

HOCHTAUNUSKREIS – DER KREISAUSSCHUSS

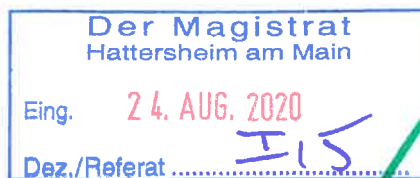
FACHBEREICH LÄNDLICHER RAUM



HOCHTAUNUSKREIS

Landratsamt | Postfach 19 41 | 61289 Bad Homburg v.d.H.

Magistrat der Stadt Hattersheim am Main
Referat Bauen, Planen, Umwelt
Herr Wolfgang Molzberger
Sarcellerstraße 1
65795 Hattersheim am Main



Haus Benzstr. 11, Etage 1, Zimmer 007

Herr Renth

Tel.: 06172 999-6133
Fax: 06172 999-766133

Manfred.Renth@hochtaunuskreis.de

Az.: 60.10-ALR/TÖB/re

20. August 2020

Bauleitplanverfahren der Stadt Hattersheim am Main 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 BauGB

Schreiben des Planungsbüros Stadt.Quartier vom 10.07.2020; Az.: ohne

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Molzberger,

vom Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur im Main-Taunus-Kreis vertreten. Dies beinhaltet auch die Aufgaben der Landespflege. Aus + Sicht werden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

1. Planungsanlass und Ziele der Planung

Mit dem o. g. Bebauungsplan sollen am dem Standort „Kastengrund“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Rechenzentrums geschaffen werden. Bei dem ca. 13,5 ha großen Geltungsbereich handelt es sich um eine zivile Konversionsfläche der seit Anfang der 70er Jahre an dem Standort betriebenen ehemaligen Tierversuchsanstalt der Höchst AG bzw. deren Nachfolgeunternehmen. Die dort vorhandene Bestandsbebauung soll dabei vollständig zurückgebaut werden und für das geplante Rechenzentrum neue Gebäude entstehen.

2. Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Der Bebauungsplangeltungsbereich befindet sich östlich der BAB 66 in der landwirtschaftlichen Feldflur, südlich, auf Flörsheim-Weilbacher Gemarkung, schließt sich das Gelände der Weilbacher Kiesgruben an, die in Teilen als FFH-Gebiet Nr. 5916-303 „Weilbacher Kiesgruben“ ausgewiesen sind, südöstlich der Regionalparkweg und ansonsten landwirtschaftliche Feldflur. Ein Bebauungsplan besteht für den Bereich nicht.

Landratsamt
Ludwig-Erhard-Anlage 1-5
61352 Bad Homburg v.d.H.

Taunus Sparkasse
BLZ 512 500 00 · Kto. 100 9605
IBAN: DE33 5125 0000 0001 0096 05
SWIFT-BIC: HELADEF1TSK

Nassauische Sparkasse
BLZ 510 500 15 · Kto. 245 034 660
IBAN: DE93 5105 0015 0245 0346 60
SWIFT-BIC: NASSDE55

Postbank
BLZ 500 100 60 · Kto. 9 957 600
IBAN: DE28 5001 0060 0009 9576 00
SWIFT-BIC: PBNKDEFF

Im gültigen Regionalplan Südhessen(RPS)/Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) 2010 ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans wie folgt dargestellt:

- *Vorranggebiet Regionaler Grünzug*
- *Vorranggebiet für Landwirtschaft*
- *Fläche für Landbewirtschaftung*
- *Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz.*

Die Planungsabsicht zur Errichtung eines Rechenzentrums und der geplanten Festsetzung als „*Sondergebiet Zweckbestimmung Rechenzentrum*“ im Bebauungsplan gem. § 9 (1) 1 BauGB ist damit weder an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 (4) BauGB angepasst noch gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hattersheim am Main hat hierzu im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses bereits entsprechende Beschlüsse zu Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens gemäß § 6 (2) ROG i. V. m. § 8 (2) HLPG beim Regierungspräsidium Darmstadt gefasst. Darüber hinaus soll beim Regionalverband FrankfurtRheinMain ein entsprechender Antrag auf Änderung des RegFNP gestellt werden.

Im übrigen wird hierzu auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 20.05.2020 verwiesen, indem hierzu ausdrücklich ausgeführt ist, dass ein Zielabweichungsverfahren ein Ergebnisoffenes, vorgelagertes Verfahren ist. Nur bei Zulassung der Zielabweichung kann die kommunale Bauleitplanung überhaupt entsprechend betrieben werden.

In seit längerem bestehender Abstimmung zwischen der Regionalversammlung Südhessen und der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain werden Änderungsverfahren zum RegFNP erst nach positiv beschiedener Zielabweichung eingeleitet. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 114 N „Kastengrund“ geht somit auf eigenes Risiko der Stadt Hattersheim am Main.

3. Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft ist auf die Darstellung der Bebauungsplangeltungsbereichs im RPS/RegFNP 2010 als u. a. *Vorranggebiet für Landwirtschaft* und *Fläche für Landwirtschaft* einzugehen. Dies rührt sicherlich daher, dass der Standort bereits im vorherigen Flächennutzungsplan des Umlandverbandes Frankfurt als *Flächen für Landwirtschaft, Bebautes Gebiet, Tierfarm* dargestellt war. Es muss davon ausgegangen werden, dass die betreffenden Darstellungen als landwirtschaftliche Fläche im RPS/RegFNP 2010 und der Vorgänger Planwerke vor dem Hintergrund der Lage der ehemaligen Tierversuchsanstalt in der Außenbereichsfeldflur und der vom früheren Eigentümer an landwirtschaftlichen Nutztieren ausgeübten Tierversuche vorgenommen wurde.

Wenngleich planerisch in den übergeordneten Planwerken als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, unterliegt der Standort bereits seit Jahrzehnten, seit Anfang der 70`er Jahre keiner landwirtschaftlichen Nutzung mehr. Die Planungsabsicht führt planungs- und raumordnerisch zu einem Verlust der beiden genannten landwirtschaftlichen Flächenkategorien, aber nicht real in der Bestandsnutzung. Insoweit ist es zwar bedauerlich, wenn der Vorhabenstandort landes-, regional- und bauleitplanerisch seinen landwirtschaftlichen Vorrang verliert, dies ist aber wegen der fehlenden Bestandsnutzung nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft akzeptabel.

Nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft ist darauf hinzuweisen, dass das zukünftig geplante Rechenzentrum inmitten der landwirtschaftlichen Feldflur liegt und an 365 Tagen des Jahres rund um die Uhr in Betrieb ist und im Ziel dort ca. 160 Personen beschäftigt sein werden. Hierbei stellen sich auch Erschließungsfragen. Das Gelände ist zwar über eine Zufahrtsstraße an die L 3265 (Mainzer Landstraße) angebunden, wobei gem. Projektskizze mit einem Verkehrsaufkommen von ca. 10 LKW und ca. 200 PKW pro Tag gerechnet wird. Es wird hierzu angemerkt, dass im Protokoll zu dem am 26.02.2020 stattgefundenen Scopingtermin von einem Verkehrsaufkommen von rund 400 PKW-

Fahrten pro Tag ausgegangen wird. Da die Zufahrtsstraße auch Erschließungsfunktion für die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hat, muss daher auch weiterhin ein Wege- und Nutzungsrecht für die in dem Bereich wirtschafteten landwirtschaftlichen Betriebe sichergestellt werden.

Dies soll dadurch sichergestellt, dass die Erschließungsstraße gem. § 9 (1) 11 BauGB als „Öffentliche Verkehrsfläche“ festgesetzt wird und dadurch nach Ziffer 4.8 der Begründung dem landwirtschaftlichen Verkehr Zugang und die Bewirtschaftung der an die Straße beidseitig angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auch weiterhin ermöglicht. Dies wird nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft ausdrücklich begrüßt und entspricht im übrigen einer Forderung unserer Behörde, die in dem Antwortschreiben des RP Darmstadt vom 26.05.2020 zu der landesplanerischen Anfrage der Stadt Hattersheim am Main bereits enthalten war.

Im Teil 2: Umweltbericht zur Begründung ist unter Ziffer 4 Eingriffs-/Ausgleichbilanz ausgeführt, dass eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung im Entwurf zum Bebauungsplan ergänzt wird. Alle erforderlichen Untersuchungen und Bilanzierungen werden bis zum Entwurf des Bebauungsplans abgeschlossen und in die Planunterlagen integriert (so nach Ziffer 7.1 der Begründung).

Nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft bitten wir hierzu, dass bei der weiteren Plankonkretisierung der Ausgleich, nach Möglichkeit, vollständig im Geltungsbereich abgegolten wird.

Alternativ hierzu wird noch auf folgende Möglichkeiten der Flächenkompensation hingewiesen:

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.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit gemäß der Wasserrahmenrichtlinie vorgegebene Maßnahmen oder Kompensationsmaßnahmen innerhalb von Waldflächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich heranzuziehen. Die Stadt Hattersheim am Main verfügt hierzu ja bereits über entsprechende Erfahrungen aus anderen Bebauungsplanverfahren.

Weitere Eingriffe in landwirtschaftliche Strukturen sind zu vermeiden!

Abschließend bitten wir um weitere Beteiligung an dem Bebauungsplanverfahren.

Freundliche Grüße

Im Auftrag



(Renth)