

Wetteraukreis

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

Planungsbüro Prof. Dr. Seifert
Breiter Weg 114
35440 Linden

Planungsgruppe Prof. Seifert
Siedlung-Landschaft-Verkehr
Eing. 18. MRZ. 2019
Bearbeitung

Der Kreisausschuss Fachdienst 4.1. Kreientwicklung

61169 Friedberg/Hessen, Homburger Straße 17
<http://www.wetteraukreis.de>

Telefon: 06031 83-0

Auskunft erteilt Herr Sperling
Tel.-Durchwahl 83-4100
E-Mail christian.sperling@wetteraukreis.de
Fax / PC-Fax 06031 83-914100
Zimmer-Nr. 107 b
Anschrift Homburger Str. 17
Aktenzeichen 60057-19-TÖB-
Kassenzeichen

Datum 14.03.2019

Az.:	60057-19-TÖB- (Aktenzeichen bitte immer angeben)
Vorhaben:	Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) Nr. 72 "Am Bornweg" und Änderung des Flächennutzungsplanes für drei Teilbereiche in Altstadt-Höchst -
Gemarkung:	Höchst a. d. N.
Flur:	2
Flurstück:	6

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 2.3.2 Gesundheit- und Gefahrenabwehr / Kommunalhygiene

Ansprechpartner/in: Herr Markus Goltz

Aus Sicht der Fst. 2.3.2 bestehen hinsichtlich des o. g. Bebauungsplanes / FNP keine Bedenken.

FB 4 Archäologische Denkmalpflege

Ansprechpartner/in: Herr Dr. Jörg Lindenthal

Die Stellungnahme wird KW 12 nachgereicht.

FSt 2.3.6 Brandschutz

Ansprechpartner/in: Herr Lars Henrich

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

Möglichkeiten der Überwindung:

Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs (§ 3 Abs. 4 HBKG) ist in Anlehnung an das DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 405 entsprechend der baulichen Nutzung gemäß § 17 Baunutzungsverordnung - BauNVO - folgender Löschwasserbedarf erforderlich:

800 l/min.

Zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten halten wir uns an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz erhalten Sie über die Datenschutzseite unserer Homepage www.datenschutz.wetterau.de

Öffnungszeiten

Die Öffnungszeiten unserer Kreisverwaltung finden Sie unter:
www.wetteraukreis.de

Bankverbindungen

Sparkasse Oberhessen
IBAN DE64 5185 0079 0051 0000 64
SWIFT-BIC HELADEF1FRI

Postbank Frankfurt
IBAN DE37 5001 0060 0011 3196 09
SWIFT-BIC PBNKDEFFXXX



Diese Löschwassermenge muss mindestens für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Der Fließdruck darf im Versorgungsnetz bei max. Löschwasserentnahme über die eingebauten Hydranten nicht unter 1,5 bar absinken.

Kann diese Löschwassermenge vom öffentlichen Versorgungsnetz nicht erbracht werden, so ist der Löschwasservorrat durch andere geeignete Maßnahmen, z.B. Löschteiche (DIN 14 210), unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14 230) oder die Einrichtung von Löschwasserbehälter (DIN 14 230) oder die Einrichtung von Löschwasserentnahmestellen an „offenen Gewässern“ sicherzustellen.

Hydranten:

Zur Löschwasserentnahme sind im öffentlichen Versorgungsnetz Hydranten - Unterflurhydranten nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten nach DIN 3222 einzubauen.

Folgende Abstände sind einzuhalten:

- ▶ Offene Wohngebiete 120 m
- ▶ geschlossene Wohngebiete 100 m
- ▶ Geschäftsstraßen 80 m.

Für den Einbau der Hydranten ist das DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 331 (M) - einzuhalten.

Überflurhydranten sind entsprechend DIN 3222 farblich zu kennzeichnen.

Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder für Brandschutzeinrichtungen nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.

Sonstige Maßnahmen:

Die Straßen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von mindestens 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t ohne Schwierigkeiten befahren werden können.

Auf die Muster Richtlinie der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU vom Juli 1998 „Flächen für die Feuerwehr“ wird verwiesen.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Ansprechpartner/in: Frau Anna Eva Heinrich

Einwendungen:

Gegen das oben genannte Verfahren haben wir aus der Sicht der von uns zu vertretenden Belange Einwände.

Bei Teilbereich 2 wird auf Seite 9 der Änderung des FNP's unter Plandarstellung beschrieben, dass eine Anpassung des Vogelschutzgebiets "Wetterau" und des Landschaftsschutzgebiets "Auenverbund Wetterau" erfolgen wird. Diese Anpassungen halten wir nicht für notwendig. Die in die Bestandsaufnahme des Umweltberichts eingezeichnete Randeingrünung (ehemalige Kläranlage) / baumförmiges Gehölz stellt die Abgrenzung zu den Schutzgebieten dar. Somit muss keine Anpassung der Schutzgebiete erfolgen. Die Randeingrünung wurde folglich nicht richtig in den Bestandsplan eingezeichnet.



Bezüglich des Bebauungsplans ist es für die Feldlerche nicht ausreichend die Bauzeiten anzupassen. Hier muss wie im Artenprüfbogen beschrieben eine CEF-Maßnahme erbracht werden. Diese muss als Festsetzung im Bebauungsplan nachgetragen werden.

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Ansprechpartner/in: Frau Marion Richter

Es bestehen keine Einwendungen und Bedenken.

Gegen die vorgelegte Planung besteht aus Sicht der von uns zu vertretenden fachlichen Belange keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Rahmen der Bauleitplanung für den Teilbereich 1 "Waldkindergarten" sind jedoch noch Aussagen zur Ver- und Entsorgung zu treffen. Da sich das Gelände im Bereich der Trinkwasserschutzzone III befindet, sind hier die Verbote und Gebote gem. § 3 der "Verordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen der Gemeinde Altstadt, Wetteraukreis" vom 02.10.2008 zu beachten.

FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben

Ansprechpartner/in: Frau Silvia Bickel

Einwendungen:

Bedenken

Rechtsgrundlage:

RPS 2010

Möglichkeit der Überwindung:

Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 72 "Am Bornweg" und der FNP-Änderung (3. Teilbereich) in Altstadt/Höchst

Fachliche Stellungnahme:

Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken zu der Änderung des Flächennutzungsplans in dem Teilbereich 1 und 2. Nachfolgende Bedenken haben wir jedoch zu der Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich 3 (bzgl. der Feuerwehr) und zu dem Bebauungsplan Nr. 72 "Am Bornweg" in Altstadt/Höchst.

Bedenken

Bei dem Geltungsbereich sollen die Flst. 6-8 tlw. der Fl. 2 in Anspruch genommen werden. Es handelt sich nach dem Regionalplan Südhessen 2010 um ein "Vorranggebiet für Landwirtschaft" und nach dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan um eine "Fläche für die Landbewirtschaftung". Der bestehende Ackerschlag besitzt eine Größe von rd. 1,8 ha mit einer sehr guten Nutzungseignung (AZ 75). Durch die geplante Ausweisung einer "Fläche für den Gemeinbedarf" wird der Acker unwirtschaftlich zerschnitten.

Die Gemeinde besitzt in der Nähe des Fischteiches (Fl. 2, Flst. 86) noch weitere Flächen (nach dem FNP: Grünflächen mit Kleingärten/Freizeitgärten mit Gartenhütten), die evtl. für eine Bebauung genutzt werden könnten. Andererseits könnte die Lage des bisherigen Geltungsbereiches so verändert werden, dass nicht der komplette Ackerschlag zerschnitten wird. Denkbar wäre u. E. eine Reduzierung auf die Flst. 6 und 7, der Fl. 2 (dafür jedoch komplett). So würde ein besserer Zuschnitt des Ackers erhalten bleiben.

FD 4.5 Bauordnung



Wetteraukreis

Aktenzeichen: 4.1-60057-19-TÖB-

Datum: 14.03.2019

Seite: 4

Ansprechpartner/in: Frau Birgit Wirtz

Es liegen Einwendungen vor.

Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen

Fachliche Stellungnahme:

FNP-Änderungen:

1. Für den Teilbereich 3 "Feuerwehrhaus/Friedhof" fehlen Ausführungen zu einer Prüfung von Alternativstandorten.

Bebauungsplan Nr. 72 "Am Bornweg"

1. In der Begründung ist unter Punt 4.4 ausgeführt, dass "immissionsschutzrechtliche Konflikte nicht zu erwarten" sind. Da westlich unmittelbar die Ortslage mit Wohnbebauung angrenzt und sowohl ein Feuerwehrgebäude wie auch ein Vereinsheim nicht zu Nutzungen gehören, von denen keine Lärmbelastungen ausgehen, ist diese Aussage so nicht zu halten. Wir bitten die immissionsschutzrechtlichen Probleme zu bearbeiten.

2. Weiterhin empfehlen wir, zumindest eine maximale zulässige Höhe für die Gebäude festzusetzen, um so eine gute Einfügung zu gewährleisten bzw. den Übergang zur freien Landschaft verträglich zu gestalten.

FSt 4.5.0 Denkmalschutz

Ansprechpartner/in: Herr Uwe Meyer

Keine Einwendungen.

FB5, LU3 Besondere Schulträgeraufgaben

Ansprechpartner/in: Herr Martin Bastian

Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan sowie die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Altstadt werden aus Sicht des Schulträgers keine Bedenken geltend gemacht.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Christian Sperling



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Gemeindevorstand der
Gemeinde Altenstadt
Frankfurter Str. 11
63674 Altenstadt

Unser Zeichen: **Az. III31.2-61d 02/01- 89**
Ihre Ansprechpartnerin: Frau Dickel-Uebers
Zimmernummer: C2.22.27
Telefon: 06151/12-8924
Fax: 06151/12-8914
E-Mail: martina.dickel-uebers@rpda.hessen.de
Datum: 18. März 2019

**Bauleitplanung der Gemeinde Altenstadt
Änderung des Flächennutzungsplanes für drei Teilbereiche
Bebauungsplanentwurf Nr. 72 „Am Bornweg“ im Ortsteil Höchst
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Schreiben der Planungsgruppe Prof. Dr. Seifert vom 14. Februar 2019**

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der **Raumordnung und Landesplanung** wie folgt Stellung:

Teilbereich 1: Waldkindergarten, OT Altenstadt

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ sowie in einem „Vorranggebiet für Forstwirtschaft“, überlagert und von einem „Vorbehaltsgebiet für „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“.

Aufgrund der Kleinflächigkeit und da aus naturschutzfachlicher Sicht und aus Sicht des Grundwasserschutzes keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, kann die Planung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst gelten.

Teilbereich 2: Ehemalige Kläranlage, OT Höchst

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb von im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft, für den Grundwasserschutz, für Natur und Landschaft und für besondere Klimafunktionen“.

Regierungspräsidium Darmstadt
Hilpertstraße 31
64295 Darmstadt

Internet:
tel:
<https://rp-darmstadt.hessen.de>

Servicezeiten:
Mo. - Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Hilpertstraße (Buslinie K)



Aus regionalplanerischer Sicht werden aufgrund der Kleinflächigkeit keine Bedenken erhoben, wenn die in der Stellungnahme der oberen Naturschutzbehörde geforderte Flächenanpassung entsprechend vorgenommen wird.

Teilbereich 3: Feuerwehrhaus Höchst und Bebauungsplan Nr. 72 „Am Bornweg“, OT Höchst
Der Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) stellt den südlichen Teilbereich für die Friedhofsnutzung als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ dar, der nördliche Teilbereich für die Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr liegt in einem „Vorranggebiet für Landwirtschaft“. Es werden aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung erhoben.

Aus der Sicht des **Naturschutzes (Planungen und Verfahren)** teile ich Ihnen folgendes mit:

Teilbereich 1: Waldkindergarten, OT Altenstadt

Zu diesem Vorhaben bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Das Vorhaben liegt zwar innerhalb des FFH-Gebietes 5719-303 „Buchenwälder zwischen Florstadt und Altenstadt“. Die vorgelegte FFH-Prognose, wonach erhebliche Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen offensichtlich ausgeschlossen werden können, ist jedoch nachvollziehbar, da das Gelände bereits seit ca. 15 Jahren als Waldkindergarten genutzt wird und keine weiteren Nutzungsänderungen vorgesehen sind. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung i. S. d. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Teilbereich 2: Ehemalige Kläranlage, OT Höchst

Das Vorhaben liegt randlich innerhalb des Vogelschutzgebietes 5519-401 „Wetterau“ und des Landschaftsschutzgebietes „Auenverbund Wetterau“ (Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet "Auenverbund Wetterau" vom 22. Dezember 2014 (St.Anz. 4/2015, S. 72). Zudem befindet sich am östlichen Rand der FNP-Änderungsfläche mit einer seggenreichen Feuchtbachbrache ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop.

Die Überplanung als Fläche für den Gemeinbedarf ist mit dem Schutzzweck des o. g. Landschaftsschutzgebietes unvereinbar. Die FNP-Änderungsfläche ist an die Grenzen des Landschaftsschutzgebietes anzupassen, da sonst ein Teillöschungsverfahren erforderlich wird. Eine solche Teillöschung kann gegenwärtig nicht in Aussicht gestellt werden, da die Überplanung des Landschaftsschutzgebietes weder begründet noch nachvollziehbar ist. Durch die geforderte Anpassung der FNP-Änderungsfläche kann auch eine Überplanung des Vogelschutzgebietes sowie des gesetzlich geschützten Biotops vermieden werden. Im Zuge der Anpassung sollte in der Bestandskarte zum Umweltbericht auch die Lage des dargestellten baumförmigen Gehölzes überprüft und ggf. korrigiert werden. Dieses Gehölz scheint nicht vollständig innerhalb der Schutzgebiete zu liegen, sondern vielmehr die Begrenzung des Flurstückes 7/1 zu bilden.

Die vorgelegte FFH-Prognose, wonach erhebliche Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen offensichtlich ausgeschlossen werden

können, ist nachvollziehbar, da die bestehenden Gehölzstrukturen unverändert erhalten bleiben sollen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung i. S. d. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Teilbereich 3: Feuerwehrhaus Höchst und Bebauungsplan Nr. 72 „Am Bornweg“, OT Höchst

Zu diesem Vorhaben bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Das Vorhaben liegt zwar in der Nähe des Vogelschutzgebietes 5519-401 „Wetterau“. Die vorgelegte VSG-Prognose, wonach erhebliche Beeinträchtigungen des Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteilen offensichtlich ausgeschlossen werden können, ist jedoch nachvollziehbar, da VSG-Zielarten auf der betroffenen Ackerfläche auszuschließen sind und ein 40-50 m breiter Pufferstreifen zum o. g. Schutzgebiet verbleibt. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung i. S. d. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

Hinsichtlich weiterer naturschutzfachlicher Belange, insbesondere zum Artenschutz, verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

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

Grundwasserschutz/Wasserversorgung

- Die Bauleitplanung ersetzt nicht ggfs. erforderliche eigene wasserrechtliche Zulassungen, z. B. für bauzeitige Grundwasserhaltungen oder für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser.
- Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.
- Das Plangebiet liegt in der Qualitativen Schutzzone II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes (Hess. Regierungsblatt Nr. 33 vom 07.02.1929).

In den entsprechenden Schutzgebietsverordnungen können Ge- und Verbote betroffen sein, die den Inhalt des Bebauungsplanes wesentlich einschränken. Einzelheiten sind mit der Unteren Wasserbehörde des Wetteraukreises/Main-Kinzig-Kreises zu klären.

Aus Sicht des Dezernats **Oberirdische Gewässer, Renaturierung** bestehen keine Bedenken gegenüber diesem Vorhaben.

Kommunales Abwasser

Gegen die Flächennutzungsänderung für drei Teilbereiche bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Nr. 72 „Am Bornweg“ im OT Höchst

Das Plangebiet wird als Teil der Trenngebiets-Entwicklungsfläche TH3 in der Prognose-Schmutzfrachtsimulationsberechnung -SMUSI- für das Einzugsgebiet der Kläranlage Altstadt berücksichtigt.

Unter der Voraussetzung, dass das Plangebiet im Trennsystem erschlossen wird, bestehen meinerseits keine grundlegenden Bedenken gegen den BP.

Hinweise:

Die Einleitung von Abwasser (Niederschlagswasser) in ein Oberflächengewässer oder in das Grundwasser ist erlaubnispflichtig.

Details der Entwässerungsplanung sollten im Rahmen der Erstellung des Erlaubnis-antrages möglichst frühzeitig mit dem Regierungspräsidium Darmstadt -Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt-, Dezernat 41.3 - Abwasser, Gewässergüte abgestimmt werden, um unnötige Verzögerungen bzw. Fehlplanungen zu vermeiden.

Nachsorgender Bodenschutz

Stellungnahme zur Flächennutzungsänderung für drei Teilbereiche

Die Teilbereichsänderungen enthalten keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten und altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG). Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir in den Geltungsbereichen der vorgelegten Flächennutzungsplanänderungen unter Berücksichtigung des zum Überprüfungsstermin verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartenlage, ALTIS-Einträge) nicht bekannt. Ich weise allerdings daraufhin, dass die ALTIS-Datenbank ständig fortgeschrieben wird.

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Nr. 72 „Am Bornweg“ im OT Höchst

Der Bebauungsplanentwurf enthält keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten und altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG).

Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes unter Berücksichtigung des zum Überprüfungsstermin verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartenlage, ALTIS-Einträge) nicht bekannt. Ich weise allerdings daraufhin, dass die ALTIS-Datenbank ständig fortgeschrieben wird.

Vorsorgender Bodenschutz

Bewertung des Umweltberichts zur Flächennutzungsänderung für drei Teilbereiche

TB 1 "Waldkindergarten":

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind im Umweltbericht ausreichend berücksichtigt. Durch die Umnutzung ist das Schutzgut Boden nicht im erheblichen Maße betroffen.

TB 2 „Ehemalige Kläranlage Höchst“:

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind im Umweltbericht ausreichend berücksichtigt. Durch die Umnutzung ist das Schutzgut Boden nicht im erheblichen Maße betroffen.

TB 3 „Feuerwehrhaus/Friedhof“:

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes sind im Umweltbericht berücksichtigt. Da im Bebauungsplan detailliertere Angaben im Umweltbericht zum Schutzgut Boden gemacht wurden, erfolgt deren Beurteilung in der Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 72 „Am Bornweg“.

Bewertung des Umweltberichts zum BP Nr. 72 „Am Bornweg“ im OT Höchst

Aus der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ lassen sich die folgenden Bausteine ableiten, die in Umweltberichten zu berücksichtigen sind. Es ergibt sich die dargestellte Bewertung mit dem beschriebenen Ergänzungs-, Änderungs- oder Korrekturbedarf:

Bodenrelevante Bausteine des Umweltberichtes	Bewertung des Umweltberichtes	Ergänzungs-, Änderungs- oder Korrekturbedarf
1. Boden: Ziele	Im Kapitel D2 enthalten.	Keine weiteren Nachforderungen.
2. Boden und Bodenfunktionen: Bestandsaufnahme	In Kapitel C7 enthalten.	Keine weiteren Nachforderungen.
3. Bodenvorbelastungen	In Kapitel D2 enthalten.	Die Ausführungen zu den „Vorbelastungen“ durch die Landwirtschaft sind fachlich nicht nachvollziehbar. Die landwirtschaftliche Nutzung im Planungsgebiet stellt i.d.R. keine Vorbelastung dar. Sie kann daher nicht zur Argumentation hinsichtlich einer dadurch bedingten Verringerung der Schwere des Eingriffs herangezogen werden.
4. Boden: zusammenfassende Bewertung	Fehlanzeige	Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen.
5. Boden: Erheblichkeit	In Kapitel D2 enthalten.	Keine weiteren Nachforderungen.
6. Boden Auswirkungenprognose bei Nichtdurchführung Planung	In Kapitel D2 enthalten.	Keine weiteren Nachforderungen.
7. Boden Auswirkungenprognose bei Durchführung Planung	In Kapitel D2 enthalten.	Keine weiteren Nachforderungen.
8. Boden Vermeidung und Verminderung	Fehlanzeige	Die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen betreffen nicht die bodenfunktionsbezogenen Maßnahmen. Aus der Bestandsaufnahme und der Auswirkungenprognose sind ergänzend bodenfunktionsbezogene Maßnahmen abzuleiten. Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen.
9. Boden Ausgleich	Fehlanzeige	Die im Umweltbericht beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen betreffen nicht die bodenfunktionsbezogenen Maßnahmen. Aus der Bestandsaufnahme und der Auswirkungenprognose sind ergänzend bodenfunktionsbezogene Maßnahmen abzuleiten. Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen.

10. Boden Planungsalternativen	Fehlanzeige	Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen.
11. Boden Methoden Schwierigkeiten Lücken	Fehlanzeige	Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen.
12. Boden Monitoring	Fehlanzeige	Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen.
13. Boden allg. Zusammenfassung	Fehlanzeige	Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen.

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderungen in den drei o.g. Teilbereichen keine grundsätzlichen Bedenken.

Hinsichtlich des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes „Am Bornweg“ wird auf folgendes hingewiesen:

Der geplante Feuerwehrstandpunkt im OT Höchst schließt sich am Ortsrandbereich unmittelbar an schutzwürdige Nutzungen an. Die von dem Betrieb der Feuerwehr ausgehenden lärmrelevanten Vorgänge (z.B. An- und Abfahrgeräusche, Fahrzeugpflege mit Hochdruckreiniger im Freien, Feuerwehrübungen, Einsatz des Martinhorns usw.) können zu Konflikten mit der Wohnnachbarschaft führen. Im späteren Baugenehmigungsverfahren ist dies zu berücksichtigen bzw. gutachtlich zu untersuchen.

Allgemein:

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Martina Dickel-Uebers