

MAIN-KINZIG-KREIS · Barbarossastraße 16 - 24 · 63571 Gelnhausen

**Planungsgruppe
Thomas Egel
C.-F.-Benz-Straße 10
63505 Langenselbold**

PLANUNGSGRUPPE THOMAS EGEL			
Post- eingang am:	17. Juli 2014		

Hausanschrift: Barbarossastraße 16 - 24
63571 Gelnhausen
Postanschrift: Postfach 1465 · 63569 Gelnhausen
Amt/Referat: 63 Bauordnung / 63.21 Kreisentwicklung
Ansprechpartner/in: Alexandra Nölle
Telefonzeichen: 63.21/33/14
Telefon: 06051 85-14324
Telefax: 06051 85-914324
E-Mail: Alexandra.Noelle@mkk.de
Sprechzeiten: Mo-Fr 08:00-12:00Uhr
Mo-Mi 13:00-15:00Uhr, Do 13:00-17:30Uhr
Gebäude/Zimmer: Gebäude C / Zimmer 01.009

Ihre Nachricht
Schreiben vom 12.06.2014

Es schreibt Ihnen
Alexandra Nölle

Datum
16.07.2014

**Aufstellung des Bebauungsplans „Südlich der Adolf-Reichwein-Straße“
Gemeinde Rodenbach**
Hier: **frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
Projekt: **09023-00**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die markierten Abschnitte sind Bestandteil unserer Stellungnahme:

- Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.

Naturschutz

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat zu der o.g. Planung wie folgt Stellung:

Artenschutz Steinkauz:

Mit der Realisierung des Vorhabens geht sowohl einer von vier langjährigen Brutplätzen des Steinkauzes in Rodenbach als auch dessen Nahrungshabitat verloren, so dass von einer Beeinträchtigung der lokalen Population auszugehen ist. Trotz künstlicher Nisthilfen an anderer Stelle (warum 20 Stück?) dezimiert sich der Lebensraum Offenland für diese Art durch die Planungen dennoch erheblich. Zudem ist auf den verbleibenden kleinen Flächen mit nutzungsbedingten Störungen auf das Habitat zu rechnen, so dass der Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG erfüllt ist und eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich wird. Zur Prüfung der Ausnahmeveraussetzung hat der Vorhabensträger den Nachweis zu erbringen, dass zu den vorliegenden Planungen zwingende Gründe des überwiegend öffentlichen Interesses vorliegen und zu den vorliegenden Planungen keine Alternativen wie z.B. auch eine Verkleinerung des geplanten Gebietes bestehen. Bei gegebenen Voraussetzungen sind zur

Verbesserung des günstigen Erhaltungszustandes der lokalen Population sinnvolle Maßnahmenkonzepte in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde und ggf. -verbänden zu erarbeiten und verbindlich festzusetzen. Dazu gehören zum einen die Entwicklung der verbleibenden Offenlandflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans und zum anderen auch die Optimierung des Steinkauzlebensraumes im gesamten Gemeindegebiet. Die verbleibenden Flächen innerhalb des Bebauungsplanes reichen nicht aus. Die drei anderen bereits vorhandenen Steinkauzreviere sind dabei zu berücksichtigen. Die Herstellung dieser Ersatzlebensräume ist konkret zu benennen und festzusetzen.

Sinnvolle Maßnahmen können neben der Aufhängung von Ersatzniströhren, Obstbaumpflanzungen, die Sanierung von vorhanden Streuobstwiesen, die Entwicklung von kurzrasigen Nahrungshabitaten (Umwandlung von Acker in Grünland, optimal sind kleinparzellige extensive Weiden mit vielen Saumstrukturen), die Schaffung von Ansitzwarten etc. sein.

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

- a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
- b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage.

Bauaufsicht

Das geplante Kerngebiet (MK) für z. B. Handelsbetriebe ist in unmittelbarer Nähe zum vorhandenen Wohngebiet und neuen WA Gebieten geplant. Bezüglich der hier zulässigen Immissionen, ist der Schutz der betroffenen Nachbarn u. E. nicht gewährleistet.

In der Begründung wird davon ausgegangen, dass die Anlieferung von Backwaren erst ab 7⁰⁰ Uhr erfolgt. Dies entspricht mit Sicherheit nicht der Praxis. Hier sind Schallschutzmaßnahmen vorzusehen, die einen effektiven Immissionsschutz für die Wohnbebauung sicherstellen.

Brandschutz

Gegen die Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Südlich der Adolf-Reichwein-Straße" der Gemeinde Rodenbach, OT Niederrodenbach bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Anforderungen umgesetzt werden.

Zufahrten

Die Zufahrten sind gemäß § 4, Abs. 1 HBO herzustellen, bzw. herzurichten.

Die Befahrbarkeit der Zubringerwege und die Möglichkeit des Anfahrens zu den Objekten mit Feuerwehrfahrzeugen sind sicherzustellen.

Öffentliche Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite und der Krümmungsradien mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Bei der Sackgasse ist darauf zu achten, dass der sogenannten „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar ist. Zur ungehinderten Nutzung ist ein lichter Wendepfad-Durchmesser von mind. 16,0 m erforderlich. Es sind Verkehrsbeschränkungen (Haltverbote) für Feuerwehraufstellflächen und Feuerwehruzufahrtswege zu verfügen.

Die Anforderungen an die Ausbildung, Größe und Belastbarkeit für Straßen und Zuwegungen, die durch die Feuerwehr benutzt werden, entsprechen den Vorgabewerten der „Musterrichtlinie über Flächen für die Feuerwehr“, sollten Fahrzeuge der örtlichen Feuerwehr höhere Gesamtgewichte als 16t aufweisen, wird empfohlen die tatsächlichen Gesamtgewichte dieser Fahrzeuge als Bemessungsgrundlage heranzuziehen.

Sonstige Zuwegungen und „Feldwege“ als Zubringer

Zuwegungen, die einen Begegnungsverkehr aufgrund ihrer Breite nicht erlauben, sind mit einer ausreichenden Anzahl Ausweichbuchten auszustatten. Die Ausweichbuchten müssen in direkter Sichtweite zueinander angeordnet sein, der maximal zulässige Abstand zwischen den Ausweichbuchten ist mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz (Amt 37 - Gefahrenabwehrzentrum) des Main-Kinzig-Kreises, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen abzustimmen.

Die Anforderungen an die Ausbildung, Größe und Belastbarkeit entsprechen den Vorgabewerten der DIN 14090, sollten Fahrzeuge der örtlichen Feuerwehr höhere Gesamtgewichte als 16t aufweisen, wird empfohlen die tatsächlichen Gesamtgewichte dieser Fahrzeuge als Bemessungsgrundlage heranzuziehen.

Die Ausbildung dieser Flächen hat in Abstimmung mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz (Amt 37 - Gefahrenabwehrzentrum) des Main-Kinzig-Kreises, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen zu erfolgen.

Kein Hubrettungsfahrzeug

In der Kommune Rodenbach steht kein Hubrettungsgerät für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes zur Verfügung.

Es ist daher zu gewährleisten, dass Gebäude deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden soll, nur errichtet werden dürfen, wenn eine maximale Brüstungshöhe von 8,0 m bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern über der Geländeoberfläche nicht überschritten wird (§ 13 HBO).

Wird die maximal zulässige Brüstungshöhe von 8,0 m zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern überschritten, ist der zweite Rettungsweg durch geeignete Maßnahmen baulich durch den Bauherrn zu sichern.

Verkehrsberuhigte Bereiche

In Bezug auf evtl. geplante, verkehrsberuhigte Bereiche wird darauf hingewiesen, dass Hindernisse wie Aufpflasterungen, Blumen- und Pflanzenkübel oder der Einbau von Schwellen die Zufahrt für die Feuerwehr nicht behindern dürfen.

Rettungshilfsfrist

Die Einhaltung der gemäß HBKG vorgegebenen Hilfsfrist von 10 Minuten muss gewährleistet sein.

Löschwasserversorgung Grundschutz

Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz ist gemäß der „Ersten Wassersicherstellungsverordnung“ vom 31.03.1970, sowie nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu gewährleisten.

Anhand der Aufstellung des Bebauungsplanes " Südlich der Adolf-Reichwein-Straße " der Gemeinde Rodenbach, OT Niederrodenbach wurden die Richtwerte für den Löschwasserbedarf für den Grundschutz folgendermaßen beurteilt:

*Wohngebiet Geschossflächenzahl 1,2,
mehr als 1 Vollgeschoss,
Gefahr der Brandausbreitung => klein*

*Löschwasserbedarf: 96 m³/Stunde
für die Dauer von mind. 2 Stunden*

Die geforderte Löschwassermenge muss aus Hydranten zu entnehmen sein. Die Hydranten dürfen im Kerngebiet (MK) einen Abstand von jeder Gebäudemitte aus gesehen und im Straßenverlauf untereinander von maximal 120 m besitzen.

Jedoch ist der Abstand der Hydranten im allgemeinen Wohngebiet von jeder Gebäudemitte aus gesehen und im Straßenverlauf untereinander von maximal 150 m einzurichten.

Die Einhaltung des Grundschatzes der Löschwasserversorgung ist zu belegen.

Nutzbarkeit von Hydranten

Es ist darauf zu achten, dass Unterflurhydranten so geplant werden, dass eine Benutzung im Brandfall möglich ist und nicht durch darüber parkenden Fahrzeugen be-/verhindert wird. Weiterhin sollte es ermöglicht werden, die durch Standrohre besetzten Unterflurhydranten mit weiteren Einsatzfahrzeugen zu passieren.

Nichtöffentliche Löschwasserversorgung

Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht durch das öffentliche Wasserversorgungsnetz sichergestellt werden, so ist die erforderliche Wassermenge durch eine unabhängige Löschwasserversorgung (offene Gewässer, Löschwasserbehälter und dergl.) sicherzustellen. Einzelheiten über die Art der unabhängigen Löschwasserversorgung, die vorzuhaltende Löschwassermenge und Entnahmeeinrichtungen sind mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz (Amt 37 - Gefahrenabwehrzentrum) des Main-Kinzig-Kreises, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen abzustimmen.

Unterirdische Löschwasserbehälter müssen gemäß DIN 14 230, Löschwasserbrunnen nach DIN 14 220 errichtet werden.

Löschwasserteiche müssen der DIN 14 210 entsprechen.

Die Löschwasserentnahmestellen sind frostsicher auszubilden.

Zur Löschwasserentnahme aus der unabhängigen Löschwasserversorgung sind Löschwasser-Sauganschlüsse nach DIN 14 244 einzubauen. Die Sauganschlüsse sind durch Hinweisschilder nach DIN 4066 Teil 1 deutlich sichtbar zu kennzeichnen. Die Entfernung der Hinweisschilder zur Löschwasserentnahmestelle sollte nicht mehr als 5 m betragen. Bauart, Anzahl und Standorte der erforderlichen Sauganschlüsse sind mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz (Amt 37 - Gefahrenabwehrzentrum) des Main-Kinzig-Kreises, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen abzustimmen.

Hinweis:

Gemäß § 3 (1) Satz 4 Hessisches Gesetz über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) sind die Gemeinden/Städte verpflichtet, in einem den allgemeinen örtlichen Verhältnissen entsprechendem Maße Löschwasser innerhalb der zusammenhängend bebauten oder zur Bebauung anstehenden Orts-/Stadtteile und Löschmittel bereitzustellen.

Hochspannungsleitungen

Hinweis:

Die Abstände zwischen Bauten und Hochspannungsleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker VDE 0132 entsprechen.

Überlassung der Unterlagen

Nach Abschluss der Bauleitplanung bitten wir um Zusendung des endgültigen und beschlossenen Bebauungsplanes (Papierform und Digital) um Einsatzvorbereitungen für die Gefahrenabwehr treffen zu können.

Die Unterlagen sind an das Amt für Brand- und Katastrophenschutz (Amt 37 – Gefahrenabwehrzentrum) des Main-Kinzig-Kreises, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, Frankfurter Straße 34, 63571 Gelnhausen zu senden.

Abfallwirtschaft

Es bestehen von unserer Seite keine Bedenken.
Im Plangebiet und der näheren Umgebung befinden sich keine uns bekannten Altablagerungen.
Mit den textlichen Festsetzungen unter „Hinweise, Ziffer 3.6“ sind wir einverstanden.

Untere Denkmalschutzbehörde

Im Plangebiet gibt es aufgrund von Luftbildaufnahmen eindeutige Hinweise auf großflächige archäologische Strukturen. Diese sind schützenswerte Kulturdenkmäler nach § 19 HDSchG. Veränderungen an den Denkmälern bedürfen deshalb nach § 16 (1) HDSchG der Genehmigung. Da eine Überbauung die Zerstörung der Denkmäler mit sich bringen würde, kann dem Bebauungsplan nach § 7 (2) HDSchG nur unter folgenden Auflagen zugestimmt werden:
Vor jeglichen Erdingriffen muss das Plangebiet archäologisch untersucht werden. Die Kosten der archäologischen Maßnahmen sowie die Erstellung eines Grabungsberichtes mit Dokumentation sind vom Planbetreiber zu tragen.
Zudem weisen wir auf das Vorhandensein eines Bodendenkmals nach § 19 HDSchG im Bereich der Ausgleichsfläche AFD hin. Sollten hier im Rahmen der weiteren Planung Erdarbeiten vorgesehen sein, können diese nur unter den oben genannten Auflagen durchgeführt werden.

Wasser- und Bodenschutzes

Aus der Sicht des Wasser- und Bodenschutzes nehmen wir zu der o.a. Planung wie folgt Stellung:

Nach der Begründung können ca. 1.000 Personen neu angesiedelt werden. Unter Punkt 13.1 der Begründung wird aufgeführt, dass derzeit zwei Varianten der Entwässerung überprüft werden:

1. BA 1 Anschluss an Mischsystem, BA 2 und 3 über geplantes RÜB
2. BA 1, 2 und 3 über geplantes RÜB

Weiter wird erläutert, dass Angaben zur ausreichenden Leistungsfähigkeit der Kläranlage erst nach Klärung der Varianten 1 und 2 möglich sind. Insofern erscheint eine geordnete Abwasserbeseitigung derzeit nicht sichergestellt zu sein. Bisher hat mit unserem Haus keine Abstimmung zur Entwässerung des neuen Baugebietes stattgefunden. Um diese beurteilen zu können, sind nachfolgende Punkte im Bebauungsplan darzustellen bzw. ergänzende Unterlagen dazu einzuarbeiten. Die weitere wasserwirtschaftliche Planung hinsichtlich der Abwasserentsorgung und -behandlung ist möglichst mit dem Kreisausschuss, Abteilung Wasser- und Bodenschutz, abzustimmen.

1. Die Leistungsfähigkeit der Kläranlage für die zusätzliche stoffliche Belastung ist nachzuweisen; gegebenenfalls ist ein Umbau/eine Erweiterung der Kläranlage planerisch und rechnerisch darzustellen (qualitative Leistungsfähigkeit).
2. Auf eine eventuell erforderlich werdende standortbezogene bzw. allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung für die Errichtung und den Betrieb der Abwasserbehandlungsanlage wird hingewiesen.
3. Die hydraulische Leistungsfähigkeit der Kanalisation ist nachzuweisen (quantitative Leistungsfähigkeit).
4. Es ist ein aktueller SMUSI-Nachweis vorzulegen (Stand Wasserbehörde: „Ist 2000“), der die geänderten Verhältnisse in Umfang und zeitlicher Abfolge berücksichtigt.
5. Für geänderte oder zusätzliche Einleitungen ist eine Immissionsbetrachtung nach dem Leitfaden für das Erkennen ökologisch kritischer Gewässerbelastungen durch Abwassereinleitungen erforderlich (Leitfaden „Immissionsbetrachtung“).
6. Gegebenenfalls ist ein hydraulischer Nachweis des Vorfluters erforderlich.

7. Für geänderte oder zusätzliche Einleitungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die gesondert beim Kreisausschuss, Abteilung Wasser- und Bodenschutz, zu beantragen ist.

Naturschutz

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeirat zu der o.g. Planung wie folgt Stellung:

Artenschutz allgemein:

Generell liegen sowohl die botanischen als auch faunistischen Untersuchungen aus dem Jahr 2011 zu lange zurück, um sichere Rückschlüsse auf das Vorkommen relevanter Arten ziehen zu können. Die Untersuchungen sind aktuell zu wiederholen und ggf. um weitere Arten zu ergänzen.

Grundsätzlich gehen wir davon aus, dass die im artenschutzrechtlichen Beitrag (Seite 17) genannten Maßnahmen umgesetzt werden, damit kein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG eintritt. Die Maßnahmen sind daher verbindlich und detailliert festzusetzen.

Alle Artenschutzmaßnahmen sind durch ein dreijähriges Monitoring und unter einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen. Dieses ist in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen. Die Ergebnisse hierzu sind der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Bei der Entfernung und beim Umsetzen von künstlichen Höhlen und Nistkästen ist eine sensible Vorgehensweise erforderlich, da diese auch im Winter als Schlafplatz genutzt werden. Der geeignete Zeitpunkt dafür ist der Herbst.

Artenschutz Fledermäuse:

Bezüglich der Fledermäuse stellen die landwirtschaftliche Lagerhalle im Nordosten des Gebietes sowie vorhandene Gartenhütten geeignete Quartiere dar. Laut Artenschutzbeitrag sind diese vor Abriss auf Vorkommen zu untersuchen. Dies sollte zusätzlich auch jetzt schon zwecks Planungssicherheit geschehen.

Artenschutz Zauneidechse:

Im Rahmen der erforderlichen Umsiedelung der Zauneidechsen sind geeignete Ersatzlebensräume vor Realisierung des Bauvorhabens ausfindig zu machen, herzurichten sowie planerisch und textlich flächenscharf festzusetzen.

Biotopschutz:

Durch die Planung entsteht ein Verlust von ca. 1,8 ha extensive Frischwiese mit Übergängen zu Sandrasen, in denen seltene Sand- und Magerkeitszeiger vorkommen. Zu erwähnen sind hier u.a. die Rote-Liste-Arten Sand-Wicke, Kleines Filzkraut sowie der Nelken-Schmielenhafer. Im Rahmen der Planung ist gemäß Landschaftsplan ein punktueller Ersatz auf den Flächen AF 1-4 für die verloren gehenden Bereiche mit Sandrasenvegetation beabsichtigt. Vor dem Hintergrund der zukünftigen Nutzung der Flächen als Pferdeweide ist eine solche punktuelle Verteilung nicht zielführend. Für den Ersatz ist stattdessen eine zusammenhängende Fläche mit entsprechend geeigneten Standortvoraussetzungen vorzusehen und zu sichern. Dieses sollte dann auch grafisch im Plan festgesetzt werden. Desweiteren bitten wir zu prüfen, ob durch Umsetzen der betroffenen Arten vorhandene Bestände erhalten werden können.

Kompensation:

In der Bilanzierung sind uns Summenfehler aufgefallen. Zudem fehlt für den Biotoptyp „ext. Frischwiese (abgewertet wegen Artenarmut)“ mit Größe 5.066m² der Summenwert, so dass sich nach Abzug des Ausgleichs in den Teilplänen A-D insgesamt ein Defizit von 2.032.830 statt 1.776.894 ergibt. Dieses ist in dem weiteren Verfahren zu berücksichtigen und zu korrigieren. Laut Landschaftsplan soll die Rest-Kompensation durch die Bereitstellung von Ausgleichsflächen im

Gemeindewald oder durch Ankauf von Ökopunkten erfolgen. Die Maßnahmen sind zu erläutern sowie grafisch und textlich im weiteren Verfahren festzusetzen. Die Naturschutzbehörde würde hier Maßnahmen auf Flächen begrüßen, die dem Steinkauz dienlich sind und bisher noch nicht umgesetzt wurden.

Die geplanten Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen AF 1-4 „Entwicklung zu Weide“ stellen aus unserer Sicht lediglich auf den Ackerflächen eine Aufwertung dar, nicht aber auf Flächen mit Bestand Frischwiese oder Gehölz. Teilweise werden die Flächen auch bereits als Weide genutzt, so dass es sich dabei um keine echte Aufwertung handelt.

Weiterhin ist es vor dem Hintergrund des Steinkauzschutzes naturschutzfachlich sinnvoller, statt der Anpflanzung von Obstbäumen entlang der Straßen zusammenhängende Flächen mit Pflanzungen vorzusehen, die durch Randeinflüsse weniger beeinflusst werden.

Maßnahmen in den Teilplänen B, C, D:

Die Ökokontomaßnahmen „Nutzungsverzicht im Wald“ in den Teilplänen B, C und D wurden von uns anerkannt und können zur Kompensation für das Vorhaben herangezogen werden. Wir bitten in den textlichen Festsetzungen dazu den Maßnahmeninhalt „Nutzungsverzicht im Wald“ zu formulieren; ein einfacher Verweis auf die Ökokonto-Anerkennung reicht für eine rechtliche Sicherung der Maßnahme nicht aus.

Grundsätzlich sind die Stilllegungsflächen vor Ort deutlich durch Stammfarbmarkierungen in Augenhöhe von den forstwirtschaftlich weiterhin nutzbaren Flächen abzugrenzen.

Die Verkehrssichtungspflicht ist hier nur auf die unbedingt notwendigen Bereiche wie entlang von offiziell ausgewiesenen Wanderwegen zu begrenzen und nicht pauschal an den Rändern oder entlang von Rückeschneisen zuzulassen. Ansonsten können für die Bereiche weniger Aufwertungspunkte vergeben werden; die Neubewertung der Flächen wäre zu veranlassen. Das bei Verkehrssicherungsmaßnahmen anfallende Holz und Schnittgut ist als Totholz auf der Fläche zu belassen bzw. in die Fläche hineinzuziehen und nicht zu nutzen. Die Maßnahmen sind vorher der unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

Wir bitten dafür zu sorgen, dass die Maßnahmen in die Forsteinrichtungswerke entsprechend übernommen und somit festgeschrieben werden.

Wir weisen darauf hin, dass die Abgrenzung der Prozessschutzfläche des Teilplans B nicht korrekt mit der Abgrenzung der von uns anerkannten Ökokontofläche übereinstimmt. Hier ist eine Korrektur notwendig. Desweiteren sind die Flurstücksangaben für die Teilpläne C und D in den Texten zu korrigieren.

Immissionsschutz

Aus Sicht des Immissionsschutzes werden zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Südl. der Adolf-Reichwein-Str.“ keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Wir empfehlen jedoch, zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm, Gerüche und Lichtimmissionen folgende Textfestsetzungsempfehlungen in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Luftreinhaltung/Lärm

- Der Marktbetrieb im NVZ ist einschließlich der Zu- und Abfahrten der Beschäftigten und der Marktandienung auf Werktagen 6.00 bis 22.00 Uhr begrenzt.
- Die Fahrgassen und die Bereiche des Nahversorgungszentrums (NVZ), auf denen Einkaufswagen, Hubwagen und ähnliche Geräte bewegt werden, sind fugenlos mit glatten Belag (z.B. Asphaltbelag) herzustellen.
- Einstellboxen für die Einkaufswagen sind einzuhausen und im Eingangsbereich der Märkte vorzusehen.

- Die Andienung der Läden und Märkte im NVZ hat über die Stellplätze zu erfolgen. Verladezonen müssen eingehaust und die Türöffnungen der Einhausungen zum Innenhof des NVZ ausgerichtet werden.
- Geräusche emittierende Anlagen (z. B. Wärmepumpen, Kühlaggregate, Abluft-, Be- und Entlüftungsanlagen, Klimaanlage, Rückkühler, Miniblockheizwerke) sind dem Stand der Technik nach so zu errichten (z.B. Kapselung, Schalldämpfer) und zu betreiben, dass an den nach Ziffer A.1.3 TA-Lärm maßgeblichen Immissionsorten keine höheren Schalldruckpegel als 10 dB (A) unter den nach TA-Lärm für die Nachbarbebauung maßgebenden Immissionsrichtwerten auftreten. Die Anlagen dürfen keine ton- und/oder impulshaltige oder tieffrequente Geräusche erzeugen.
- Lautsprecheranlagen der Sportanlagen sind dezentral aufzustellen. Sie sind nur für unbedingt notwendige mit der Sportveranstaltung in Verbindung stehende Ansagen zu verwenden. Die Schallausrichtung hat der Wohnbebauung abgewendet zu erfolgen.
- Gerüche emittierende Anlagen (z.B. Mülltonnen-, Kompostplätze, Küchendunstabzugsanlagen, Grillanlagen) sind nach dem Stand der Technik so zu errichten (z.B. Einhausung, Aufstellung entfernt schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume bzw. Daueraufenthaltsplätze) und zu betreiben, dass es zu keinen Gesundheitsgefährdungen oder erheblichen Belästigungen im Bereich schutzbedürftiger Daueraufenthaltsräume nach DIN 4109 und Daueraufenthaltsflächen (z.B. Balkone, Terrassen, Freisitze) kommt.

Lichtimmissionen

- Sonnenlichtreflektionen verursachende Bauelemente und technische Anlagen (z. B. verspiegelte Gläser, Photovoltaikanlagen) sind so zu verbauen bzw. zu betreiben, dass es zu keiner Überschreitung der Richtwerte der „Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen“ des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) kommt.
- Die öffentliche und private Außenbeleuchtung muss so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine direkte Blickverbindung zu Lichtquellen von benachbarten schutzbedürftigen Daueraufenthaltsräumen aus ist durch geeignete Lichtpunkthöhe, Neigungswinkel der Leuchten, Reflektoren, Blenden usw. zu vermeiden.
- An öffentlichen Verkehrsflächen sind Natrium-Hochdrucklampen oder UV-arme LED-Leuchten zu verwenden. Dies gilt auch für die Beleuchtung privater Wege, wenn sie nach Umfang und Dauer ähnlich der öffentlichen Straßenbeleuchtung betrieben wird. Ansonsten sind im privaten Bereich (Außenbeleuchtung an Häusern und Hauseingängen) Kompaktleuchtstofflampen in Warmtönen einzusetzen, deren Betriebszeit durch Zeitschaltungen soweit wie möglich zu verkürzen ist
- Für größere Plätze, die gleichmäßig ausgeleuchtet werden sollten, sind Scheinwerfer mit asymmetrischer Lichtverteilung zu verwenden, die oberhalb von 85° Ausstrahlungswinkel (zur Vertikalen) kein Licht abgeben.

Landwirtschaft

Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu der o.a. Planung wie folgt Stellung. Der Regionale Flächennutzungsplan stellt für den südlichen Teilbereich des Bebauungsplans eine Fläche für die Landbewirtschaftung dar. Insofern besteht hier ein Widerspruch, auf den entsprechend einzugehen ist.

Der benachbarte landwirtschaftliche Betrieb bewirtschaftet rund 9 ha seiner insgesamt 76 ha im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Diese Flächen sollen überwiegend für die naturschutzrechtliche Kompensation herangezogen werden. Eine intensive Bewirtschaftung ist damit ausgeschlossen. Die Sicherheit des Betriebsstandortes und weitere Entwicklungsmöglichkeiten, einschließlich der Tierhaltung, müssen auch in Zukunft gewährleistet sein und dürfen durch den Bebauungsplan nicht gefährdet werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Nölle
(Nölle)

1. Beteiligung der TÖB zum B-Plan „Südlich der Adolf-Reichwein-Straße“ der Gemeinde Rodenbach

1

Anlage 1
zum Erlaß des Hessischen Ministeriums
für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung
vom 16. Juli 1998

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, dem Zweckverband die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Kommune.

Gemeinde Rodenbach/ Main-Kinzig-Kreis

**frühzeitige Behördenbeteiligung zur
Aufstellung des Bebauungsplans
„Südlich der Adolf-Reichwein-Straße“
Ortsteil Niederrodenbach
Projekt. Nr.: 09023-00**

Frist für die Stellungnahme **16.07.2014** (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Absender:

Datum: *10.07.2014*

hessenARCHÄOLOGIE

Tel.:

Landesamt für Denkmalpflege Hessen

Fax:

Schloss Biebrich / Ostflügel, 65203 Wiesbaden

Bearbeiter: *Dr. Schwirta Ha*

Tel. +49 (0) 6 11 / 89 06-1 31 Fax: +49 (0) 6 11 / 89 06-1 37

Az:

Email: archaeologie.wiesbaden@hessen-archaeologie.de

Keine Äußerung

- 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können (bitte alle drei Rubriken ausfüllen)

Einwendungen:

Im Plangebiet liegen zwei vorgeschichtliche Siedlungen, die nicht zerstört werden dürfen.

Rechtsgrundlage:

HdSchG §§ 16; 18

1. Beteiligung der TÖB zum B-Plan „Südlich der Adolf-Reichwein-Straße“ der Gemeinde Rodenbach

2

Möglichkeiten der Überwindung (zum Beispiel Ausnahmen oder Befreiungen):

Vor einer Behandlung müssen sie dokumentiert, d. h. ausgegraben werden.

2. Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit der Angabe des Sachstands

b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage

Wierlade, 10.07.14
Ort, Datum


Unterschrift, Dienstbezeichnung

Planungsgruppe **Thomas Egel**



Planungsgruppe Thomas Egel
Carl-Friedrich-Benz-Straße 10
63505 Langenselbold

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: 09023-00
Ihre Nachricht: 12.06.2014
Unser Zeichen: Ab

Ansprechpartnerin: Frau Abo Zied
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1551
Telefax: +49 69 2577-1528
AboZied@region-frankfurt.de

14. Juli 2014



**Rodenbach 1/14/Bp
Bebauungsplan „Südlich der Adolf-Reichwein-Straße“,
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist am südlichen Ortsrand von Niederrodenbach eine ca. 19 ha große geplante Wohnbaufläche dargestellt. Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf sieht in diesem Bereich ca. 16 ha Allgemeines Wohngebiet incl. Straßenverkehrs- und Grünflächen vor. Diese Festsetzungen sind aus der Darstellung des RPS/RegFNP 2010 entwickelt. Zu diesem Teil der vorgelegten Planung bestehen daher hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.

In sieben Teilflächen weicht der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf jedoch von den Darstellungen des RPS/RegFNP 2010 ab. Im Einzelnen handelt es sich um

1. ein ca. 2,18 ha großes Kerngebiet im Nordosten des Bebauungsplanes, das im RPS/RegFNP 2010 als Wohnbaufläche, geplant dargestellt ist.
2. ein ca. 1 ha großes Allgemeines Wohngebiet (Seniorenzentrum), das im RPS/RegFNP 2010 als Fläche für den Gemeinbedarf, geplant dargestellt ist.
3. eine ca. 0,5 ha große Öffentliche Grünfläche, Grünanlage, die im RPS/RegFNP 2010 als Fläche für den Gemeinbedarf, geplant dargestellt ist.
4. ein ca. 0,55 ha großer Teil der nördlichen Ausgleichsfläche, der im RPS/RegFNP 2010 als Wohnbaufläche, geplant dargestellt ist.
5. ein ca. 0,55 ha großer Bereich der südlich gelegenen Allgemeinen Wohngebiete entlang der Planstraße B, der im RPS/RegFNP 2010 als Fläche für die Landbewirtschaftung dargestellt ist.

6. eine ca. 1,1 ha große Grünfläche, Zweckbestimmung Tennis, die im RPS/RegFNP 2010 als Fläche für die Landbewirtschaftung dargestellt ist.
7. eine ca. 0,82 ha große Grünfläche, Zweckbestimmung Reitsport, die im RPS/RegFNP 2010 als Fläche für die Landbewirtschaftung dargestellt ist.

Diese Festsetzungen mit einer Gesamtgröße von ca. 7 ha sind als nicht aus der Darstellung des RPS/RegFNP 2010 entwickelt anzusehen. Daher besteht hinsichtlich der vom Regionalverband Frankfurt/RheinMain zu vertretenden Belange zu diesen Bereichen der vorgelegten Planung Bedenken.

Damit die o.g. Bereiche des Bebauungsplan-Entwurfs als aus den Darstellung des RPS/RegFNP 2010 entwickelt anzusehen sind, ist eine Änderung der dortigen Darstellungen erforderlich.

Für die vorgelegte Planung ist kein Flächenausgleich erforderlich. Die Darstellungsänderungen in den o.g. Teilflächen 4 und 5 führen zu einem flächengleichen Tausch.

Wir schlagen einen gemeinsamen Erörterungstermin mit unserem Hause und dem Regierungspräsidium Darmstadt vor, um das weitere Vorgehen hierzu zu besprechen.

Regionales Einzelhandelskonzept

Aus Sicht des Regionalen Einzelhandelskonzeptes für den Ballungsraum Frankfurt/RheinMain (REHK) nehmen wir zur vorgelegten Planung wie folgt Stellung:

Die der vorgelegten Planung zugrunde liegende Konzeption, an zentraler Stelle im Gemeindegebiet die Nahversorgung zu sichern und ergänzend auch soziale Einrichtungen vorzusehen, entspricht grundsätzlich dem städtebaulichen Entwicklungskonzept des REHK. Dennoch bestehen aus fachlicher Sicht Bedenken, denn das im vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf festgesetzte Kerngebiet trifft keinerlei weitergehende Regelungen insbesondere zu Anzahl und Größe des zulässigen Einzelhandels. Der Planeinschrieb „Nahversorgungszentrum und soziale Einrichtungen“ entfaltet unserer Einschätzung nach keinerlei Steuerungswirkung und reicht demzufolge nicht aus. Denn diese Festsetzung erlaubt die Ansiedlung großflächigen Einzelhandels ohne jede Einschränkung von Art oder Größe der Betriebe, was über die Sicherung der Nahversorgung weit hinausgehen könnte.

Eine solche Festsetzung ist auch nicht mit den Zielen des RPS/RegFNP 2010 vereinbar, denn großflächiger Einzelhandel ist in einem Unterzentrum wie Rodenbach lediglich in begründeten Ausnahmefällen zulässig (Ziel Z3.4.3-2, 2. Absatz). Eine solche begründete Ausnahme könnte in der Sicherung der Grundversorgung bestehen, sofern für einen Lebensmittelvollversorger die Verkaufsfläche von 2.000 m² bzw. für einen Lebensmitteldiscounter die Verkaufsfläche von 1.200 m² nicht überschritten werden (Ziel Z3.4.3-2, 3. Absatz).

Hierzu weisen wir auf folgendes hin:

- Die Festsetzungen des Kerngebietes erlauben großflächigen Einzelhandel, ohne dass dem Bebauungsplan eine begründete Ausnahme i.S.d. 2. Absatzes des Ziels Z3.4.3-2 zu entnehmen ist.
- Die Festsetzungen erlauben auch deutlich größere Einzelhandelsbetriebe, als sie der 3. Absatz von Ziel Z3.4.3-2, 3. Absatz zulässt.

- Schließlich bleibt der Bebauungsplan den Nachweis schuldig, dass in Rodenbach weitere großflächige Einzelhandelsbetriebe zur Sicherung der Grundversorgung tatsächlich erforderlich sind. Denn mit dem bestehenden REWE Center und dem NORMA-Lebensmitteldiscounter am nordöstlichen Ortsrand von Niederrodenbach könnte die Grundversorgung des Ortsteils möglicherweise bereits gesichert sein.

Aus Gründen der Rechtssicherheit Ihrer Planung weisen wir darauf hin, dass aus den o.g. Gründen die Planung möglicherweise den Zielen der Raumordnung widerspricht und dementsprechend wegen Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB nichtig sein könnte.

Aus den o.g. Gründen halten wir es für zwingend erforderlich, den Bereich des bisherigen Kerngebietes zukünftig in einer solchen Form in Plan und Text festzusetzen, dass die zulässigen Sortimente auf die Grund- und Nahversorgungsgüter des täglichen Bedarfs entsprechend der Sortimentsliste des RPS/RegFNP 2010 beschränkt werden und die Verkaufsflächenbeschränkungen des REHK und die entsprechenden Ziele des RPS/RegFNP 2010 eingehalten werden. Wir beraten Sie diesbezüglich gerne.

Zum vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf geben wir darüber hinaus folgende Hinweise:

Fehler in der Flurstücksbezeichnung auf Seite 39

In Kapitel 11.3 und 11.4 sind Flurstücksbezeichnungen angegeben, die nicht mit den Darstellungen in Teilplan C und D übereinstimmen. Der Text ist zu berichtigen.

Hinweis auf Altfläche

Es liegen uns Hinweise auf eine Altablagerung im Bereich der geplanten Grünflächen Tennis und Reitsport vor (siehe beiliegendes Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung (SUP)). Es handelt sich vermutlich um eine verfüllte, ehemalige Kies- und Sandgrube mit teilweise oder ganz freigelegtem Grundwasserspiegel. Wir empfehlen, diesem Hinweis nachzugehen. Eine HLU-Nummer ist uns nicht bekannt.

Lärmproblematik

In die planungsrechtlichen Festsetzungen sind unter Punkt 1.9 „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz“ die Maßnahmen zu Lärmschutz im Bereich des Nahversorgungszentrums aufzunehmen (siehe S. 14 der Begründung). Darüber hinaus ist der Lärmkonflikt mit dem Hundesportplatz zu lösen.

Arten- und Biotopschutz

Im Artenschutzbeitrag zum Bebauungsplan-Entwurf sind in den Artenblättern für Feldsperling, Steinkauz und Zauneidechse jeweils Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zur dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktionen (CEF-Maßnahmen) angegeben. Für den Steinkauz sind zusätzlich FCS-Maßnahmen (Maßnahmen zur Sicherung des derzeitigen Erhaltungszustandes der Population über den örtlichen Funktionsraum) erforderlich. Aus dem Datenblatt für den Steinkauz geht nicht hervor, ob der Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 eintritt, und ob eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG, ggf. in Verbindung mit Art. 16 FFH-RL erforderlich ist. Dies ist zu ergänzen.

Die o.g. Maßnahmen für Feldsperling, Steinkauz und Zauneidechse sollten gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde konkretisiert und räumlich zugeordnet werden. Sie sind - ebenso wie ein Monitoring und eine ökologische Baubegleitung - in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Außerdem möchten wir auf folgenden Sachverhalt hinweisen: Die Belange des gesetzlichen Artenschutzes entziehen sich der bauleitplanerischen Abwägung. Sollten Bebauungspläne aufgrund artenschutzrechtlicher Probleme nicht umsetzbar sein, fehlt das städtebauliche Erfordernis für die angekündigte Änderung des RPS/RegFNP 2010.

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben für Ihre eigene Umweltprüfung zur Verfügung. Die entsprechenden Informationen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Datenblatt. Das zur Prüfung von uns entwickelte automatisierte Verfahren wenden wir bei der vorbereitenden Bauleitplanung zur Aufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes an. Dabei werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen der Abschichtung diese Ergebnisse bei einer Umweltprüfung auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren sind. Die Notwendigkeit einer differenzierten Betrachtung kann an Hand der von uns vorgelegten SUP-Ergebnisse abgeleitet werden. Wir empfehlen aus Gründen der Rechtssicherheit Ihres Bebauungsplanes, in der Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB auch die SUP und die darin enthaltenen Umweltinformationen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dr. Arnd Bauer
Bereichsleiter Flächennutzungs- / Landschaftsplanung

Umweltprüfung:

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan „Südlich der Adolf-Reichwein-Straße“ Gemischte Baufläche, geplant'

Erstellt am 01.07.2014, Programmversion 6.3.0



Kommune/Ortsteil: Rodenbach/Rodenbach
Realnutzung (Stand 2003): Sonstige Straße, Siedlungsgebiet, Acker
Vorgesehene Nutzung: Gemischte Baufläche, geplant
Flur: 32, 28
Größe der Planfläche: 2,2 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011): Wohnbaufläche, geplant, Wohnbaufläche, Bestand
Landschaftsplan (Stand 2000/2002): keine Angaben

Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

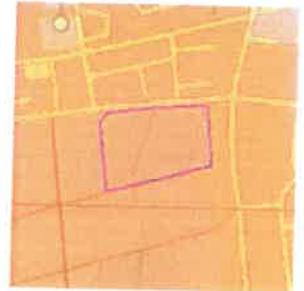
Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltthemen auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planerisch abwägbar 'Konflikte' oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare 'Restriktionen' erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktinformationen oder Digitalisierungs-Ungenauigkeiten der verwendeten Datengrundlagen (inkl. Quellen und Datenstand) zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<http://www.region-frankfurt.de/Regionalverband/Energie-Umwelt/Umwelt#Umweltpruefung>).

Die Gesamt-'Erheblichkeit' der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ergibt sich aus dem Bewertungsindex. Er gibt die mittlere Anzahl der festgestellten Restriktionen und Konflikte wieder und entspricht der Summe ihrer jeweiligen Flächenanteile.



Befliegung Hessen Stand 2009



Raumwiderstand

- 0 Konflikte (unerheblich)
- 1 bis 2 Konflikte (erheblich)
- 3 bis 4 Konflikte (erheblich)
- 5 bis 6 Konflikte (erheblich bis sehr erheblich)
- 7 bis 8 Konflikte (sehr erheblich)
- 9 Konflikte (sehr erheblich)
- Restriktion (sehr erheblich)

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	0	8,9
Wirkzone	0	2

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

- [0] unerheblich
- [1] erheblich (>= 1,0 Konflikte gemittelt über die Fläche)
- [2] sehr erheblich (>= 6,0 Konflikte bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)
- [3] sehr erheblich (>= 0,5 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltthemen, Wirkzonen

Bevoelkerung Gesundheit	Wirkzone	Flora Fauna	Wirkzone
Siedlungsbeschaenkungsgebiet	0 m	Vogelschutzgebiete	1000 m
Laermschutzbereich	0 m	FFHGebiete	1000 m
Fluglaerm	0 m	Naturschutzgebiete	300 m
Strassenverkehrslaerm	0 m	Landschaftsschutzgebiete	300 m
Schienerverkehrslaerm	0 m	Naturdenkmale	300 m
Seveso II Stoerfallbereich	0 m	Geschuetzte Landschaftsbestandteile	300 m
Emittierende Betriebe	100 m	Rechtswirksame Ausgleichsflaechen	300 m
Elektromagnetische Felder	0 m	Biotope	300 m
Wohnumfeld Wohnen Bestand	100 m	Biotopverbundsystem	300 m
Wohnumfeld Gewerbe Bestand	100 m	Artenvorkommen	300 m
Wasser		Boden	
Quellen	100 m	AAltlasten	100 m
FlieSStillgewaesser	100 m	Neuversiegelung	0 m
Gewaesserzustand	100 m	Palaeantologische Denkmale	100 m
Ueberschwemmungsgebiete	0 m	Lebensraum Archivfunktion	100 m
Potenzielle Ueberflutungsgebiete	0 m	Produktionsfunktion	100 m
Trinkwasserschutzgebiete	0 m	Rohstoffe	0 m
Heilquellenschutzgebiete	0 m		
Potenzielle Grundwasserneubildung	0 m		
Verschmutzungsempfindlichkeit Grundwasser	0 m		
Kultureerbe		Klima Luft	
Baudenkmale	100 m	Kaltlufthaushalt	0 m
Baudenkmale Fernwirkung	300 m	Bioklima	0 m
Bodendenkmale	100 m	Luftbelastung	0 m
Bodendenkmale Limes	300 m		
Kulturhistorische Landschaftselemente	100 m		
Landschaft			
Naturpark	300 m		
Forstschutzgebiete	300 m		
Waldfunktionen	300 m		
Wald	300 m		
Landschaftsbild	300 m		
Sichtbarkeit	1000 m		
Bedeutende Unzerschnittene Raeume	0 m		
Freizeiteinrichtungen	300 m		

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen:
(erheblich betroffene Umweltthemen mit starken rechtlichen Bindungen)

keine

Konflikte:
(erheblich betroffene Umweltthemen ohne starke rechtliche Bindungen)

Wohnumfeld: Wohnbauflächen oder Grünflächen, Bestand

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 2% (0,1 ha)

Wohnbaufläche

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 57%

Wohnbaufläche, Weiterführende Schule, Sonderschule

Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 1%

Eichen-Prozessionsspinner, Hirschkäfer, Schwarze Heidelibelle, Gemeine Winterlibelle, Braune Mosaikjungfer

Bodenfläche mit Versiegelungsgrad < 25 %

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 98% (2,1 ha)

naturnaher Boden, Versiegelungsgrad 0 %

Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 98% (2,1 ha)

seltene Böden (Binnendünen und mächtige Flugsanddecken)

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 41%

seltene Böden (Binnendünen und mächtige Flugsanddecken)

Gebiete mit hoher Grundwasserneubildung

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 98% (2,1 ha)

hoch (200 - < 275 mm/a)

Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (2,2 ha)

mittel bis groß (Porenleiter)

Gebiete mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 13% (0,3 ha)

Klimawirksame Fläche mit hoher Bedeutung

Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (2,2 ha)

sehr hohe Wärmebelastung (> 27,5 - 30,0 Belastungstage pro Jahr)

Gebiete mit hoher Luftschadstoffbelastung (1.000 m-Rasterdaten)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (2,2 ha)

sehr hoch (Stickstoffdioxid-Konzentration > 40 µg/m³ im Jahresmittel)

Bodendenkmäler

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 85% (1,8 ha)

Siedlung/Gräber unbekannter Zeitstellungen

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 3%

Siedlung/Gräber unbekannter Zeitstellungen

Naturpark

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (2,2 ha)

Spessart

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 100%

Spessart

Bedeutende unzerschnittene Räume

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 98% (2,1 ha)

1757,8 ha unzerschnittener Freiraum



3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastung durch Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten), Gebiete mit hoher Luftschadstoffbelastung (1.000 m-Rasterdaten)
(Wirkfaktoren: Wärmebelastung, Schadstoffimmissionen)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung
für Gebiete mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Vegetationsänderung)

Flächen- und Funktionsverluste

für Bodendenkmäler, Bedeutende unzerschnittene Räume, Naturpark, Bodenfläche mit Versiegelungsgrad < 25 %, Wohnumfeld: Wohnbauflächen oder Grünflächen, Bestand, Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Gebiete mit hoher Grundwasserneubildung, Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Grundwasserabsenkung, Grundwasserverunreinigung, Schadstoffimmissionen)

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen, Bodendenkmäler, Naturpark, Wohnumfeld: Wohnbauflächen oder Grünflächen, Bestand, Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion

Umweltprüfung:

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan „Südlich der Adolf-Reichwein-Straße“ Wohnbaufläche, geplant'

Erstellt am 01.07.2014, Programmversion 6.3.0



Kommune/Ortsteil: Rodenbach/Rodenbach
Realnutzung (Stand 2003): Sonstige Straße, Acker, Siedlungsgebiet, Gartenland, Kleingarten
Vorgesehene Nutzung: Wohnbaufläche, geplant
Flur: 32, 38, 33, 28
Größe der Planfläche: 14,5 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011): Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für den Gemeinbedarf, geplant, Wohnbaufläche, geplant, Wohnbaufläche, Bestand, Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand
Landschaftsplan (Stand 2000/2002): keine Angaben

Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltthemen auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planerisch abwägbare 'Konflikte' oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare 'Restriktionen' erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktinformationen oder Digitalisierungs-Ungenauigkeiten der verwendeten Datengrundlagen (inkl. Quellen und Datenstand) zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<http://www.region-frankfurt.de/Regionalverband/Energie-Umwelt/Umwelt#Umweltpruefung>).

Die Gesamt-'Erheblichkeit' der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ergibt sich aus dem Bewertungsindex. Er gibt die mittlere Anzahl der festgestellten Restriktionen und Konflikte wieder und entspricht der Summe ihrer jeweiligen Flächenanteile.



Befliegung Hessen Stand 2009



Raumwiderstand

- 0 Konflikte (unerheblich)
- 1 bis 2 Konflikte (erheblich)
- 3 bis 4 Konflikte (erheblich)
- 5 bis 6 Konflikte (erheblich bis sehr erheblich)
- 7 bis 8 Konflikte (sehr erheblich)
- 9 Konflikte (sehr erheblich)
- Restriktion (sehr erheblich)

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	0	8,1
Wirkzone	0	2,5

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

- [0] unerheblich
- [1] erheblich ($\geq 1,0$ Konflikte gemittelt über die Fläche)
- [2] sehr erheblich ($\geq 6,0$ Konflikte bzw. $0,1$ Restriktionen gemittelt über die Fläche)
- [3] sehr erheblich ($\geq 0,5$ Restriktionen gemittelt über die Fläche)

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltthemen, Wirkzonen

Bevoelkerung Gesundheit	Wirkzone	Flora Fauna	Wirkzone
Siedlungsbeschraenkungsgebiet	0 m	Vogelschutzgebiete	1000 m
Laermschutzbereich	0 m	FFHGebiete	1000 m
Fluglaerm	0 m	Naturschutzgebiete	300 m
Strassenverkehrslaerm	0 m	Landschaftsschutzgebiete	300 m
Schienenverkehrslaerm	0 m	Naturdenkmale	300 m
Seveso II Stoerfallbereich	0 m	Geschuetzte Landschaftsbestandteile	300 m
Emittierende Betriebe	300 m	Rechtswirksame Ausgleichsflaechen	300 m
Elektromagnetische Felder	0 m	Biotope	300 m
Wohnumfeld Misch Bestand	100 m	Biotopverbundsystem	300 m
Wohnumfeld Gewerbe Bestand	300 m	Artenvorkommen	300 m
Wasser		Boden	
Quellen	100 m	Altlasten	100 m
FlieSStillgewaesser	100 m	Neuversiegelung	0 m
Gewaesserzustand	100 m	Palaeantologische Denkmale	100 m
Ueberschwemmungsgebiete	0 m	Lebensraum Archivfunktion	100 m
Potenzielle Ueberflutungsgebiete	0 m	Produktionsfunktion	100 m
Trinkwasserschutzgebiete	0 m	Rohstoffe	0 m
Heilquellenschutzgebiete	0 m	.	.
Potenzielle Grundwasserneubildung	0 m	.	.
Verschmutzungsempfindlichkeit Grundwasser	0 m	.	.
Kulturerbe		Klima Luft	
Baudenkmale	100 m	Kaltlufthaushalt	0 m
Baudenkmale Fernwirkung	300 m	Bioklima	0 m
Bodendenkmale	100 m	Luftbelastung	0 m
Bodendenkmale Limes	300 m	.	.
Kulturhistorische Landschaftselemente	100 m	.	.
Landschaft		.	.
Naturpark	300 m	.	.
Forstschutzgebiete	300 m	.	.
Waldfunktionen	300 m	.	.
Wald	300 m	.	.
Landschaftsbild	300 m	.	.
Sichtbarkeit	1000 m	.	.
Bedeutende Unzerschnittene Raeume	0 m	.	.
Freizeiteinrichtungen	300 m	.	.

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen:

(erheblich betroffene Umweltthemen mit starken rechtlichen Bindungen)

Biotope, pot. geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil < 1%

Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Temporäre Gewässer und Tümpel gem. HBK)



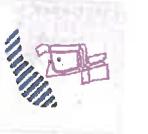
Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltthemen ohne starke rechtliche Bindungen)

Wohnumfeld: Mischbauflächen oder Sportflächen, Bestand

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 4%

Sportanlage, Gemischte Baufläche



Wohnumfeld: Gewerbeflächen oder Versorgungsflächen, Bestand

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 1%

Gewerbliche Baufläche

Landschaftsschutzgebiete

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 17%

Stadt Hanau

Biotope

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil < 1%

Besonders wertvoll (Übrige stark forstlich geprägte Laubwälder gem. HBK), Altholzinsel

Biotopverbundsystem

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 17%

Fläche des Biotopverbundsystems

Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 2% (0,3 ha)

Kornblume, Kopf-Binse, Wiesen-Augentrost, Wiesensilge, Silge, Gewöhnlicher Teufelsabbiß, Land-Reitgras, Gewöhnlicher Acker-Steinsame (Rindszunge, Großes Zweiblatt, Schwarze Heidelibelle, Gemeine Winterlibelle, Braune Mosaikjungfer

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 1%

Grasfrosch, Erdkröte, Bergmolch, Großes Granatauge, Gemeine Winterlibelle, Kleines Granatauge, Hirschkäfer, Eichen-Prozessionsspinner, Großes Ochsenauge, Tintenfleck-Weißling; Senfweißling, Kaisermantel, Dunkler Wiesenknopf-Ameisen-Bläuling, Aufsteigende Gelbsegge, Moor-Labkraut, Großes Granatauge, Gemeine Winterlibelle, Kleines Granatauge, Einspelzige Sumpfbirse, Aufsteigende Gelbsegge, Moor-Labkraut, Einspelzige Sumpfbirse, Hain-Klette, Echter Kreuzdorn, Schwarze Heidelibelle, Gemeine Winterlibelle, Braune Mosaikjungfer, Kornblume, Kopf-Binse, Wiesen-Augentrost, Wiesensilge, Silge, Gewöhnlicher Teufelsabbiß, Land-Reitgras, Gewöhnlicher Acker-Steinsame (Rindszunge, Großes Zweiblatt

Bodenfläche mit Versiegelungsgrad < 25 %

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 98% (14,3 ha)

anthropogen überformter Boden, Versiegelungsgrad < 10 %

Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 97% (14,1 ha)

seltene Böden (Binnendünen und mächtige Flugsanddecken)

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 54%

seltene Böden (Binnendünen und mächtige Flugsanddecken)

Gebiete mit hoher Grundwasserneubildung

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 97% (14,1 ha)

hoch (200 - < 275 mm/a)

Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (14,5 ha)

mittel bis groß (mächtiger Porenleiter), mittel bis groß (mächtiger Porenleiter unter Auen- oder Hochflutlehm), mittel bis groß (Porenleiter), mittel bis groß (Porenleiter unter Auen- oder Hochflutlehm)



Gebiete mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt

Planfläche: Betroffener Flächenanteil < 1% (< 0,1 ha)

Klimawirksame Fläche mit hoher Bedeutung

Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (14,5 ha)

sehr hohe Wärmebelastung (> 27,5 - 30,0 Belastungstage pro Jahr), hohe Wärmebelastung (> 25,0 - 27,5 Belastungstage pro Jahr), hohe Wärmebelastung (> 22,5 - 25,0 Belastungstage pro Jahr)

Gebiete mit hoher Luftschadstoffbelastung (1.000 m-Rasterdaten)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (14,5 ha)

sehr hoch (Stickstoffdioxid-Konzentration > 40 µg/m³ im Jahresmittel)

Bodendenkmäler

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 14% (2,1 ha)

Siedlung/Gräber unbekannter Zeitstellungen

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 8%

Siedlung/Gräber unbekannter Zeitstellungen

Naturpark

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (14,5 ha)

Spessart

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 100%

Spessart

Wald mit besonderen Funktionen

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 17%

Wald mit Erholungsfunktion

Wald (Bestand)

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 17%

Mischwald, Laubmischwald

Vielfalt des Landschaftsbildes

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 1% (0,1 ha)

sehr hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 15%

sehr hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild

Bedeutende unzerschnittene Räume

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 99% (14,3 ha)

1757,8 ha unzerschnittener Freiraum



3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastung durch Wohnumfeld: Mischbauflächen oder Sportflächen, Bestand, Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten), Gebiete mit hoher Luftschadstoffbelastung (1.000 m-Rasterdaten), Wohnumfeld: Gewerbeflächen oder Versorgungsflächen, Bestand
(Wirkfaktoren: Wärmebelastung, Schadstoffimmissionen)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung

für Gebiete mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Vegetationsänderung, Bodenumlagerung und -verdichtung)

Flächen- und Funktionsverluste

für Vielfalt des Landschaftsbildes, Bedeutende unzerschnittene Räume, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen, Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion, Bodendenkmäler, Bodenfläche mit Versiegelungsgrad < 25 %, Naturpark

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Gebiete mit hoher Grundwasserneubildung, Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Grundwasserabsenkung, Grundwasserverunreinigung, Schadstoffimmissionen)

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen, Biotopverbundsystem Vielfalt des Landschaftsbildes, Landschaftsschutzgebiete, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen, Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion, Wald mit besonderen Funktionen, Bodendenkmäler, Wald (Bestand), Biotope, pot. geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG, Naturpark

Umweltprüfung:

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan „Südlich der Adolf-Reichwein-Straße“, Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeitplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege'

Kommune/Ortsteil: Rodenbach/Rodenbach

Realnutzung (Stand 2003): Sonstige Straße, Acker

Vorgesehene Nutzung: Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeitplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege

Flur: 33

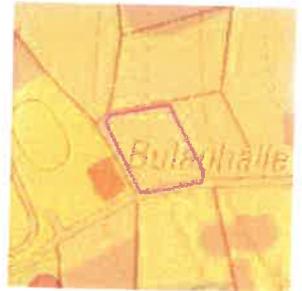
Größe der Planfläche: 1 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011): Fläche für die Landwirtschaft

Landschaftsplan (Stand 2000/2002): keine Angaben



Befliegung Hessen Stand 2009



Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltthemen auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planerisch abwägare 'Konflikte' oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare 'Restriktionen' erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktinformationen oder Digitalisierungs-Ungenauigkeiten der verwendeten Datengrundlagen (inkl. Quellen und Datenstand) zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<http://www.region-frankfurt.de/Regionalverband/Energie-Umwelt/Umwelt#Umweltpruefung>).

Die Gesamt-'Erheblichkeit' der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ergibt sich aus dem Bewertungsindex. Er gibt die mittlere Anzahl der festgestellten Restriktionen und Konflikte wieder und entspricht der Summe ihrer jeweiligen Flächenanteile.

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	0	6
Wirkzone	0	1,9

Raumwiderstand

0 Konflikte (unerheblich)
1 bis 2 Konflikte (erheblich)
3 bis 4 Konflikte (erheblich)
5 bis 6 Konflikte (erheblich bis sehr erheblich)
7 bis 8 Konflikte (sehr erheblich)
= 9 Konflikte (sehr erheblich)
Restriktion (sehr erheblich)

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

- [0] unerheblich
- [1] erheblich ($\geq 1,0$ Konflikte gemittelt über die Fläche)
- [2] sehr erheblich ($\geq 6,0$ Konflikte bzw. $0,1$ Restriktionen gemittelt über die Fläche)
- [3] sehr erheblich ($\geq 0,5$ Restriktionen gemittelt über die Fläche)

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltthemen, Wirkzonen

Flora Fauna	Wirkzone	Bevoelkerung Gesundheit	Wirkzone
Vogelschutzgebiete	1000 m	Fluglaerm	0 m
FFHGebiete	1000 m	Strassenverkehrslaerm	0 m
Naturschutzgebiete	200 m	Schienenverkehrslaerm	0 m
Landschaftsschutzgebiete	200 m	Svesvo II Stoerfallbereich	0 m
Naturdenkmale	200 m	Emittierende Betriebe	100 m
Geschuetzte Landschaftsbestandteile	200 m	Elektromagnetische Felder	0 m
Rechtswirksame Ausgleichsflaechen	200 m	Wohnumfeld Wohnen Bestand	100 m
Biotope	200 m	Wohnumfeld Gewerbe Bestand	100 m
Biotopverbundsystem	200 m	.	.
Artenvorkommen	200 m	.	.
Wasser		Boden	
Quellen	100 m	Altlasten	100 m
FlieSStiIlgewaesser	100 m	Palaeantologische Denkmale	100 m
Gewaesserzustand	100 m	Lebensraum Archivfunktion	100 m
Ueberschwemmungsgebiete	0 m	Produktionsfunktion	100 m
Potenzielle Ueberflutungsgebiete	0 m	.	.
Trinkwasserschutzgebiete	0 m	.	.
Heilquellenschutzgebiete	0 m	.	.
Potenzielle Grundwasserneubildung	0 m	.	.
Verschmutzungsempfindlichkeit Grundwasser	0 m	.	.
Kulturerbe		Klima Luft	
Baudenkmale	100 m	Bioklima	0 m
Baudenkmale Fernwirkung	200 m	Luftbelastung	0 m
Bodendenkmale	100 m	.	.
Bodendenkmale Limes	200 m	.	.
Kulturhistorische Landschaftselemente	100 m	.	.
Landschaft		.	.
Naturpark	200 m	.	.
Forstschutzgebiete	200 m	.	.
Waldfunktionen	200 m	.	.
Wald	200 m	.	.
Landschaftsbild	200 m	.	.

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen:

(erheblich betroffene Umweltthemen mit starken rechtlichen Bindungen)

keine

Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltthemen ohne starke rechtliche Bindungen)

Biotop

Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil < 1%

Besonders wertvoll (Gehölze trockener bis frischer Standorte gem. HBK)

Biotopverbundsystem

Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil 9%

Fläche des Biotopverbundsystems

Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen

Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil 2%

Aufsteigende Gelbsegge, Moor-Labkraut, Großes Granatauge, Gemeine Winterlibelle, Kleines Granatauge, Einspelzige Sumpfbirse, Aufsteigende Gelbsegge, Moor-Labkraut, Einspelzige Sumpfbirse, Grasfrosch, Erdkröte, Bergmolch, Großes Granatauge, Gemeine Winterlibelle, Kleines Granatauge, Feuersalamander, Grasfrosch, Kreuzkröte, Erdkröte

Altflächen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 84% (0,8 ha)

Altablagerung - nicht bewertet (Quelle: PV/UVF; ehem. Kies- und Sandgrube), Nr. 2135

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 11%

Altablagerung - nicht bewertet (Quelle: PV/UVF; ehem. Kies- und Sandgrube), Nr. 2135

Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 16% (0,2 ha)

seltene Böden (Binnendünen und mächtige Flugsanddecken)

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 66%

seltene Böden (Binnendünen und mächtige Flugsanddecken)

Gebiete mit hoher Grundwasserneubildung

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (1 ha)

hoch (200 - < 275 mm/a)

Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (1 ha)

mittel bis groß (Porenleiter)

Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (1 ha)

hohe Wärmebelastung (> 22,5 - 25,0 Belastungstage pro Jahr)

Gebiete mit hoher Luftschadstoffbelastung (1.000 m-Rasterdaten)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (1 ha)

sehr hoch (Stickstoffdioxid-Konzentration > 40 µg/m³ im Jahresmittel)

Bodendenkmäler

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil < 1%

Siedlung/Gräber unbekannter Zeitstellungen

Naturpark

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (1 ha)

Spessart

Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil 100%

Spessart

Vielfalt des Landschaftsbildes

Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil < 1%

sehr hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild



3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastung durch Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten), Altflächen, Gebiete mit hoher Luftschadstoffbelastung (1.000 m-Rasterdaten)
(Wirkfaktoren: Wärmebelastung, pot. schädliche Bodenveränderungen, Schadstoffimmissionen)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächen- und Funktionsverluste

für Naturpark, Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion

(Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Gebiete mit hoher Grundwasserneubildung, Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

(Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Grundwasserabsenkung, Grundwasserverunreinigung, Schadstoffimmissionen)

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Biotopverbundsystem, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen
Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen, Bodendenkmäler, Biotope, Naturpark, Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion, Vielfalt des Landschaftsbildes

Umweltprüfung:

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan „Südlich der Adolf-Reichwein-Straße“ Fläche für die Landwirtschaft'

Erstellt am 14.07.2014, Programmversion 6.3.0



Kommune/Ortsteil: Rodenbach/Rodenbach

Realnutzung (Stand 2003): Sonstige Straße, Acker

Vorgesehene Nutzung: Fläche für die Landwirtschaft

Flur: 33

Größe der Planfläche: 0,8 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011): Fläche für die Landwirtschaft

Landschaftsplan (Stand 2000/2002): keine Angaben



Befliegung Hessen Stand 2009

Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltthemen auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planerisch abwägbar 'Konflikte' oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare 'Restriktionen' erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktinformationen oder Digitalisierungs-Ungenauigkeiten der verwendeten Datengrundlagen (inkl. Quellen und Datenstand) zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<http://www.region-frankfurt.de/Regionalverband/Energie-Umwelt/Umwelt#Umweltpruefung>).

Die Gesamt-'Erheblichkeit' der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ergibt sich aus dem Bewertungsindex. Er gibt die mittlere Anzahl der festgestellten Restriktionen und Konflikte wieder und entspricht der Summe ihrer jeweiligen Flächenanteile.



Raumwiderstand

- 0 Konflikte (unerheblich)
- 1 bis 2 Konflikte (erheblich)
- 3 bis 4 Konflikte (erheblich)
- 5 bis 6 Konflikte (erheblich bis sehr erheblich)
- 7 bis 8 Konflikte (sehr erheblich)
- 9 Konflikte (sehr erheblich)
- Restriktion (sehr erheblich)

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	0	3,8
Wirkzone	0	1,1

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

- [0] unerheblich
- [1] erheblich ($\geq 1,0$ Konflikte gemittelt über die Fläche)
- [2] sehr erheblich ($\geq 6,0$ Konflikte bzw. $0,1$ Restriktionen gemittelt über die Fläche)
- [3] sehr erheblich ($\geq 0,5$ Restriktionen gemittelt über die Fläche)

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltthemen, Wirkzonen

Flora Fauna		Boden	
Vogelschutzgebiete	100 m	Altlasten	0 m
FFHGebiete	100 m	Palaeoantologische Denkmale	100 m
Naturschutzgebiete	100 m	Lebensraum Archivfunktion	100 m
Landschaftsschutzgebiete	100 m	Erosionsgefährdung	0 m
Naturdenkmale	100 m	.	.
Geschützte Landschaftsbestandteile	100 m	.	.
Rechtswirksame Ausgleichsflächen	100 m	.	.
Biotop	100 m	.	.
Biotopverbundsystem	100 m	.	.
Artenvorkommen	100 m	.	.
Wasser		Klima Luft	
Quellen	0 m	.	.
Fließstillgewässer	0 m	.	.
Gewässerzustand	0 m	.	.
Überschwemmungsgebiete	0 m	.	.
Potenzielle Überflutungsgebiete	0 m	.	.
Trinkwasserschutzgebiete	0 m	.	.
Heilquellenschutzgebiete	0 m	.	.
Potenzielle Grundwasserneubildung	0 m	.	.
Verschmutzungsempfindlichkeit Grundwasser	0 m	.	.
Landschaft		Kulturerbe	
Naturpark	100 m	Baudenkmale	100 m
Forstschutzgebiete	100 m	Baudenkmale Fernwirkung	100 m
Waldfunktionen	100 m	Bodendenkmale	100 m
Wald	100 m	Bodendenkmale Limes	100 m
Landschaftsbild	100 m	Kulturhistorische Landschaftselemente	100 m
Freizeiteinrichtungen	100 m	.	.

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen:

(erheblich betroffene Umweltthemen mit starken rechtlichen Bindungen)

keine

Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltthemen ohne starke rechtliche Bindungen)

Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 7%

Aufsteigende Gelbsegge, Moor-Labkraut, Großes Granatauge, Gemeine Winterlibelle, Kleines Granatauge, Einspelzige Sumpfbirse, Aufsteigende Gelbsegge, Moor-Labkraut, Einspelzige Sumpfbirse, Grasfrosch, Erdkröte, Bergmolch, Großes Granatauge, Gemeine Winterlibelle, Kleines Granatauge

Altflächen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 79% (0,7 ha)

Altablagerung - nicht bewertet (Quelle: PV/UVF; ehem. Kies- und Sandgrube), Nr. 2135

Gebiete mit hoher Grundwasserneubildung

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,8 ha)
hoch (200 - < 275 mm/a)

Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,8 ha)
mittel bis groß (Porenleiter)

Bodendenkmäler

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 1%
Siedlung/Gräber unbekannter Zeitstellungen

Naturpark

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,8 ha)

Spessart

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 100%

Spessart

3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastung durch , Altflächen
(Wirkfaktoren: pot. schädliche Bodenveränderungen)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächen- und Funktionsverluste

für Naturpark

(Wirkfaktoren: Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

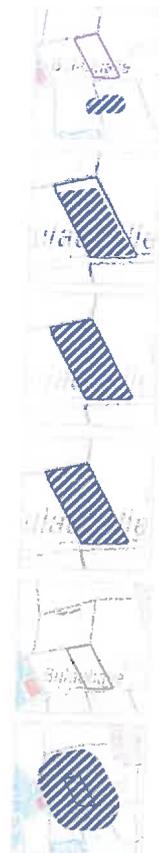
für Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers, Gebiete mit hoher Grundwasserneubildung

(Wirkfaktoren: Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Grundwasserabsenkung, Grundwasserverunreinigung)

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen, Naturpark Bodendenkmäler Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Grundwasserabsenkung in Auen, Grundwasserverunreinigung in Auen,





Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Durchschrift

Unser Zeichen:

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Ihre Ansprechpartnerin:

Zimmernummer:

Telefon:

Az. III31.2- 61d 02/01--

Martin Friedrich

4.036

06151/ 126129

06151/ 128914

m.friedrich@rpda.hessen.de

15.07.2014

Gemeindevorstand
der Gemeinde Rodenbach
Buchbergstraße 2
63517 Rodenbach



**Bauleitplanung der Gemeinde Rodenbach
Bebauungsplanentwurf „Südlich der Adolf-Reichwein-Straße“
Stellungnahme gemäß §4(1) Abs. BauGB
Schreiben der Planungsgruppe Egel vom 12.06.2014**

Sehr geehrte Damen und Herren

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf sieht eine Überplanung des gesamten Siedlungsentwicklungsbereiches der Gemeinde Rodenbach vor. Hierin sind Wohnbauflächen, Sport- und Freizeitflächen und am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches ein Kerngebiet für ein Nahversorgungszentrum vorgesehen.

Der Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 sieht für das Unterzentrum Rodenbach einen max. Bedarf an Siedlungsfläche von 22ha bis 2020 vor. Ich darf darauf hinweisen, dass diese Flächenreserven mit der vorliegenden Planung in ihrer Gesamtheit in Anspruch genommen werden sollen.

Die vorgesehene Ausweisung eines Kerngebietes für Nahversorgung und soziale Einrichtung ist solange nicht an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst, bis diese Begrifflichkeit „Nahversorgung“ genauer definiert ist. Das heißt die allgemeine Art und Größe der für die Nah- und Grundversorgung vorgesehenen Einzelhandelsbetriebe ist zu nennen und als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Für einen Gesprächs- und Beratungstermin stehen wir gerne zur Verfügung.

Der Bebauungsplanentwurf überlagert kein ausgewiesenes oder geplantes Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet. Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen wird auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde verwiesen.

Bezüglich der von meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt zu vertretenden Belange nehme ich zu der vorliegenden Planung wie folgt Stellung:

Regierungspräsidium Darmstadt
Luisenplatz 2, Kollegiengebäude
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:

Mo. - Do.

Freitag

8:00 bis 16:30 Uhr

8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon:

Telefax:

06151 12 0 (Zentrale)

06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:

Luisenplatz 2

64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:

Haltestelle Luisenplatz

Grundwasserschutz/Wasserversorgung:

1. Im Fachinformationssystem Altlasten und Grundwasserschadensfälle (FIS-AG) ist im Bereich des Bauleitplanes kein Eintrag vorhanden. Der im Plan unter 3.6 genannte Hinweis ist daher ausreichend. In dem Hinweis ist lediglich eine Korrektur bezüglich der aktuell zuständigen Behörde erforderlich. Der Text: „...das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Staatl. Umweltamt Frankfurt oder...“ ist zu ersetzen durch „die Obere Bodenschutzbehörde, aktuell das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, Frankfurt, und...“.
2. Die im Bereich des Teilplans C aufgeführten Ausgleichmaßnahmen liegen in einem Trinkwasserschutzgebiet. Die Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Bodenschutz Ost:

Vorsorgender Bodenschutz

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

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

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

In den vorgelegten Unterlagen sind einige Ausführungen dazu vorhanden. Wesentliche Aussagen sind im Landschaftsplan gemacht:

-Aufgrund der Flächengröße wird der Eingriff hoch sein und kann nur außerhalb des Plangebietes A ausgeglichen werden (Seite 19, Eingriff in den Bodenhaushalt).

-Trotz der Rückhaltung von Oberflächenwasser wird aufgrund der Flächengröße der Eingriff hoch sein und kann nur außerhalb des Plangebietes A ausgeglichen werden (Seite 19, Eingriff in den Wasserhaushalt).

Einerseits wird dann im Folgenden ausgesagt, dass der Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt nicht ausgeglichen werden kann, gleichzeitig wird darauf verwiesen, dass Ersatzmaßnahmen als Ausgleich durchgeführt würden (S. 22). Dies ist ein Widerspruch, der nicht aufgelöst wird.

Die später durchgeführte Ausgleichsberechnung wird dann ausschließlich auf naturschutzrechtliche Belange und nicht auf den vorsorgenden Bodenschutz bezogen. Selbst in der Be-

trachtung der naturschutzrechtlichen Ausgleichmaßnahmen verbleibt in der Gesamtbilanz bereits ohne Berücksichtigung des vorsorgenden Bodenschutzes ein deutliches Defizit. Der Bebauungsplan muss daher hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes entsprechend überarbeitet werden.

Hinweise für die Planerstellung:

- a. Als Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen kommen im Bereich des vorsorgenden Bodenschutzes insbesondere Entsiegelungsmaßnahmen in Frage.
- b. Auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ des hessischen Umweltministeriums vom Februar 2011 und auf die Möglichkeit, über den Bodenviewer des HLUg weitere Informationen zu erhalten, wird verwiesen.

Kommunales Abwasser:

Die Zuständigkeit liegt bei der unteren Wasserbehörde des Kreisausschusses Main-Kinzig.

Immissionsschutz:

Lärm:

Im nördlichen Bereich der Planfläche, angrenzend an die Adolf-Reichwein-Straße, und im südlichen Bereich, angrenzend an das Kerngebiet (MK) soll ein allgemeines Wohngebiet (WA) entstehen. Im nordöstlichen Bereich der Planfläche soll ein neues örtliches Zentrum mit der Bereitstellung von Flächen in einem Kerngebiet (MK) für die Nahversorgung und soziale Einrichtungen bereitgestellt werden. Unmittelbar an das vorhandene Altenzentrum sind Flächen für die Erweiterung eines Seniorenzentrums geplant.

Im südlichen Bereich des Plangebietes, angrenzend an das WA, sind Flächen für Reitsport und Tennis vorgesehen.

Zur Beurteilung der möglichen Lärmimmissionen verursacht durch Sport- und Verkehrslärm, Kerngebietsnutzungen sowie Fluglärm wurde ein Schallimmissionsgutachten, Gutachten Nr. L 7096, des TÜV Hessen vom 08.09.2011 vorgelegt.

Im Rahmen der Bauleitplanung wird zuständigkeitshalber nur zu den Sport- und Verkehrslärmimmissionen (Straßenverkehr) sowie zu den Lärmimmissionen verursacht durch die Kerngebietsnutzung Stellung genommen.

Straßenverkehr: im Ergebnis wird im vorliegenden Gutachten festgestellt, dass an den straßenzugewandten Fassaden im WA die Orientierungswerte der DIN 18005, ohne Schallschutzmaßnahmen, deutlich überschritten werden.

Die aufgrund der Untersuchung resultierenden Vorschläge zu aktiven (Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit) und passiven Schallschutzmaßnahmen (Luftschalldämmmaße von Außenwänden und Fenstern) an den schallexponierten Gebäuden sind in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan zu übernehmen.

Nahversorgungszentrum: Für die Detailplanungen sollten die unter Pkt. 8.4 des Gutachtens genannten Planungshinweise, insbesondere die Festsetzung, dass der Marktbetrieb, mit Ausnahme der erforderlichen stationären Geräuschquellen wie Rückkühler etc., in der Nacht-

zeit zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr vollständig ruhen soll, im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Sport: keine Anregungen, keine Hinweise, keine Bedenken.

Geruch:

Keine Anregungen, keine Hinweise, keine Bedenken

Der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wird von mir im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteiligt, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben keinerlei Hinweise dieser Art vorgelegen. Es steht Ihnen jedoch frei den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-125714. Schriftlich Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. 
Martin M. Friedrich