzungsplanes (RPS/RegFNP) 2010 mit entsprechender Größe (ca. 10 ha) entlang der A 45 betrachtet. Zwischen Gambacher Kreuz und Langenselbolder Dreieck befinden sich mehrere, im RPS/RegFNP 2010 als „Gewerbliche Baufläche, geplant“ dargestellte bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen: in Wölfersheim, Florstadt, Nidderau, Erlensee, Rodenbach und Langenselbold. Die Flächen in Wölfersheim sind bereits vergeben (geplantes REWE-Zentrallager) bzw. rückgewidmet (Flächenausgleich für REWE) oder mit einem Bebauungsplan belegt. Für die Fläche in Florstadt (Nieder-Mockstadt) liegt ebenfalls ein Bebauungsplan vor. Der Verkehrsanschluss der Flächen in Nidderau-Heldenbergen und Rodenbach beinhaltet keine direkte Anbindung an die Autobahn und ist somit deutlich schlechter für Logistik geeignet als das Gelände in Hammersbach. Die Flächen in Erlensee sind ebenfalls für konkrete Projekte vergeben (geplantes LIDL-Zentrallager und Fliegerhorst Langendiebach). Das Gelände in Langenselbold ist vom Zuschnitt her für die geplante Größe der Halle nicht geeignet. Ein geeignetes Konversionsgelände mit ähnlich gutem Verkehrsanschluss wie in Hammersbach steht nicht zur Verfügung.
Als weiterer Standortvorteil für Hammersbach ist die unmittelbare Nähe zur Raststätte Langen-Bergheim mit LKW-Stellplätzen und weiterer Infrastruktur für LKW-Fahrer hervorzuheben.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

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

Für die Einzelprüfung wird ein GIS-basiertes Abfrage-, Dokumentations- und Erstbewertungsinstrumentarium verwendet, mit dem alle relevanten Umweltbelange automatisiert ermittelt werden können.
Anhand von über 50 Umweltthemen werden dabei die Auswirkungen der Planänderung auf sieben verschiedene Schutzgüter (Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Landschaft / landschaftsbezogene Erholung, Gesundheit des

Menschen/Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter) sowie Wechselwirkungen zwischen diesen analysiert. Zu den Umweltthemen zählen sowohl meist gebietsbezogene Angaben zu hohen Umweltqualitäten, die negativ oder positiv beeinflusst werden können als auch vorhandene Vorbelastungen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Ein Teil der Umweltthemen ist zusätzlich mit rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können (z.B. naturschutzrechtliche Schutzgebiete). Für einzelne Umweltthemen wurden so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.
Die Ergebnisse der automatisierten Umweltprüfung werden in einem „Datenblatt zur Umweltprüfung“ dargestellt. Sie sind die Grundlage für die weiter eingrenzende, verbal-argumentative Bewertung in Kapitel B 2 des Umweltberichts.
Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

Die Prüfung der FFH-Verträglichkeit wird auf den ersten Prüfschritt (FFH-Vorprüfung oder -Prognose) begrenzt. In der FFH-Vorprüfung erfolgt eine überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile eines Natura-2000 Gebietes durch die Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.
Die Vorprüfung ist auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgerichtet. Diese gibt nur die Grundzüge der angestrebten Flächennutzung wieder. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist im Regelfall eine weitere Vorprüfung ausgehend von Wirkfaktoren der dann konkretisierten Planung durchzuführen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

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

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

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

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen.
Für den RPS/RegFNP 2010 wurde dazu ein Konzept für ein Monitoring entwickelt, das in Kapitel 3.2 des Umweltberichtes zum RPS/RegFNP 2010 beschrieben ist. Die mit der vorliegenden Planänderung verbundenen Umweltauswirkungen fließen in dieses Monitoring mit ein.

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Durch Versiegelung, Überbauung und Grünflächengestaltung 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), Landschaft (Veränderung des Landschaftsbildes) sowie Kultur- und Sachgüter (Verlust eines Bodendenkmals) zu erwarten.

Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen sollen die Auswirkungen minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben. Für die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe wurden bzw. werden Ersatzflächen bereitgestellt, so dass diese nicht in ihrer Existenz gefährdet werden.
Von einer kumulierenden Wirkung des Vorhabens ist durch den Zusammenhang mit den bereits entwickelten Teilen des Interkommunalen Gewerbegebietes, der Autobahn A45 und dem Rastplatz Langen-Bergheim auszugehen. Diese Auswirkungen betreffen insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild. Von einer Betroffenheit der FFH- und Vogelschutzgebiete in der Nidder-Aue oder des Überschwemmungsgebietes des Krebsbaches ist nicht auszugehen. Die Betroffenheit der Schutzgüter Boden und Wasser wird durch die Konzentration der Vorhaben auf einen verkehrsgünstigen Standort minimiert. Durch den Zusammenschluss mehrerer Vorhaben entstehen Synergieeffekte, z.B. hinsichtlich der Anbindung und Erschließung. Den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1 bis 5 verwendet.

Quellenangaben

[1] Datenblätter der strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes Frankfurt
abgerufen am 28.10.2020

[2] Luftbild 2019

[3] Antrag auf Zielabweichung von Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Ausweisung eines Gewerbegebietes sowie eines Sondergebiets Logistik - Gewerbegebiet "Limes" - Erweiterung West
Antragsteller: Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Limes
Bearbeitung: Büro PlanES, Gießen

[4] Landschaftsplan der Gemeinde Hammersbach
erstellt durch Planungsgruppe ZEG Zimmer/Egel GbR, Hanau
September 2001

[5] Bodenviewer Hessen der Hessischen Landesanstalt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG)