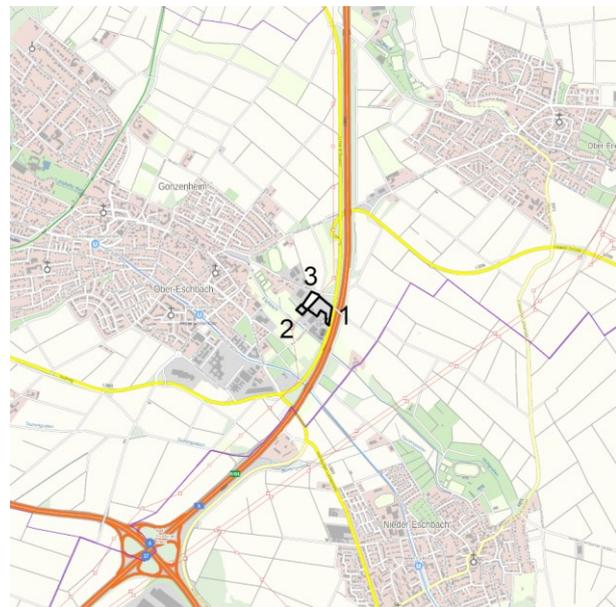


Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

4. Änderung Stadt Bad Homburg v.d. Höhe Stadtteil Ober-Eschbach Gebiet: Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

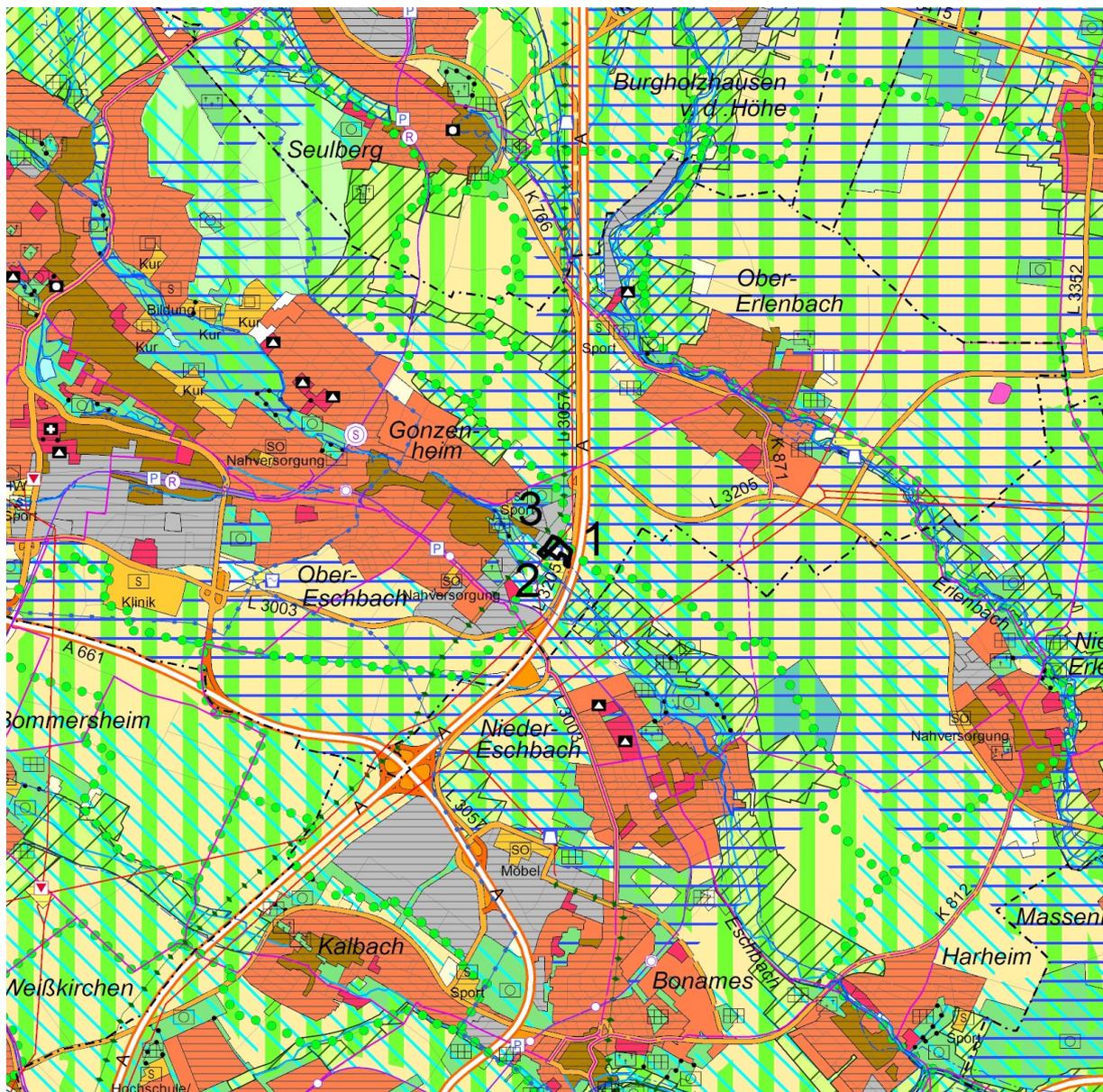
Beschlussübersicht Verbandsammer

Aufstellungsbeschluss:	03.03.2021
Frühzeitige Beteiligung:	23.03.2021 bis 30.04.2021
Auslegungsbeschluss:	
Öffentliche Auslegung:	
Abschließender Beschluss:	
Bekanntmachung Staatsanzeiger:	

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung	Planungsrechtliche Sicherung einer Bestandsfläche sowie einer Erweiterungsfläche für die Kläranlage und einer Fläche für den in diesem Zusammenhang zu verlagernden Wertstoffhof
Flächenausgleich	nicht erforderlich
Gebietsgröße	2,1 ha
Zielabweichung	nicht erforderlich
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	26.11.2020
Parallelverfahren	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Bebauungsplan Nr. 142 „Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach“
FFH-Vorprüfung	nicht erforderlich
Vorliegende Gutachten	zu Themen:

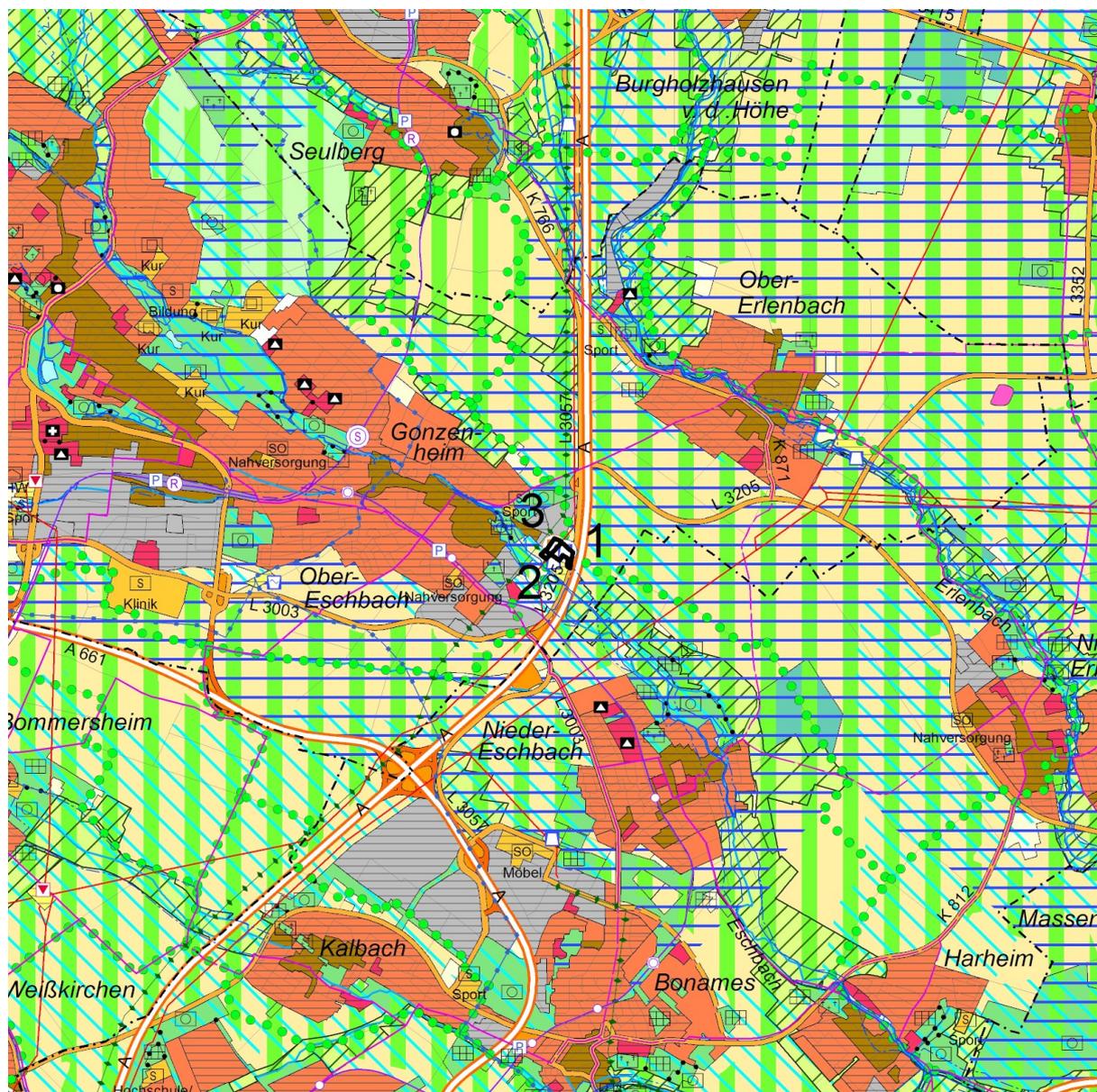
Derzeitige RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Änderung von 3 Flächen in "Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung" mit entsprechender Zweckbestimmung:

Fläche 1: "Fläche für die Landwirtschaft" in "Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, geplant" (ca. 1,3 ha)

Fläche 2: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz", "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand" (ca. 0,2 ha)

Fläche 3: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Einrichtung zur Abfallentsorgung, geplant" (ca. 0,6 ha)

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



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

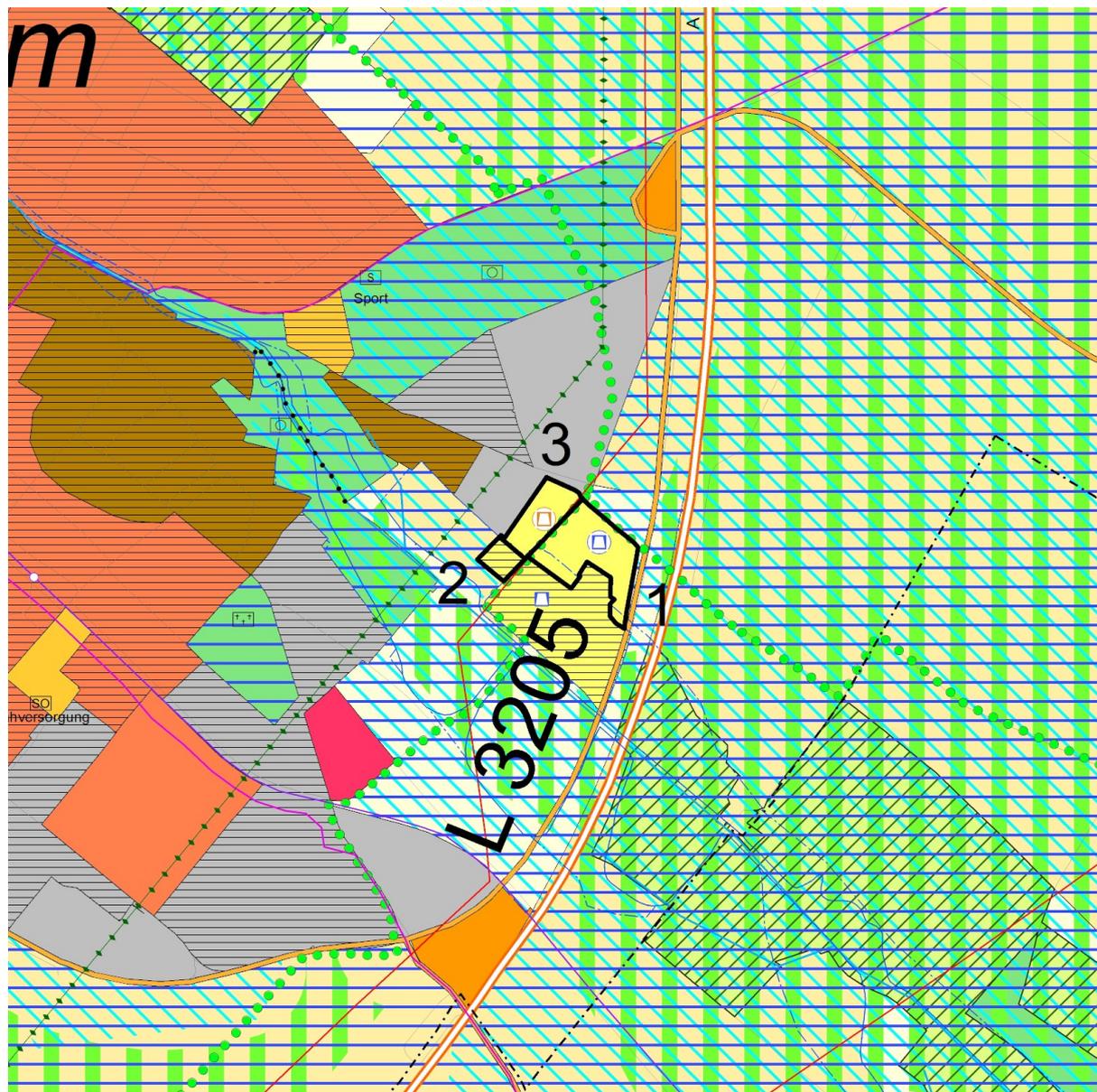
Luftbild (Stand 2019)



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



 Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

	Fläche für den Straßenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant	s.o.
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant **	s.o.
	Ausbaustrecke Straße	s.o.
	Straßentunnel	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	P+R-Platz (ab ca. 50 Stellplätzen)	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Überörtliche Fahrradrouten, Bestand/geplant	s.o.
	Fläche für den Schienenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Regional bedeutsame Schienennahverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Ausbaustrecke Schiene	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Trassensicherung stillgelegter Strecke	s.o.
	Bahntunnel **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Haltepunkt im Regionalverkehr, Bestand/geplant	s.o.
	Haltepunkt im S-Bahn-Verkehr, Bestand/geplant	s.o.
	Haltepunkt im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Fläche für den Luftverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Flughafen, Bestand/geplant	s.o.
	Verkehrslandeplatz, Bestand/geplant	s.o.

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	s.o.
	Hochspannungsleitung, Bestand/geplant	s.o.
	Abbau Hochspannungsleitung	s.o.

Rechtsgrundlage

	Fernwasserleitung, Bestand/geplant
	Sonstige Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB § 5 Abs.2a BauGB
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Still- und Fließgewässer	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	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 HLP § 5 Abs.2 BauGB
	Zentraler Versorgungsbereich	s.o.
	Ergänzungsstandort	s.o.
	Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand	s.o.
	von der Genehmigung ausgenommen	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

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

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

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

Bruchköbel: Güterzuggleisanschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erlensee)
 Frankfurt am Main: Hafengebäude im Bereich Osthafen - Fechenheim; Hafengebäude Osthafen - Gutleuthafen
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger
 Hanau: Hafengebäude der Stadtwerke Hanau
 Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okrifel
 Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE
 Alle Schienenstrecken im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

Begründung

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

Das Änderungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,1 ha.
Es liegt östlich der Ortslage Ober-Eschbach und wird im Norden vom Massenheimer Weg, im Osten durch die Umgehungsstraße "Ostring", im Süden durch das Gelände der Kläranlage und im Westen durch einen landwirtschaftlichen Weg und ein gewerblich genutztes Grundstück begrenzt.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Die Kläranlage Ober-Eschbach soll in den nächsten Jahren bei laufendem Betrieb in mehreren Bauabschnitten erneuert und auf einer nördlich angrenzenden Fläche erweitert werden, um die erforderliche Kapazität sicherzustellen. Der in diesem Bereich liegende Wertstoffhof soll auf eine westlich angrenzende Fläche verlagert werden. Im Bereich des südlich davon vorhandenen Regenüberlaufbeckens wird die Darstellung an die tatsächliche Nutzung (Bestandteil der Kläranlage) angepasst. Ein entsprechender Bebauungsplan befindet sich im Parallelverfahren (Bebauungsplan Nr. 142 "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach). Damit dieser als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan wie folgt zu ändern:

Änderung von 3 Flächen in "Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung" mit entsprechender Zweckbestimmung:

Fläche 1: "Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, geplant" (ca. 1,3 ha)

Fläche 2: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz", "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand" (ca. 0,2 ha)

Fläche 3: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Einrichtung zur Abfallentsorgung, geplant" (ca. 0,6 ha)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegungen „Fläche für die Landbewirtschaftung“ (Fläche 1, ca. 1,1 ha), "Vorranggebiet für Landwirtschaft" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" (Fläche 2, ca. 0,2 ha) sowie "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe" (Fläche 3, ca. 0,8 ha).

„Flächen für die Landbewirtschaftung“ dienen der Erhaltung und Entwicklung der Freiraumfunktion und der Offenhaltung der Landschaft primär durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung. Im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. In „Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen“ sollen Nutzungen und Maßnahmen vermieden werden, die die Kalt- bzw. Frischluftproduktion mindern, den Kalt- und Frischluftabfluss bzw. den Luftaustausch verringern oder mit den Emissionen von Luftschadstoffen oder Wärme verbunden sind. „Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“ sind zum Schutz des Grundwassers ausgewiesen. „Vorbehaltsgebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz“ dienen der Sicherung des Hochwasserabflusses (hier: des südlich verlaufenden Eschbachs), der Retentionsräume und der Verminderung des Schadenspotenzials hinter Schutzeinrichtungen. Im "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe" hat die Industrie- und Gewerbeentwicklung Vorrang gegenüber anderen Raumnutzungsansprüchen.

Für die geplanten Flächendarstellungen gelten folgende Grundsätze und Ziele der Raumordnung:

Abwasserbehandlung

G6.5.3 Die Abwasserableitungs- und Reinigungsanlagen sind in ihrem Ausbaustandard dem Ziel einer optimalen Reinigungsleistung anzupassen. Bei den einzelnen Maßnahmen müssen die örtlichen Verhältnisse sowie die jeweiligen ökologischen, technischen und wirtschaftlichen Anforderungen berücksichtigt und unter diesen Aspekten sinnvolle Lösungen konzipiert werden. ... G6.5.4 Standorte für neue Kläranlagen sind unter raumordnerischen Gesichtspunkten dort festzulegen, wo sie landschaftsökologisch den geringsten Eingriff darstellen, wobei die langfristige Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen ist.

Z6.5.5 Die bestehenden Anlagen zur Abwasserbehandlung sind zu sichern.

Abfall

G7-1 Das Leitbild einer nachhaltigen Abfallwirtschaft ist die Vermeidung von Abfällen, die Verwertung aller wieder verwertbarer und die umweltschonende Beseitigung nicht verwertbarer Stoffe. Die Abfallwirtschaft orientiert sich an den vielfältigen Anforderungen der Umweltvorsorge mit den Schwerpunkten auf dem Schutz und der rationellen Nutzung der natürlichen Ressourcen, dem Schutz der Bevölkerung vor negativen Auswirkungen von Produktion und Konsum sowie dem Schutz von Boden, Wasser und Luft.

Z7-2 Die Standorte der regional bedeutsamen Anlagen zur Abfallbeseitigung und Abfallverwertung sowie der zentralen Biokompostieranlagen sind zu sichern.

Die geplanten Änderungen dienen der Sicherung kommunaler Entsorgungsaufgaben und entsprechen diesen regionalplanerischen Grundsätzen und Zielen.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Das bestehende Straßen- und Wegenetz bleibt erhalten. Das Änderungsgebiet ist im Norden an den Massenheimer Weg angebunden. Die Kläranlage ist von Süden über die von der Landesstraße L3057 abzweigende Straße „Am Sauereck“ erschlossen. Diese verläuft zwischen geplantem Wertstoffhof und Kläranlagenweiterung bis zum Massenheimer Weg. Sie ist als Regionalparkroute ausgewiesen mit Weiterführung Richtung Friedrichsdorf und nördliche Frankfurter Stadtteile und wird somit auch von Radfahrern und Fußgängern genutzt.

Zwischen geplantem Wertstoffhof und bestehendem Regenüberlaufbecken besteht ein landwirtschaftlicher Weg, der ebenfalls als Rad- und Fußweg genutzt wird. Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist für die vorgesehenen Nutzungen nicht relevant.

Für den ruhenden Verkehr sind im Bebauungsplan Flächen im Bereich der geplanten Einrichtungen vorzusehen.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet ist als Wertstoffhof (westlicher Teil von Fläche 1), Wiese mit Gehölzbeständen (östlicher Teil von Fläche 1), Regenüberlaufbecken (Fläche 2) und ackerbaulich (Fläche 3) genutzt.

Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: „Entwicklungskarte“) ist es wie folgt dargestellt:

- Verkehrsfläche (bestehender Wertstoffhof, westlicher Teil von Fläche 1)
- Streuobst und Biotopvernetzelement - Feldgehölz (flächenhaft) mit „Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Vorschläge des Planungsträgers und Übernahmen aus Planentwürfen“ und „Lebensräume und Landschaftsbestandteile gemäß § 23 (1) HENatG) (jetzt § 13 HAGBNatSchG in Verbindung mit § 30 BNatSchG“, östlicher Teil von Fläche 1)
- Streuobst mit Realnutzung Acker und mit „Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Übernahme aus rechtswirksamen Planungen“ (Fläche 2 und 3)
- aus klimatischen Gründen freizuhaltende Flächen
- Regionalparkkorridor am nördlichen Gebietsrand

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

A 7. Planerische Abwägung

Die Kläranlage Ober-Eschbach soll ab 2021 in einem Zeitraum von mehreren Jahren bei laufendem Betrieb in mehreren Bauabschnitten erneuert werden. Dafür sind zusätzliche Flächen erforderlich. Die Erweiterung der Kläranlage und die damit verbundene Wertstoffhof-Verlagerung dienen der Daseinsvorsorge und der Anpassung der Schmutzwasserbeseitigung und Müllentsorgung an aktuelle und zukünftig im Rahmen der weiteren Stadtentwicklung zu erwartende Kapazitätsanforderungen.

Im Vorfeld der Planung wurden mögliche Entwicklungen für die Kläranlage und Standort-Varianten für den Wertstoffhof untersucht. Unter Berücksichtigung der funktionalen Anforderungen, der Erschließungsmöglichkeiten und der betroffenen Umweltbelange sind die geplanten Flächen die einzigen in Frage kommenden Standorte. Die Kläranlagen-Erweiterung ist lediglich nach Norden (Fläche 1) möglich, da im Süden der Eschbach mit festgesetztem Überschwemmungsgebiet angrenzt, im Osten der Ostring und im Westen z.T. bebaute Flächen. Der im westlichen Teil der Fläche 1 liegende Wertstoffhof soll dafür auf die westlich angrenzende Fläche 3 verlagert werden, die für die Kläranlagen-Erweiterung zu klein und hinsichtlich der funktionalen Abläufe ungeeignet ist. Da westlich und nördlich bestehende und geplante gewerbliche Bauflächen und im Süden ein Regenüberlaufbecken angrenzen, ist die Fläche hinsichtlich der möglichen Beeinträchtigung benachbarter Nutzungen als konfliktarm anzusehen. Die vorhandene Erschließungsstraße kann weiterhin genutzt werden. Fläche 3 ist - ebenso wie Fläche 2 - im bestehenden Bebauungsplan Nr. 68 „Östliche Umgehungsstraße der Stadtteile Gonzenheim und Ober-Eschbach“ als Maßnahmenfläche zur „Anpflanzung von Obstbaumhochstämmen (Streuobstwiese)“ festgesetzt. Diese Maßnahme wurde bisher nicht umgesetzt. Im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens ist ein Ausgleich bzw. eine entsprechende Ersatzfläche vorzusehen. Der östliche Teil der Fläche 1 weist ökologisch bedeutsame Strukturen auf. Der Eingriff in diese ist im Rahmen der naturschutzfach-

lichen Eingriffsregelung auszugleichen. Weitere Aussagen diesbezüglich werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Im Rahmen der konkretisierenden Planung sind Festsetzungen zu treffen, die der Beeinträchtigung von Umweltbelangen (insbesondere Bodenverlust und verringerte Grundwasserneubildung durch Flächenversiegelung sowie Verlust von Biotopen und Lebensräumen) so weit wie möglich entgegenwirken und es sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen (siehe Punkt B 2.3).

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. Es besteht ein Risiko insbesondere für die im Änderungsgebiet arbeitenden Menschen und Besucher und für die Funktion der Kläranlage durch Unfälle auf dem vorbeiführenden Ostring und der A 5. Die Wahrscheinlichkeit für das Eintreten solcher schwerer Unfälle wird als gering eingeschätzt.

Flächenausgleich:

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen sind in der von der Verbandskammer am 11.12.2019 beschlossenen Ergänzung der Richtlinie zum Flächenausgleich nicht unter den Flächen aufgeführt, derer Neuausweisung außerhalb des bisherigen Siedlungsbereichs ausgeglichen werden soll. Ein Flächenausgleich ist somit nicht erforderlich.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Die Kläranlage Ober-Eschbach soll bei laufendem Betrieb in mehreren Bauabschnitten erneuert und auf einer nördlich angrenzenden Fläche erweitert werden. Der in diesem Bereich liegende Wertstoffhof soll auf eine westlich angrenzende Fläche verlagert werden. Im Bereich des südlich davon vorhandenen Regenüberlaufbeckens wird die Darstellung an die tatsächliche Nutzung (Bestandteil der Kläranlage) angepasst. Ein entsprechender Bebauungsplan befindet sich im Parallelverfahren (Bebauungsplan Nr. 142 "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach). Damit dieser als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan wie folgt zu ändern:

Änderung von 3 Flächen in "Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung" mit entsprechender Zweckbestimmung:

Fläche 1: "Fläche für die Landbewirtschaftung" in "Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, geplant" (ca. 1,3 ha)

Fläche 2: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz", "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand" (ca. 0,2 ha)

Fläche 3: "Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Einrichtung zur Abfallentsorgung, geplant" (ca. 0,6 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)

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 Verbandsversammlung vom 29.04.2015 zur Druck-

sache 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 den Wertstoffhof, Lagerflächen, eine Übungsfläche der Jugendfeuerwehr sowie Wiese und Gehölzbestände, insbesondere in den Randbereichen (Fläche 1), ein Regenüberlaufbecken mit Wiesenfläche, 2 Gebäuden und z.T. Hecken- eingrünung (Fläche 2) sowie Ackernutzung (Fläche 3). Folgende Umweltfaktoren sind relevant:

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

Zone IIIA des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes für die Gewinnungsanlage Brunnen Pfingstborn 1 + 2 Bad Homburg
qualitative Zone II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- ca. 60 % bebaute oder versiegelte Flächen, ca. 40 % unversiegelte Wiese und Gehölzflächen (Fläche 1 und 2), 100% unversiegelte landwirtschaftlich genutzte Flächen (Fläche 3)
- Altlasten oder Altablagerungen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt.
- Bodenart: Parabraunerden aus mächtigem Löss
- Bewertung der Bodenfunktionen BFD50: hoher Funktionserfüllungsgrad, sehr hohes Ertragspotenzial, hohe Feldkapazität, hohes Wasserspeicher- und Nitratfiltervermögen, geringe Erosionsgefahr, Ackerzahl: 70-75, z.T. anthropogen überformte Böden (Fläche 1 und 2)
- Die Angaben basieren auf den Digitalen Bodendaten 1:50.000 des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) einschließlich zugehöriger Bewertungsmethoden.

Wasser

- Lage innerhalb eines Gebietes mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (Poren- und Kluffleiter unter Auen- und Hochflutlehm/Flurabstand \leq 2m)
- potenziell durch den südlich verlaufenden Eschbach überschwemmungsgefährdete Flächen gemäß geologischer Karte
- Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz (bestehendes Regenüberlaufbecken, Fläche2)

Luft und Klima

- Relevanz für den Kaltlufthaushalt (klimawirksame Fläche mit hoher Bedeutung, Fläche 2 und östlicher Randstreifen von Fläche 1)
- hohe Wärmebelastung > 22,5 -27,5 Belastungstage pro Jahr im 200 m-Raster (Bioklima)
- mögliche Geruchsemissionen der Kläranlage

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Im parallelen Bebauungsplanverfahren erfolgt eine Erfassung der Tier- und Pflanzenwelt. Anhand der Ergebnisse werden die diesbezüglichen Aussagen im weiteren Verfahren ergänzt. Nach der in unserem Haus erstellten Potenzialanalyse anhand

der Lebensraumausstattung (Fläche 1: z.T. versiegelt, z.T. Wiese mit Bäumen und Gehölzen, Fläche 2: Regenüberlaufbecken/Wiese/Hecke, Fläche 3: Acker) sind Vorkommen von Brutvögeln (insb. Gebüschbrüter), Fledermäusen, Reptilien, Tagfaltern und Heuschrecken möglich. Da Fläche 3 relativ klein ist und aufgrund der Nähe von Gebäuden wird das Vorkommen von Feldvögeln wie Feldlerche und Rebhuhn für unwahrscheinlich gehalten. Das Änderungsgebiet liegt nicht im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters in Hessen.

- Im Landschaftsplan des UVF ist der östliche Teil der Fläche 1 als Biotop dargestellt, das nach Prüfung der Naturschutzbehörde ggf. dem gesetzlichen Schutz nach § 30 (2) BNatSchG in Verbindung mit § 13 (1) HAGBNatSchG unterliegt. Der Schutzstatus ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

Landschaft

- Lage im Landschaftsraum "Nördlicher Vortaunus" und im Naturpark Hochtaunus
- Das Landschaftsbild ist geprägt durch die Ackerfläche, den Wertstoffhof und einige Gehölze und durch die Lage zwischen gewerblicher Nutzung, Kläranlage, Ostring und Autobahn. Nördlich schließt ein Landschaftsraum mit hochwertigem, vielfältigem Landschaftsbild an, der im RPS/RegFNP 2010 allerdings großenteils für gewerbliche Entwicklung vorgesehen ist.
- Die Erholungsfunktion besteht im Wesentlichen in der Nutzung der Regionalparkroute, die das Änderungsgebiet durchquert.

Mensch und seine Gesundheit

- Da sich keine Wohnbebauung und Grünflächen in der Nähe befinden und sich im Gebiet nur phasenweise einige Arbeitskräfte und kurzzeitig Besucher aufhalten, bestehen nur geringe Belastungen für Menschen und deren Gesundheit durch Geruchs- und Lärmemissionen der vorhandenen Anlagen sowie durch elektromagnetischer Felder einer 110 kV Hochspannungsfreileitung.

Kultur- und sonstige Sachgüter

- 110 kV-Hochspannungsfreileitung zwischen Fläche 1 sowie 2 und 3
- unterirdische Ferngasleitung in Fläche 3

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Im Bereich der Flächen 1 und 2 sieht die bisherige Planung landwirtschaftliche Nutzung vor. Diese hätte ggf. einen geringeren Gehölzbestand mit entsprechenden Lebensraumfunktionen als die realen Nutzungen (Regenüberlaufbecken, Wertstoffhof und Wiese mit Gehölzen). Die bestehenden Beeinträchtigungen wie Verlust natürlicher Bodenfunktionen und Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung wären bei landwirtschaftlicher Nutzung nicht gegeben.

Im Bereich der Fläche 3 sind durch die bisherige Bauflächenplanung für gewerbliche Nutzung Auswirkungen durch Versiegelung und Überbauung zu erwarten wie: Verlust bisher unversiegelter landwirtschaftlich genutzter Flächen, dauerhafter Verlust und Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner Funktionen (Lebensraum-, Speicher-, Puffer- und Filter- und natürliche Ertragsfunktion), Reduzierung der Grundwasserneubildung, Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen, Verlust, Veränderung und Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, Veränderung des Landschaftsbildes, Lärm und Emissionen durch Verkehr, Heizungen und gewerbliche Nutzung.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung sind durch Versiegelung und Überbauung folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Verlust von ca. 1 ha bisherunversiegelter Fläche
- dauerhafter Verlust und Beeinträchtigung natürlichen Bodens und seiner Funktionen (Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion)

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

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

- Verlust kaltluftproduzierender Flächen, geringfügige Veränderungen des Kleinklimas, die für die Frischluftversorgung von Siedlungsgebieten jedoch aufgrund der Lage und der geringen Flächengröße nicht relevant sind.

- Mögliche Veränderungen von Geruchsemissionen durch die geplanten Maßnahmen im Bereich der Kläranlage sind im parallelen Bebauungsplan-Verfahren zu behandeln.

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

- Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen, einer Wiese und von Gehölzbeständen, dadurch Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen. Vertiefte Aussagen dazu erfolgen im weiteren Verfahren, wenn ein entsprechendes Artenschutzgutachten im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens vorliegt.

- Das in der östlichen Teilfläche 1 liegende Biotop (Wiese, Gehölz) unterliegt ggf. nach Prüfung der Unteren Naturschutzbehörde dem gesetzlichen Schutz nach § 30 (2) BNatSchG in Verbindung mit § 13 (1) HAGBNatSchG. Für die Inanspruchnahme ist ggf. die Zulassung einer Ausnahme und eine Realkompensation erforderlich.

- Veränderungen des Landschaftsbildes durch bauliche Anlagen, der durch Eingrünungsmaßnahmen entgegengewirkt werden kann. Das Rad- und Fußwegenetz bleibt für die Naherholung erhalten.

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

- Die Schutzabstände zu der im Änderungsgebiet verlaufenden 110 kV Hochspannungsfreileitung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und Bauplanung mit dem Leitungsträger abzustimmen und einzuhalten, um mögliche Belastung der Bediensteten und Wertstoffhof-Nutzer durch elektromagnetische Felder auszuschließen bzw. zu minimieren.
- Diese Auswirkungen stellen einen möglichen Konflikt mit den Zielen des BImSchG 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.

Genauere Aussagen zu den Auswirkungen auf das Klima, der Anfälligkeit der geplanten Anlagen 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 sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Für das Änderungsgebiet sind gemäß dem heutigen Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine kumulierenden Wirkungen mit anderen Vorhaben im Umfeld erkennbar.

Für Fläche 3 entsprechen die genannten Auswirkungen den bereits bisher im Rahmen der gewerblichen Nutzung zu erwartenden. Aufgrund einer geringeren baulichen Dichte und Höhe der baulichen Anlagen für den Wertstoffhof sind sie jedoch in geringerem Maße zu erwarten.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Da noch keine detaillierte Planung vorliegt, können konkrete Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erst im weiteren Verfahren ergänzt werden. Der Ausgleichsbedarf für die durch Bebauung und Versiegelung entstehenden Eingriffe in den Boden und in Lebensräumen für Tiere und Pflanzen ist im Bebauungsplanverfahren zu ermitteln und es sind entsprechende Maßnahmen festzusetzen oder vertraglich zu regeln.

Für die Kompensation der geplanten Eingriffe, die nicht in den geplanten Bauflächen selbst untergebracht werden kann, weist der RPS/RegFNP 2010 die "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung..." aus. Dies sind Flächen, die wegen ihres Zustandes, ihrer Lage oder wegen ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders geeignet sind. Zudem bietet auch der Regionalparkkorridor Möglichkeiten zur Kompensation.

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 Vogelenschutzrichtlinie 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:

- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase, Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden, Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden vorsehen, fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Verwässerung und Verdichtung, Wiedereinbau), Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- 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 von Kompensationsmaßnahmen ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu leisten. Dafür geeignet sind insbesondere

re 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*)

- 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.
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe- oder Bauteile oder entsprechender Bauverfahren, Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Trinkwasserschutzgebietes und des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- Retention von Niederschlagswasser und Rückführung in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist.
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie zum möglichst weitgehenden Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs, Begrünung der Grundstücksfreiflächen, Gehölzpflanzungen zur Eingrünung
- Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und zur Kompensation
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brutsaison von Vögeln
- 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.
- Sicherung des Wegenetzes und der Regionalparkroute

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der Planung wurden mögliche Entwicklungen für die Kläranlage im direkten Umfeld und Standort-Varianten für den Wertstoffhof untersucht. Unter Berücksichtigung der funktionalen Anforderungen, der Erschließungsmöglichkeiten und der betroffenen Umweltbelange sind die geplanten Flächen die einzigen in Frage kommenden Standorte. Eine Umweltprüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten wurde deshalb nicht durchgeführt.

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 vorlie-

genden Planänderung verbundenen Umweltauswirkungen fließen in dieses Monitoring mit ein.

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Kläranlage Ober-Eschbach soll erneuert und auf der nördlich angrenzenden, bisher als Wertstoffhof und Wiese mit Gehölzen genutzten Fläche 1 erweitert werden. Der Wertstoffhof soll dafür auf die westlich angrenzende Fläche 3 verlagert werden. Im Bereich des südlich davon vorhandenen Regenüberlaufbeckens wird die Darstellung an die tatsächliche Nutzung angepasst (Fläche 2).

Da es sich bei den Vorhaben im Wesentlichen um eine Bestandssicherung mit Erweiterung und Verlagerung handelt und das Gebiet durch Gewerbe, Straßen und vorhandene Anlagen vorbelastet ist sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen durch Versiegelung und Bebauung von Ackerflächen, Wiese und Gehölzstandorten (insbesondere Verlust an natürlichem Boden und von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere) nicht sehr erheblich und können durch im Bebauungsplan festzusetzende Maßnahmen minimiert und möglichst weitgehend ausgeglichen werden.

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1-3 des Quellenverzeichnis verwendet.

Quellenverzeichnis

- [1] Antrag der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe auf Änderung des RPS/RegFNP 2010 im Änderungsgebiet, 12.11.2020
- [2] Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000)
- [3] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung (02.12.2020)