



Regierungspräsidium Darmstadt . 64278 Darmstadt

Magistrat der Stadt
Hattersheim am Main
Sarceller Straße 1
65795 Hattersheim am Main

Unser Zeichen: **Az. III 31.2 - 61d 02/10-95**
Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 10. Juli 2020
Ihre Ansprechpartnerin: Eva Elisabeth Mahler
Zimmernummer: 3.043
Telefon/ Fax: 06151-12 8928 / 06151-12 8914
E-Mail: eva.mahler@rpda.hessen.de
Datum: 17. August 2020

**Bauleitplanverfahren der Stadt Hattersheim
Bebauungsplan Nr. N 114 „Kastengrund“ im Stadtteil Hattersheim
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der **Raumordnung und Landesplanung** nehme ich zu der vorgelegten Planung wie folgt Stellung:

Der Planbereich ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP) als Vorranggebiet Regionaler Grünzug (3,2 ha), Vorranggebiet für Landwirtschaft (3,5 ha), Fläche für die Landbewirtschaftung sowie als Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz dargestellt; ein Vorranggebiet Regionalparkkorridor verläuft am nördlichen Rand des Plangebiets. Von der Planung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Rechenzentrum mit einer Größe von rund 13,5 ha ist zudem Ziel Z3.4.2-4 des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 betroffen, wonach die Ausweisung von Gewerbegebieten bzw. gewerblich geprägten Gebieten, worum es sich durch die vorgenannte Zweckbestimmung handelt, grundsätzlich nur in den Vorranggebieten Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung zulässig ist bzw. im Gebiet des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain in den gewerblichen Bauflächen nach Baugesetzbuch. Darüber hinaus werden auch die Tabellenwerte (Tabelle 4) berührt, wonach für die Stadt Hattersheim am Main 21 ha Gewerbeflächen mit Gewerbeanteil in den Mischbauflächen vorgesehen sind. Insbesondere aufgrund des Zielverstoßes gegen Ziel Z3.4.2-4 ist ein Zielabweichungsverfahren erforderlich. In diesem Verfahren sind auch die anderen, o.g. Ziele zu berücksichtigen (Betroffenheit Regionaler Grünzug und Landwirtschaft) sowie eine Auseinandersetzung mit den Tabellenwerten vorzunehmen. Ich weise darauf hin, dass gemäß Beschluss der Regionalversammlung (RVS) vom 1. März 2013

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
www.rpda.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 Luisenplatz

die Inanspruchnahme von Flächen im Vorranggebiet Regionaler Grünzug unabhängig von ihrer Größe im gleichen Naturraum zu kompensieren ist. Im weiteren Verfahren (bei Zulassung einer Zielabweichung) ist von Seiten der Stadt Hattersheim am Main ein Vorschlag für eine Fläche vorzulegen, die für eine Kompensation des Vorranggebietes Regionaler Grünzug in Frage kommt (Vorklärung im Rahmen des Zielabweichungsantrages auch bereits sinnvoll und erforderlich). Diese Kompensationsfläche ist in der Begründung zur Bauleitplanung in Text und Karte darzulegen. Sofern hierzu Erörterungsbedarf besteht, stehe ich Ihnen für Informationen und Erläuterungen gerne zur Verfügung. Das „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ wird, wie o.g., mit etwa 3,2 ha in Anspruch genommen. Dieser soll in der südlichen der von der Stadt in den Unterlagen vorgeschlagenen Alternativen (entlang der L 3265/Mainzer Landstraße) kompensiert werden.

Mit Antragsschreiben vom 14. Juli 2020 wurde die Zielabweichung beantragt. Die Beteiligung wurde am 15. Juli 2020 eingeleitet. Erst bei Zulassung der beantragten Zielabweichung sowie anschließender Änderung des RegFNP mit Genehmigung, kann der hier in Rede stehende Bebauungsplan als aus dem RegFNP entwickelt angesehen werden und wäre die Anpassung an die Ziele der Raumordnung durch Abweichungszulassung geklärt. Die zugehörige Passage in der Begründung zum Bebauungsplan sollte im weiteren Verfahren entsprechend fortgeschrieben werden.

Aus der Sicht des **Naturschutzes und der Landschaftspflege** nehme ich wie folgt Stellung:

Das Plangebiet überlagert keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht. Es grenzt jedoch unmittelbar an das FFH-Gebiet Nr. 5916-303 „Weilbacher Kiesgruben“ an. Indirekte Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der FFH-Art Kammmolch sowie der in diesem Natura 2000-Gebiet zu schützenden Gewässer-FFH-Lebensraumtypen mit ihren typischen Tier- und Pflanzenarten sind nicht auszuschließen. Daher muss noch mittels einer FFH-Prognose darlegt werden, ob es zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets kommen kann. Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen und Anregungen verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Main-Taunus-Kreises.

Die Stadt Hattersheim am Main beabsichtigt auf dem rund 13,5 ha großen Gelände der ehemaligen Tierversuchsanstalt die Planungsvoraussetzungen für die Errichtung eines Rechenzentrums „High-Tech-Rechenzentrum“ zu erreichen. Aus Sicht des öffentlichen Belanges **Landwirtschaft/Feldflur** nehme ich zu dem Bebauungsplan der Stadt Hattersheim wie folgt Stellung: Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist aus landwirtschaftlicher Sicht nicht erforderlich. Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von etwa 13,5 ha wird mit ca. 4,0 ha als Vorranggebiet/Vorbehalt Landwirtschaft dargestellt. Der Standort Kastengrund ist schon seit Langem überwiegend eine gewerbliche Baufläche. Obwohl planerisch in den übergeordneten Planwerken als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, unterliegt der Standort bereits seit Jahrzehnten keiner landwirtschaftlichen Nutzung mehr. Die Erreichbarkeit der an die private Verkehrsfläche angrenzenden Ackerflächen soll für den landwirtschaftlichen Verkehr gewährleistet werden. Die private Verkehrsfläche muss umgewidmet und für den landwirtschaftlichen

Verkehr und für die Allgemeinheit zugänglich gemacht werden. Für die eventuelle Kompensation sollen keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen beansprucht werden. Zur Kompensation der mit der Planung in Verbindung stehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sollten vorhandene Ökokonten von Kommunen, Hessenforst oder bei der Hessischen Landgesellschaft (HLG) angesiedelten Ökoagentur genutzt werden. Weiterhin wird im Hinblick auf den § 2 (1) 2 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) auf FFH-Gebiete (Natura 2000) verwiesen. Ansonsten werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken oder Ergänzungen vorgebracht.

Aus Sicht der **Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden** nehme ich zu dem o.g Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

Grundwasser

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID: 436-037) für die Gewinnungsanlage Pumpwerk Hattersheim. Die Schutzgebietsverordnung vom 21. September 2007 (StaAnz: 52/2007, S. 2778 ff) ist zu beachten. Auflage: Wasserversorgung - Bedarfsermittlung und Deckungsnachweise; Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers. 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. Ein entsprechender konkreter Wasserbedarfsnachweis und dessen Deckung sind in der Begründung zum Bebauungsplan nicht aufgeführt und müssen deshalb noch vorgelegt werden.

Bodenschutz

Wenn bei Eingriffen in den Boden organoleptische Verunreinigungen festgestellt werden, ist das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat IV/Wi 41.1 Grundwasser, Bodenschutz, Lessingstraße 16-18, 65189 Wiesbaden, zu beteiligen.

Vorsorgender Bodenschutz

Der noch aufzustellende Umweltbericht sollte Unterlagen für eine sorgsame Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zum Bereich vorsorgender Bodenschutz nach den Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB enthalten. Ob die Fragen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden in einem übergeordneten Verfahren (Aufstellung FNP) abgehandelt wurden, sollte aufgenommen sein. Bei der Bearbeitung soll die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ verwendet werden, die detaillierte Informationen und Prüfkataloge enthält. Diese wird durch die Methodendokumentation zur Arbeitshilfe: „Bodenfunktionsbewertung für die Bauleitplanung auf Basis der Bodenflächendaten 1:5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L)“ ergänzt. Die ausschließliche Anwendung der Kompensationsverordnung von 2005 oder die Beschränkung auf

eine arten- und biotopbezogene Kompensation ist nicht ausreichend. Die Grundlagen für die Bewertung und Berechnung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden sind der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland Pfalz“ des hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) und dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu entnehmen. Dieses Regelwerk ist abrufbar unter https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/arbeitshilfe_kompensation_boden_bauleitplan_2.pdf. Die neue hessische Kompensationsverordnung vom 26.10.2018 sieht ebenfalls eine solche weitergehende Berücksichtigung des Schutzgutes Boden vor.

Oberflächengewässer

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Durch die geplanten Maßnahmen darf es zu keiner Abflussverschärfung im Kastengrundgraben kommen.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Abfallwirtschaft

Gegen die vorgelegte Maßnahme bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Aufgrund der vorhandenen Auffüllung (mit anthropogenen Fremdanteilen in Form von Ziegel- und Betonbruch oder Splitt) auf dem Gelände der Maßnahme bitte ich um Beachtung der nachfolgenden Punkte: Nr. 1: Die anfallenden Abfallfraktionen sind – soweit technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar – jeweils getrennt zu halten, zu sammeln, zu befördern und vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen. Die anfallenden Abfallfraktionen sind zur abfalltechnischen Deklaration nach den Vorgaben der Probenahmerichtlinie PN 98ⁱ zu beproben und auf den Parameterumfang der LAGA M20ⁱⁱ zu untersuchen. Der im Rahmen der Maßnahme anstehende sowie ggf. jetzt schon vorliegender Erdaushub zur Entsorgung, ist nach den Vorgaben der Probenahmerichtlinie PN 98ⁱ zu untersuchen. Beabsichtigt der Bauherr von den Vorgaben der PN 98ⁱ, insbesondere der vorgesehenen Mindestanzahlen an Einzel-, Misch-, Sammel- und Laborproben der Tabelle 2 der PN 98ⁱ abzuweichen, ist der zuständigen Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 – Abfallwirtschaft) vor Beginn der Maßnahme ein detailliertes Beprobungs- und Untersuchungskonzept zur Zustimmung vorzulegen. Nr. 2: Die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblattⁱⁱⁱ) der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) sind bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Bodenaushub einzuhalten. Nr. 3: Die vorherige Zustimmung der zuständigen Abfallbehörde zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub erkennbar werden sollten. Begründung: Die Regelungen sollen für eine rechtssichere und schnelle Vorgehensweise zur Abfallbeurteilung und Entsorgungswegentscheidung sorgen. Gemäß § 8 Abs. 1 der Gewerbeabfallverordnung

(GewAbfV) ist eine Getrennthaltung bestimmter Abfallfraktionen vorzunehmen. Ausnahmen sind nach § 8 Abs. 2 GewAbfV nur zulässig, wenn die getrennte Erfassung und Bereitstellung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist. Damit wird auch eine regelkonforme Beprobung und Untersuchung der getrennt vorliegenden mineralischen Abfälle ermöglicht, so dass ein möglichst hochwertiger Entsorgungsweg gewählt werden kann. Die Probenahmerichtlinie PN 98ⁱ stellt eine einheitliche und fundierte Basis zur regelkonformen Beprobung und Untersuchung evtl. anfallender Aushubmassen sicher. Abweichungen von dieser Vorgehensweise sind fachlich zu begründen und mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Das hessische Baumerkblattⁱⁱⁱ enthält weitere Detailregelungen zu Art und Bewertung entstehender Abfälle und dient der einheitlichen Anwendung abfallrechtlicher Vorschriften.

ⁱ LAGA PN 98 - Richtlinie für das Vorgehen bei physikalischen, chemischen und biologischen Untersuchungen im Zusammenhang mit der Verwertung / Beseitigung von Abfällen

ⁱⁱ LAGA M20 - Anforderungen an die stoffliche Verwertung von Abfällen/Reststoffen - Technische Regeln

ⁱⁱⁱ Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien in Hessen, Stand: 1.9.2018, Download unter www.rp-darmstadt.hessen.de ⇒ Umwelt ⇒ Abfall ⇒ Bau- und Gewerbeabfall

Immissionsschutz

Der vorgelegte Entwurf wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft. Die Prüfung ergab, dass aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas keine Bedenken gegen den vorgelegten Entwurf bestehen. Hinweise zum Immissionsschutz: Die Regelungen der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) sind bei der weiteren Planung zu beachten. Im Abstandserlass NRW sind für Hochspannungsleitungen Abstände angegeben. Sollte für das Rechenzentrum eine Notstromversorgung mit einer Gesamtfeuerleistungswärmeleistung von 50 Megawatt oder mehr vorgesehen sein, so ist ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren nach Ziffer 1.1 der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) erforderlich. Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes werden aus Sicht der Belange Immissionsschutz, Lufthygiene und Kleinklima keine weiteren Forderungen gestellt.

Bergaufsicht

Als Datengrundlage für die Stellungnahme wurden folgende Quellen herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne; hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher

hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Rohstoffsicherung: Das Plangebiet ist lt. RPS/RegFNP 2010 fast vollständig von Rohstoffsicherungsflächen für Kiessand umgeben, und die Zufahrtsstraße sowie ein Teil des Flurstücks 35/2 überdecken Teile eines „Vorbehaltsgebiets oberflächennaher Lagerstätten“. Ich empfehle daher, das HLNUG, das die Belange der Rohstoffsicherung vertritt, zu beteiligen, damit es sich zu Rohstoffqualität und Schutzwürdigkeit dieser Fläche äußern kann. Aktuelle Betriebe: Direkt südwestlich des Plangebiets, von diesem nur durch einen schmalen (Wasser-)Graben getrennt, befindet sich zudem ein „Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten“. In diesem Vorranggebiet liegt der bergrechtlich zugelassene Kiessand-Tagebau „Weilbach I“, dessen Betriebsplangrenze weniger als 50 m vom geplanten Gebäude DC1 entfernt ist. Auch wenn sich der Abbau dort bereits in der Endphase befindet, sind entsprechende Auswirkungen der betrieblichen Tätigkeiten, insbesondere Lärm- und Staubimmissionen, auf das Plangebiet nicht auszuschließen. Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet selbst ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Ich beteilige den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann, 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 Sie keine Hinweise dieser Art in die Unterlagen aufgenommen. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-12 6501, richten. Schriftliche Anfragen sind an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst zu richten. Eine planungsrechtliche Prüfung ist nicht grundsätzlich erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Gez.
Eva Elisabeth Mahler