

Stadtteil Hattersheim

Bebauungsplan Nr. N116 „Erweiterung Gewerbegebiet Nord“

Information über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

15. November 2023

Inhalt	Seite
1	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange..... 3
T1	Regierungspräsidium Darmstadt..... 4
T2	Main-Taunus-Kreis – Amt für Bauen und Umwelt..... 11
T4	Hochtaunuskreis – Fachbereich ländlicher Raum 13
T5	Regionalverband FrankfurtRheinMain 15
T6	Hessen Mobil 18
T7	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 18
T8	Hessenwasser 19
T9	Abwasserverband Main-Taunus..... 21
T10	Deutsche Telekom AG..... 24
T15	Landesamt für Denkmalpflege – hessenARCHÄOLOGIE 25
T16	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH 26
T17	PLEdoc GmbH 26
T18	Fraport AG..... 27
T20	Polizeipräsidium Westhessen..... 27
2	Beteiligung der Nachbarkommunen 30
3	Beteiligung der Öffentlichkeit..... 31
Ö1	BUND KV Main-Taunus 31
Ö2	Bürger*in Nr. 1 35
Ö3	Bürger*in Nr. 2..... 36
Ö4	Bürger*in Nr. 3..... 37
Ö5	Bürger*in Nr. 4 38
Ö6	Bürger*innen Nr. 5 41
Ö7	Bürger*innen Nr. 6 43

1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 07.03.2023 wurden die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans eingeholt. Insgesamt wurden 36 Stellen beteiligt, von denen die im Folgenden aufgeführten 16 Stellen nicht geantwortet haben:

- Deutsche Bahn Service Immobilien AG
- Désirée Scheuer (Stadt Hattersheim am Main – Gleichstellungsstelle)
- Evangelische Kirchengemeinde Hattersheim
- Hessen-Forst
- Industrie- und Handelskammer Frankfurt am Main
- Katholische Kirchengemeinde Hattersheim
- Kreisausschuss des MTK: Gesundheitsamt
- Kreisausschuss des MTK: Jugendamt
- Landesamt für Denkmalpflege – Bau- und Kunstdenkmalpflege
- Landrat des Main-Taunus-Kreises: Straßenverkehrsamt
- Main-Taunus-Verkehrsgesellschaft
- Regierungspräsidium Darmstadt, Kampfmittelräumdienst
- Regionalpark Pilot gGmbH
- RWE Westfalen-Weser-Ems
- Syna GmbH
- Westnetz GmbH

Somit sind die folgenden Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen:

[siehe Tabelle auf der nächsten Seite]

Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stelle	Datum	Anregungen / Hinweise	
				Ja	Nein
T01	Regierungspräsidium Darmstadt		06.04.2023	●	
T02	Kreisausschuss des MTK	Amt für Bauen und Umwelt	24.04.2023	●	
T03	Kreisausschuss des Hochtaunuskreises	FB 60 Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung	29.03.2023		●
T04	Kreisausschuss des Hochtaunuskreises	Ländlicher Raum	03.04.2023	●	
T05	Regionalverband FrankfurtRheinMain		11.04.2023	●	
T06	Hessen Mobil	Straßen- und Verkehrsmanagement	04.05.2023	●	
T07	Bundesamt f. Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen d. Bundeswehr	Referat Infra I 3	16.03.2023	●	
T08	Hessenwasser GmbH & Co. KG		05.04.2023	●	
T09	Abwasserverband Main-Taunus		06.04.2023	●	
T10	Deutsche Telekom AG	T NL SüdwestPTI 34, Bauleitplanung	13.03.2023	●	
T11	Amprion GmbH	Betrieb / Projektierung, Leitungen Bestandssicherung	14.03.2023		●
T12	NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH		07.03.2023		●
T13	Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn		16.03.2023		●
T14	Handwerkskammer Rhein-Main	Hauptverwaltung Frankfurt	07.03.2023		●
T15	Landesamt für Denkmalpflege - hessenArchäologie	Herr Dr. Udo Recker	05.04.2023	●	
T16	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	Unternehmenszentrale	29.03.2023	●	
T17	PLEdoc GmbH		15.03.2023	●	
T18	Fraport AG	Abteilung RAP-AP	04.04.2023	●	
T19	Hessisches Landeskriminalamt	Zentralstelle Kriminal- und Verkehrsprävention, Städtebauliche Kriminalprävention	10.03.2023		●
T20	Polizeipräsidium Westhessen	Abteilung Einsatz	11.04.2023	●	

Im Anschluss werden die Stellungnahmen mit Anregungen und/oder Hinweisen in der Reihenfolge ihrer Nummerierung behandelt. Sofern keine Stellungnahmen abgegeben worden sind, wurde die den entsprechenden Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange zugeordnete Nummerierung ausgelassen.

T1 Regierungspräsidium Darmstadt

Stellungnahme vom 06.04.2023 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise

A. Beabsichtigte Planung

[es folgt eine Zusammenfassung der Planungsabsicht]

B. Stellungnahme

I. 1. Dezernat II 31.1 – Regionalplanung und Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Hinweise zur Berücksichtigung

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) festgelegten Vorranggebiets für Landwirtschaft sowie innerhalb einer Grünfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Friedhof. Zudem wird die Fläche von einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz und von einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überlagert.

Das o. a. Vorhaben stellt in seiner Eigenart einen Zielverstoß gegen die Ziele Z3.4.1-3 (Ausweisung von Sonderbauflächen und -gebieten ausschließlich im Vorranggebiet Siedlung) und Ziel Z10.1-10 (Vorranggebiet für Landwirtschaft) des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 dar.

Die Stadt Hattersheim am Main hat zur Realisierung des o. a. Vorhabens einen Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) gestellt. Die Regionalversammlung hat mit ihrer Entscheidung am 10. März 2023 dem Antrag stattgegeben. Die Zulassung auf Abweichung ist mit den folgenden Nebenbestimmungen verbunden:

1. Eine Existenzgefährdung des landwirtschaftlichen Betriebes, der im Nebenerwerb die Flächen des Plangebiets bewirtschaftet, ist im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanungen nachweislich auszuschließen.
2. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist auf Wunsch des betroffenen landwirtschaftlichen Betriebs so lange zu erhalten, bis der Beginn der Bauarbeiten die Einstellung erfordert.
3. Für den naturschutzfachlichen Ausgleich der baulichen Entwicklung und Nutzung des Gebiets werden auf Ebene der Bauleitplanung keine (weiteren) landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.
4. Im Rahmen der weiteren Bauleitplanung ist ein Klimagutachten zu erstellen, welches den Nachweis enthalten soll, dass eine mit dem Lokalklima verträgliche Bebauung und Nutzung (Stichwort Abwärme) möglich ist. Festsetzungen, die das Klimagutachten hierzu für erforderlich hält, sind zu übernehmen.

Die vorgelegte Planung entspricht in ihrer Eigenart dem im Zielabweichungsantrag dargelegten Vorhaben. Das in den Nebenbestimmungen geforderte Klimagutachten liegt zum derzeitigen Stand der Planung nicht vor. In der Begründung des o.a. Bebauungsplans führt die Stadt Hattersheim am Main jedoch auf, dass die Beauftragung eines Klimagutachtens beabsichtigt wird.

Sofern die in der Entscheidung der Regionalversammlung vom 10. März 2023 vorgeschriebenen Nebenbedingungen eingehalten werden, bestehen aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.

Die Zulassung der Abweichung durch die Regionalversammlung wird begrüßt.

Die Nebenbestimmungen zu 1. bis 4. werden im weiteren Planaufstellungsverfahren und soweit erforderlich im städtebaulichen Vertrag beachtet.

Das Klimagutachten liegt inzwischen vor und bestätigt die Vereinbarkeit des Planungsvorhabens mit den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung.

Ich möchte darauf hinweisen, dass der o.a. Bebauungsplan in seinen Festsetzungen nicht der derzeitigen Darstellung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 entspricht. Damit der o.a. Bebauungsplan als aus dem Regionalen Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann, bedarf es einer Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010.

II. 1. Dezernat IV/Wi41.1 – Grundwasser, Bodenschutz

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.

a. Vorsorgender Bodenschutz

Die Darlegungen lassen nicht erkennen, inwieweit die beabsichtigte zusätzliche Inanspruchnahme der bisher nicht baulich genutzten Fläche durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung vermieden oder vermindert werden kann (Planungsalternativen). Hierbei ist auf die Fragestellung einzugehen, ob z. B. im Bereich der Innenentwicklung die Möglichkeiten der Kommune erschöpft sind und ob eine progressive Bevölkerungsentwicklung zu erwarten ist, die die Ausweisung von Bauland im Außenbereich zwingend erforderlich macht.

In den textlichen Festsetzungen sollte darauf hingewiesen werden, dass gemäß Bauvorlagenerlass (BVErl) vom 20.01.2022, Anlage 3, Nr. 3.1.1, bei komplexen Eingriffen in Böden, insbesondere bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder bei besonders empfindlichen Böden oder bei einer Eingriffsfläche von mehr als 3.000 m² eine bodenkundliche Baubegleitung (DIN 19639 – Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) beauftragt wird. Diese ist bereits in die Planung einzubinden, um erforderliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu ermitteln.

https://wirtschaft.hessen.de/sites/wirtschaft.hessen.de/files/2022-02/final_erlass_20_01_22.pdf

b. Nachsorgender Bodenschutz

Der bereits aufgenommene Hinweis (Antrag Langfassung)

„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.“

ist durch folgenden Hinweis in den Bebauungsplan zu übernehmen

„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,

Die Unterlagen zur Einleitung des parallelen Änderungsverfahrens des RPS/RegFNP 2010 wurden fristgerecht fertiggestellt. Der Einleitungsbeschluss durch die Verbandskammer ist in der Sitzung am 12.07.2023 gefasst worden. Das Änderungsverfahren läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren und befindet sich ebenfalls im Verfahrensschritt der formellen Beteiligungen.

Der Hinweis auf die Schutzgebietsverordnung ist in Teil C im Anhang zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen worden.

Eine überschlägige Alternativenprüfung ist durchgeführt und in das Zielabweichungsverfahren integriert worden. Danach ist das Potenzial der Innenentwicklung ausgeschöpft und die Entwicklung einer Außenbereichsfläche erforderlich.

Die Alternativenprüfung wird in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen.

Der Anregung wird sinngemäß gefolgt.

Das Erfordernis einer bodenkundlichen Baubegleitung wird als Hinweis in Teil C im Anhang zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Der Hinweis wird wie vorgeschlagen aufgenommen.

Bodenschutz, Kreuzberger Ring 17a+b, 65205 Wiesbaden, zu beteiligen.“

2. Dezernat IV/Wi 41.2 – Oberflächengewässer

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

3. Dezernat IV/Wi 41.3 – Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Stellungnahme gewerbliches Abwasser

Ich weise drauf hin, dass verunreinigtes Niederschlagswasser anfallen kann, welches nicht (u. a. über die geplante Zisterne) versickert werden darf. Dies ist etwa im Bereich von Abfüllplätzen zur Betankung von Dieselmotortanks von Netzersetzanlagen zu erwarten. Auch Niederschlagswasser von Flächen, auf denen Kälteaggregate von Kälteanlagen mit Ethylen- oder Propylenglycol im Freien (z. B. auf dem Dach) aufgestellt werden, müssen in einen Schmutz- oder Mischwasserkanal geleitet werden (§ 19 Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV)). Bei der Planung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Notstromaggregate, Lageranlagen für Kraftstoff, Abfüllplätze, Rohrleitungsanlagen zum Befördern von Kraftstoff, Kühlanlagen, Aufzugsanlagen) sind die Anforderungen bzw. Verbote nach AwSV zu beachten. Da die Erweiterung des Gewerbegebiets Nord in der Schutzzone III des festgesetzten Trinkwasserschutzbereichs Br. 2, westl. Pumpw. Hatt. Hattersheim/M. (WSG-ID: 436-037) liegt, sind die Anforderungen an Anlagen (Rückhaltung 100% oder Doppelwandigkeit mit einem Leckanzeigesystem ...) bzw. Errichtungsverbote von Anlagen (Gefährdungsstufe D, unterirdische Anlagen der Gefährdungsstufe C,...) in Schutzgebieten gemäß § 49 AwSV zu beachten. Es wird im Sinne der AwSV dringend empfohlen, durch einen Fachkundigen die Einhaltung der in Deutschland zu beachtenden technischen Regeln zu gewährleisten. Dies liegt im Interesse der Betreiberin / des Betreibers selbst, um unnötige Umplanungen oder Verzögerungen zu vermeiden, wenn zum Beispiel bei der Sachverständigenprüfung vor Inbetriebnahme der AwSV-Anlagen Mängel festgestellt werden. Auf der Seite des HLNUG (Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie) ist eine Liste der aktuell zugelassenen AwSV-Sachverständigen zu finden:

<https://www.hlnug.de/themen/wasser/abwasser/anerkenntnisse>

Stellungnahme kommunales Abwasser

Bezüglich der von mir zu prüfenden fachlichen Belange bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorliegenden Vorentwurf. Die Vorgaben des WHG § 55 (2) und § 37 (4) wurden in den Vorentwurf übernommen.

Eine konkrete Entwässerungsplanung liegt bisher noch nicht vor. Sie soll entsprechend der textlichen Festsetzung (Stand 25.02.2023) im Hinblick auf die Rückhaltung von Niederschlagswasser ergänzt werden und mit dem Entwurf des Bebauungsplanes erfolgen. Die Versickerung

Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.

Teil C enthält bereits einen Hinweis zur Beachtung der AwSV 2017 und wird sinngemäß um die Stellungnahme zum gewerblichen Abwasser ergänzt.

Die Einschaltung eines Fachkundigen wird in Teil C aufgenommen.

Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im dem durch das Gutachterbüro BGS Wasser erstellten Entwässerungskonzept wird die Rückhaltung von Niederschlagswasser behandelt. Die textlichen Festsetzungen

von Niederschlagswasser in ein Gewässer, auch in Grundwasser, bedarf einer Erlaubnis. Diese wäre dann mit der zuständigen Wasserbehörde, hier: der Unteren Wasserbehörde des Main-Taunus-Kreises, abzustimmen. Die vorgesehene extensive Dachbegrünung von Dächern sowie die Wand- und Flächenbegrünungen sind als flankierende Maßnahmen zur Niederschlagswasserverringerung geeignet. Das gleiche gilt für die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien auf befestigten Frei- und Verkehrsflächen, diese sollte einer Entwässerung über ein Gefälle in angrenzende Freiflächen den Vorrang gegeben werden.

Hinweis

Bei einem Einsatz von Zisternen zur Brauchwassernutzung oder Bewässerung ist eine ausreichende Bemessung und Zwangsentleerung erforderlich, um bei stärkeren Regenereignissen ein entsprechendes Rückhaltevolumen vorzuhalten.

4. Dezernat IV/Wi 42 – Abfallwirtschaft

Zum v. g. Vorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.

Ich möchte darauf hinweisen, dass die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Bodenaushub einzuhalten sind. Die vorherige Zustimmung der Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 – Abfallwirtschaft, Email: Abfallwirtschaft-wi@rpda.hessen.de) zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub/Bauschutt erkennbar werden sollten.

[es folgt der Hinweis zum Download dieses Merkblatts]

5. Dezernat IV/Wi 43.1 – Strahlenschutz, Immissionschutz

Gegen den Planentwurf bestehen aus der Sicht meines Dezernates keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass es zur Vermeidung von Lärm durch Lüftungs- und Kühlanlagen vorteilhaft ist, die entsprechenden Aggregate oder Lüftungsöffnungen an der Nord- und Westseite des Teilgebietes SO2 auszurichten.

6. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen:

des Bebauungsplans enthalten entsprechende Bestimmungen.

Der Hinweis auf die Einleitungserlaubnis wird in Teil C aufgenommen.

Eine Dachbegrünung muss voraussichtlich auf die baulichen Nebenanlagen beschränkt bleiben, weil die Dächer der eigentlichen Rechenzentren für technische Anlagen wie z. B. Entlüftungsanlagen und Rückkühler benötigt werden.

Fassadenbegrünungen werden so weit vorgesehen, wie es die Lüftungsanlagen und andere Einbauten oder Öffnungen in den Außenwänden zulassen.

Die textlichen Festsetzungen sehen die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien auf befestigten Freiflächen oder Stellplätzen vor.

Wird im Entwässerungskonzept beachtet und, soweit bauplanungsrechtlich möglich und erforderlich, im Bebauungsplan aufgenommen.

Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.

Die Hinweise werden beachtet und soweit erforderlich in Teil C ergänzt.

Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.

Die schalltechnischen Anforderungen werden beachtet.

Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 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 Aktenplan inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebskarten 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: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Ca. 170 m nordwestlich des Plangebiets weist der RPS/RegFNP ein „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten“ für Kiessand aus. Der Bergaufsicht liegt derzeit kein Antrag auf einen Betriebsplan für Gewinnungstätigkeiten vor. Im Falle eines eventuellen künftigen Abbaus sind jedoch entsprechende Auswirkungen (Lärm- und Staubbimmissionen) nicht auszuschließen.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte entgegen.

III.

1. Dezernat V 51.1 – Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz

Aus Sicht der von mir zu wahrenen Belange Landwirtschaft / Feldflur nehme ich wie folgt Stellung:

Aktuell wird das Plangebiet in weiten Teilen durch landwirtschaftliche Nutzung und in einem untergeordneten Umfang durch eine kleingärtnerische Nutzung geprägt. Das Gelände ist ca. 7 ha groß. Laut dem Abweichungsbescheid vom 24.03.2023 ist der Abweichung von den Zielen des Regionalplans und damit der Überplanung von Vorranggebiet Landwirtschaft zugestimmt worden. Die nun vorgelegten Antragsunterlagen sind dahingehend zu aktualisieren. Aus landwirtschaftlicher Sicht wird weiterhin keine Notwendigkeit gesehen die beplante Fläche in Hattersheim zu beanspruchen. Der Landesentwicklungsplan 2020 weist den Betrachtungsraum mit seiner Umgebung als „agrарischen Vorzugsraum“ (S. 19 der Antragsunterlagen) aus. Das Plangebiet wird außer geringfügigen Randbereichen im Landwirtschaftlichen Fachplan mit der höchsten Stufe 1a bewertet und die Bodendaten des Landes Hessen weisen für das Plangebiet eine sehr hohe Bodenfunktion mit einem sehr hohen Ertragspotential und einer hohen Acker-/Grünlandzahl auf.

Die bergrechtlichen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mögliche Einwirkungen (Lärm, Staub) auf das Sondergebiet wären vertretbar, da ein gewerblich-industrieller Gebietscharakter vorliegt, und keine sensible Nutzung anzutreffen ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Auffassung, eine Inanspruchnahme sei nicht erforderlich, wird nicht geteilt.

Die Belange der Landwirtschaft werden gesehen, aber im Verhältnis zu der geplanten Ansiedlung von Rechenzentren und zur Entwicklung eines zukunftsorientierten Gewerbebestandes im unmittelbaren Siedlungszusammenhang zurückgestellt.

Durch die anhaltende Digitalisierung der Arbeitswelt, aber auch der privaten Lebenswelt steigt der Bedarf an Rechenzentren stetig. Gerade in der Wirtschaft gehen Unternehmen immer weiter davon weg, ihre IT-Infrastruktur und Basisdienste selbst zu betreiben, sondern

Laut Abweichungsbescheid vom 24.04.2023 sind folgende Nebenbestimmungen bei dem Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen:

- „Eine Existenzgefährdung des landwirtschaftlichen Betriebes, der im Nebenerwerb die Flächen des Plangebiets bewirtschaftet, ist im Rahmen der nachfolgenden Bauleitplanungen nachweislich auszuschließen“ (siehe 1. Nebenbestimmung des Abweichungsbescheids).
- Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist auf Wunsch des betroffenen landwirtschaftlichen Betriebs so lange zu erhalten, bis der Beginn der Bauarbeiten die Einstellung erfordert (siehe 2. Nebenbestimmung des Abweichungsbescheids).
- Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich der baulichen Entwicklung und Nutzung des Gebietes werden auf Ebene der Bauleitplanung keine (weiteren) landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.

Der Bebauungsplan grenzt in drei Seiten an eine landwirtschaftliche Fläche an. Durch die landwirtschaftliche Nutzung auf dieser Fläche wäre mit üblichen landwirtschaftlichen Emissionen wie Lärm, Staub, Geruch usw. auszugehen. Gemäß Hessischen Nachbarrechtsgesetz sind bei Eingrünungen, Bepflanzungen sowie Einfriedungen im Plangebiet die doppelten Grenzabstände zu landwirtschaftlichen Flächen und Wegen einzuhalten. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplan Bedenken.

2. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben. (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019-StAnz. 52/2019 S. 1373-)

lagern sie an Management-Service-Betreiber, die sogenannten Cloud-Anbieter, aus. Rechenzentren stellen inzwischen das Rückgrat der Digitalisierung und den Schlüssel des digitalen Wandels dar und zählen aufgrund ihrer hohen gesellschaftlichen Relevanz zunehmend zur kritischen Infrastruktur. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird der Notwendigkeit zum Ausbau der digitalen Infrastruktur Rechnung getragen.

[siehe oben zu 1.]

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Erfahrungen von anderen Standorten zeigen, dass landwirtschaftliche Emissionen und Rechenzentrumsnutzung miteinander verträglich sind.

Teil C enthält Hinweise auf die §§ 38, 39 und 40 NachbG (Grenzabstände).

Die Belange der Landwirtschaft werden gesehen, jedoch gegenüber dem Belang zurückgestellt, Anlagen der systemrelevanten Infrastruktur im Rahmen der angestrebten Entwicklung eines zukunftsorientierten Gewerbestandortes in städtebaulich sinnvollem Zusammenhang errichten zu können.

[zur weiteren Begründung siehe oben Teil III 1.]

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

C. Hinweise

Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich 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 gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de.

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Den Beteiligungsunterlagen konnten Hinweise auf über 18 Kampfmittelverdachtspunkte entnommen werden (Teil C, Gutachten Geomagnetische Prospektion). Diese Stellen werden im Zuge der seit August 2023 laufenden archäologischen Grabungsarbeiten durch ihre Freilegung mit untersucht. Dabei ist die Anmeldung der Kampfmittelsondierung vor Beginn der Arbeiten bei Arbeitsschutz und Kampfmittelräumdienst durch die ausführende Fachfirma verpflichtend. Dies gilt ebenso für die Abmeldung der Räumstelle. Somit ist die Einbindung des Kampfmittelräumdienstes gegeben.

T2 Main-Taunus-Kreis – Amt für Bauen und Umwelt**Stellungnahme vom 24.04.2023 (§ 4 Abs. 1 BauGB)****Anregungen / Hinweise****Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:****Vorbemerkung:**

Für die naturschutzfachliche Beurteilung fehlen noch wesentliche Unterlagen (u. a. Eingriffs-/Ausgleichsplanung mit Bilanzierung nach der Kompensationsverordnung, Kompensationsplanung, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.) Deswegen ist eine abschließende Stellungnahme nicht möglich.

Biotopstrukturen:

In den Unterlagen (Kapitel Fachgutachten, Erfassung der Biotoptypen und Bewertung) wird erwähnt, dass die Lindenbaumreihe auf dem Friedhof am Südost-Rand des Plangebietes aufgrund ihrer Größe weit in das Plangebiet hineinragt und dass bei der Neuplanung darauf zu achten ist, dass die Bäume nicht beeinträchtigt oder sogar in ihrem Bestand gefährdet werden. Dem Bebauungsplanentwurf sollte deswegen im Rahmen des Umweltberichtes von einem qualifizierten Baumgutachterbüro ein Gutachten zur Prüfung der Erhaltung der Lindenbaumreihe beigelegt werden, damit die Auswirkungen der Planung konkret geprüft werden.

Außerdem sollte bereits zum jetzigen Zeitpunkt eine Umplanung im Bereich der Linden erwogen werden, die eine Beeinträchtigung des Baumbestandes sicher ausschließt und Eingriffe in den Wurzel- und Traufbereich der Bäume vermeidet.

Hinweise zur Berücksichtigung

Die im Vorentwurf des Bebauungsplans noch fehlenden Unterlagen, insbesondere die Eingriffs-/Ausgleichsplanung mit Bilanzierung nach Kompensationsverordnung, die Kompensationsplanung und der artenschutzrechtliche Fachbeitrag sind im Entwurf des Bebauungsplans enthalten.

Alle am Planungsprozess Beteiligten sind sich der Bedeutung der Lindenreihe bewusst. Inzwischen liegt das Gutachten eines Fachbüros vor. Das Baumgutachten gibt Empfehlungen zum Schutz der Bäume und ihrer Wurzelbereiche, wie z. B. die Einhaltung von Schutzabständen, die Vornahme von Suchschachtungen vor Beginn der Bauarbeiten, die Verwendung von Wurzelschutzplatten und Wurzelbrücken sowie weitere Baumschutzmaßnahmen. Bei Einhaltung der Maßnahmen unter Einbeziehung einer dendrologischen Baubegleitung ist von einer geringen Gefährdungswahrscheinlichkeit für die Bäume auszugehen.

Der Anregung einer Umplanung wird nicht gefolgt.

Ein bereits länger verfolgtes Ziel der Stadtentwicklung ist die verkehrliche Entlastung der Innenstadt von Hattersheim durch die verlängerte Heddingheimer Straße zum Kreisverkehr Mainzer Landstraße / Dürerstraße. Die Verlegung der Straßentrasse aus dem Wurzel- und Traufbereich der Linden würde außerdem zu einer erheblichen Verkleinerung des Sondergebiets SO1 führen.

Die Gliederung der Verkehrsflächen reagiert auf den Schutz der Linden durch den auf Seiten der Baumreihe angeordneten Fuß-/Radweg, der einen geringeren

Artenschutz:

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im weiteren Verfahren auch geplante externe Ausgleichsflächen hinsichtlich artenschutzrechtlicher Konflikte untersucht werden müssen. Bezüglich der artenschutzrechtlichen Prüfung empfehlen wir, folgendes Urteil vom Europäischen Gerichtshof zu berücksichtigen (EuGH, Urteil vom 04. März 2021 – C -473/19 und C-474/19).

Weiterhin halten wir die Vorgabe für die Beleuchtung von maximal 4.000 Kelvin für zu hoch. Die Beleuchtungsstärke sollte auf höchstens 3.000 Kelvin beschränkt werden.

Die Ausgleichsflächen müssen sich für die rechtliche Sicherung im Eigentum der Kommune befinden bzw. mit einer Grunddienstbarkeit zugunsten der Kommune versehen werden.

Geltungsbereich:

Im Hinblick auf unsere Stellungnahme zum Änderungsverfahren des Regionalen Flächennutzungsplans vom 05.01.2023 empfehlen wir nochmals, den Geltungsbereich des Plangebietes zu reduzieren. Unter diesem Aspekt sollte auch die Erhaltung der Obstbaumgrundstücke geprüft werden, die in der Begründung zum Bebauungsplan ebenfalls als erhaltenswert definiert sind. Die ökologische Funktion von älteren Bäumen hinsichtlich der Bedeutung für die Tierwelt, Sauerstoffproduktion und Schadstofffilterung kann nicht durch Neupflanzungen ersetzt werden. Wir bitten im weiteren Verfahren um erneute Beteiligung.

Aus Sicht der **Unteren Wasserbehörde** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir bitten jedoch darum, folgende Hinweise zu beachten:

Das Bauvorhaben befindet sich in der Schutzzone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „Brunnen 2, westliches Pumpwerk Hattersheim am Main“.

Aufbau als die Fahrbahn hat. Spezifische Anforderungen aus dem Baumgutachten, z. B. das Baumschutzkonzept, werden berücksichtigt. Während der Bauausführung wird eine ökologische Baubegleitung durchgeführt.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag erstellt ein qualifiziertes Büro.

Das zitierte Urteil wird beachtet.

Der Anregung wird gefolgt.

Die Anregung wird sinngemäß berücksichtigt.

Kompensationsflächen und -maßnahmen bedürfen keiner privatrechtlichen Sicherung (Eigentum, Dienstbarkeiten), sondern einer öffentlich-rechtlichen Sicherung. Diese erfolgt über Festsetzungen des Bebauungsplans und ergänzend über den städtebaulichen Vertrag.

Der Anregung zur Reduzierung des Geltungsbereichs wird nicht gefolgt.

Zwar ist die fachliche Einschätzung hinsichtlich der ökologischen Bedeutung älterer Bäume nachvollziehbar. In der Summe überwiegen jedoch die stadtentwicklungspolitischen und städtebaulichen Belange.

Die Stadt Hattersheim strebt die Entwicklung des Standortes als gewerbliche Fläche bereits seit der Herstellung des Autobahnanschlusses 2010 an.

Das Areal ist ein geeigneter Standort für Rechenzentren und trägt zum notwendigen Ausbau der Digitalisierung und zur Stärkung der Stadt und der Region FrankfurtRheinMain als Technologie- und Wirtschaftsstandort bei. Nicht zuletzt ist die Schaffung neuer Arbeitsplätze anzuführen.

Die Größe des Plangebiets trägt dem Flächenbedarf von Rechenzentren mit Gebäuden und Nebeneinrichtungen, Erschließungsanlagen und Freiflächen Rechnung. Daher ist keine Reduzierung des Flächenbedarfs bei Nutzung als Rechenzentrumsstandort möglich.

Im Hinblick auf die spezifischen Standortanforderungen und die eingeschränkte Verträglichkeit mit anderen Flächennutzungen im Stadtgebiet sind keine geeigneteren Ausweichstandorte vorhanden.

Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Insbesondere für die vorgesehene Lagerung von wasser-gefährdenden Stoffen sind die Vorgaben der Verordnung zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlagen „Pumpwerk Hattersheim I“ und „Pumpwerk Hattersheim II“ der Stadt Frankfurt am Main zwingend zu berücksichtigen.

Sollte bei den Bauarbeiten eine Grundwasserhaltung notwendig werden, ist diese umgehend bei der Unteren Wasserbehörde separat und formlos zu beantragen.

Solange die Ergebnisse der Schallschutzuntersuchungen nicht vorliegen (siehe Seite 55 der Begründung zum Vorwurf), kann eine Stellungnahme der **Immissions-schutzbehörde** nicht erfolgen.

Der Hinweis zum Wasserschutzgebiet war bereits in Teil C enthalten und wird bezüglich der Lagerung von wasser-gefährdenden Stoffen präzisiert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in Teil C integriert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Inzwischen liegt das Schallgutachten vor. Die wesentlichen Ergebnisse werden in die Begründung und in den Umweltbericht integriert.

T4 Hochtaunuskreis – Fachbereich ländlicher Raum

Stellungnahme vom 03.04.2023 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise

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 dieser Sicht werden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:

1. Planungsanlass und -ziel

Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes Nord verfolgt die Stadt Hattersheim das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von zwei Rechenzentren, durch Entwicklung eines Campus für Rechenzentren, zu schaffen.

2. Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Der ca. 7 ha große Geltungsbereich ist im gültigen Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP) als

- Vorranggebiet für Landwirtschaft
- Grünfläche, Friedhof sowie Park

dargestellt.

Der Bebauungsplanentwurf ist insoweit derzeit nicht aus dem Regionalen Flächennutzungsplan entwickelt. Ebenso ist auf das erforderliche und beantragte Zielabweichungsverfahren von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung zu verweisen. Hier sind die Planunterlagen insoweit zu ergänzen und zu korrigieren, da die Regionalversammlung Südhessen mit Beschluss vom 10.03.2023 die Zulassung der Abweichung von den Zielen des Regionalplans / Regionalen Flächennutzungsplans zugelassen hat.

3. Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken

Die Planung hat den Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen zur Folge. Der Landesentwicklungsplan weist den Vorhabensbereich entsprechend als „Agrarischen Vorzugsraum“ aus. Dies ist auch durch den

Hinweise zur Berücksichtigung

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen dokumentiert, der den Bereich mit der in der Gesamtbewertung der Feldflurfunktionen mit der höchsten Stufe 1a ausweist.

Gleiches gilt für die Bodendaten des Landes Hessen, hier im Boden Viewer Hessen der HLNUG, die die Flächen mit einer sehr hohen Bodenfunktion, hohem Ertragspotential und einer hohen Acker-/Grünlandzahl ausweisen

Die Planung führt, neben dem Flächenentzug hochwertigster landwirtschaftlicher Flächen, des Weiteren zu einzelbetrieblichen landwirtschaftlichen Betroffenheiten. Hier ist auf die Nebenbestimmungen zur Genehmigung des Zielabweichungsverfahrens durch die Regionalversammlung Südhessen zu verweisen.

In der Entscheidung hierzu heißt es unter Ziffer II der Nebenbestimmungen:

1. Eine Existenzgefährdung des landwirtschaftlichen Betriebes, der im Nebenerwerb die Flächen des Plangebietes bewirtschaftet, ist im Rahmen der nachgehenden Bauleitplanungen nachweislich auszuschließen.
2. Die landwirtschaftliche Bewirtschaftung ist auf Wunsch des betroffenen landwirtschaftlichen Betriebs so lange zu erhalten, bis der Beginn der Bauarbeiten die Einstellung erfordert.
3. Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich der baulichen Entwicklung und Nutzung des Gebietes werden auf Eben der Bauleitplanung keine (weitere) landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.

Dies Bedarf der Berücksichtigung und Nachweis in dem weiteren Bebauungsplanverfahren.

Es bestehen aus den genannten Gründen nach öffentlichen Belangen der Landwirtschaft erhebliche Bedenken zu dem Bebauungsplanentwurf.

Wir bitten abschließend um weitere Beteiligung an dem Bebauungsplanverfahren.

Die Nebenbestimmungen zu 1. bis 3. werden im weiteren Planaufstellungsverfahren und soweit erforderlich im städtebaulichen Vertrag beachtet.

Die Belange der Landwirtschaft werden gesehen, aber im Verhältnis zu der geplanten Ansiedlung von Rechenzentren zur Entwicklung eines zukunftsorientierten Gewerbebestandes in unmittelbarem Siedlungszusammenhang zurückgestellt.

Durch die anhaltende Digitalisierung der Arbeitswelt, aber auch der privaten Lebenswelt steigt der Bedarf an Rechenzentren stetig. Gerade in der Wirtschaft gehen Unternehmen immer weiter davon weg, ihre IT-Infrastruktur und Basisdienste selbst zu betreiben, sondern lagern sie an Management-Service-Betreiber, die sogenannten Cloud-Anbieter, aus. Rechenzentren stellen inzwischen das Rückgrat der Digitalisierung und den Schlüssel des digitalen Wandels dar und zählen aufgrund ihrer hohen gesellschaftlichen Relevanz zunehmend zur kritischen Infrastruktur. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird der Notwendigkeit zum Ausbau der digitalen Infrastruktur Rechnung getragen.

Der Hochtaunuskreis – Fachbereich ländlicher Raum wird weiterhin beteiligt.

T5 Regionalverband FrankfurtRheinMain**Stellungnahme vom 11.04.2023 (§ 4 Abs. 1 BauGB)****Anregungen / Hinweise**

Die Stadt Hattersheim am Main beabsichtigt im Westen des Gewerbegebietes Nord eine weitere Ansiedelung von Rechenzentren zu ermöglichen. Gleichzeitig ist zur verkehrlichen Entlastung der Innenstadt und zur möglichst störungsfreien Anbindung der Rechenzentrumsflächen an das überörtliche Verkehrswegenetz die Verlängerung der bestehenden Heddingheimer Straße geplant. Zu der geplanten Entwicklung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen:

Das Vorhaben weicht mit der Festsetzung eines „Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Rechenzentrum“ (ca. 7 ha) vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ab, in dem dieser Bereich überwiegend als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und im Nordosten als „Grünfläche - Parkanlage“ jeweils überlagert mit „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen sowie den Grundwasserschutz“ dargestellt ist.

Die Ausführungen bezüglich der Abweichung der Bebauungsplan-Festsetzungen von den Darstellungen im RPS/RegFNP 2010 sowie zum Erfordernis einer entsprechenden Änderung im Gebiet werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Da die Regionalversammlung mit ihrer Entscheidung vom 10. März 2023 dem Antrag der Stadt Hattersheim am Main auf Zulassung einer Abweichung vom RPS/RegFNP 2010 mit Auflagen stattgegeben hat, kann die Einleitung eines Änderungsverfahrens der Verbandskammer in einer ihrer nächsten Sitzungen zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Eine abschließende Stellungnahme zu der vorgelegten Planung ist auf der Grundlage des derzeit noch nicht vollständig zur Verfügung stehenden Datenmaterials nicht möglich und kann erst auf Basis der Ergänzungen in einem Bebauungsplanentwurf erfolgen.

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben zur Verfügung. Bei dem zur Prüfung von uns entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Die Ergebnisse sind auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren.

Hinweise zur Berücksichtigung

Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.

Die Unterlagen zur Einleitung des parallelen Änderungsverfahrens des RPS/RegFNP 2010 wurden fristgerecht fertiggestellt.

Der Einleitungsbeschluss durch die Verbandskammer ist in der Sitzung am 12.07.2023 gefasst worden. Das Änderungsverfahren läuft parallel zum Bebauungsplanverfahren und befindet sich ebenfalls im Verfahrensschritt der formellen Beteiligungen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Umweltprüfung

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan Nr. N116 "Erweiterung Gewerbegebiet Nord" in Hattersheim, Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter, geplant'

Erstellt am 11.04.2023, Programmversion 38.2.0.8

Kommune/Ortsteil: Hattersheim am Main/Hattersheim
Rechtsnatur (Stand 2019): 0110 Ackerland, 5900 Verkehrsgrün, 5500 Nutz-/Freizeitgrün
Vorgesehene Nutzung: Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter, geplant
Flur: 21, 22
Größe der Planfläche: 5,8 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011): Gewerbliche Baufläche, Bestand, Parkanlage, Fläche für den Straßenverkehr, Vorranggebiet für Landwirtschaft
Landschaftsplan (Stand 2006/2002): Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für mögliche Siedlungserweiterungen aus dem festgelegten Regionalplan Südhessen 2000, Siedlungsflächen gemäß geltendem FNP Stand Juli 2000, Parkanlage oder sonstige öffentl. und private Grünanlage

Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltkriterien auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planensich abwägbare Konflikte oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare Restriktionen erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktfunktionen oder Digitalisierungs-Untergrenzen 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 (<https://bit.ly/3Hq5p6a>), ebenso aktuell verwendete Daten (<https://bit.ly/2ZAKUq3>).

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
Planfläche
Wirkzone

Restriktion
0,1
0

Konflikt
8,4
1,3

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

[0] unerheblich

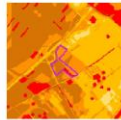
[1] erheblich ($\geq 1,0$ Konflikte gemittelt über die Fläche bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

[2] sehr erheblich ($\geq 6,0$ Konflikte gemittelt über die Fläche)

[3] sehr erheblich ($\geq 0,5$ Restriktionen gemittelt über die Fläche)



Belegung Hatten (H.NUG 2019)



Raumveränderung
0 Konflikte (unverändert)
1 bis 2 Konflikte (geringfügig)
3 bis 4 Konflikte (mittel)
5 bis 6 Konflikte (mittel bis sehr erheblich)
7 bis 8 Konflikte (sehr erheblich)
9 bis 10 Konflikte (sehr erheblich)
11 bis 12 Konflikte (sehr erheblich)

Die Aussagen der Strategischen Umweltprüfung werden zur Kenntnis genommen.

Die zur Verfügung gestellten Daten werden für den Umweltbericht zum Bebauungsplan-Entwurf ausgewertet.

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan Nr. N116 "Erweiterung Gewerbegebiet Nord" in Hattersheim, Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter, geplant', Seite 2

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone	Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone
Vogelschutzgebiete	1000 m	Fluglarm	0 m
FFH-Gebiete	1000 m	Strassenverkehrslärm	0 m
Naturschutzgebiete	..300 m	Schienenverkehrslärm	0 m
Landschaftsschutzgebiete	..300 m	Industrielärm	0 m
Naturdenkmale	..300 m	Severo Stierfallbereich	0 m
G Landschaftsbestandteile	..300 m	Windvorranggebiete	..600 m
Kompensationsflächen	..300 m	Windenergieanlagen Bestand	..600 m
Biotope	..300 m	Wohnumfeld Wohnen Bestand	..300 m
Biotopeverbundsystem	..300 m	Wohnumfeld Misch Bestand	..100 m
Vogelzugrastplätze	..300 m	-	-
Artenvorkommen	..300 m	-	-
Boden und Fläche		Wasser	
Altlasten	..100 m	Gewässerzustand	..100 m
Bergschadensgebiete	..100 m	Quellen	..100 m
Hangrutschungsgefährdung	..100 m	Fließstillgewässer	..100 m
Neuerseglung	0 m	Ueberschwemmungsgebiete	0 m
Extremstandorte	..100 m	Pot Ueberschwemmungsflächen	0 m
Archivböden	..100 m	Trinkwasserschutzgebiete	0 m
Bodenertrag Schutzfunktion	..100 m	Heilquellenschutzgebiete	0 m
Paläontologische Denkmale	..100 m	Pot Grundwasserneubildung	0 m
Geologische Besonderheiten	..100 m	Grundwasser/VerschmutzEmpf	0 m
Rohstoffe	0 m	-	-
Landschaft und Erholung		Luft und Klima	
Forstschutzgebiete	..300 m	Kaldufthausalt	0 m
Waldfunktionen	..300 m	Biolima	0 m
Wald	..300 m	Luftbelastung	0 m
Naturpark	0 m	-	-
Bedeutame Landschaften	0 m	-	-
Unzerschnittene Räume	0 m	-	-
Freizeiteinrichtungen	..300 m	-	-
Kultur- und Sachgüter			
Bodendenkmale Limes	..300 m	-	-
Bodendenkmale	..100 m	-	-
Baudenkmale Fernleitung	..300 m	-	-
Baudenkmale	..100 m	-	-
Kultl Landschaftselemente	..100 m	-	-

Funktionsbeeinträchtigung
für Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen (Orte), Bodendenkmäler, Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand), Ertragssichere Böden mit Grundwasser- und Klimaschutzfunktion, Umfeld: Miscbaul, Kultur, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand), Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG, Sonstige Biotope, Rechtsverbindliche Kompensationsflächen-Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen (Orte)



T6 Hessen Mobil**Stellungnahme vom 04.05.2023 (§ 4 Abs. 1 BauGB)****Anregungen / Hinweise**

Dem oben genannten Bebauungsplan der Stadt Hattersheim kann seitens Hessen Mobil grundsätzlich eine Zustimmung in Aussicht gestellt werden. Wie bereits im Januar 2023, in der im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens abgegebene Stellungnahme an das Regierungspräsidium Darmstadt mitgeteilt wurde, ist die mit der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets Nord einhergehende veränderte, verkehrliche Gesamtsituation auf Ebene der Bauleitplanung in einer aktuellen, aussagekräftigen Verkehrsuntersuchung zu betrachten. Die an das Regierungspräsidium Darmstadt abgegebene Stellungnahme 34b3_BV14.3Sh_2022-031086 vom 5.1.2023 ist in der Anlage als Durchschrift beigelegt.

In der Verkehrsuntersuchung sind alle zu erwartenden Neuverkehre im Verfahrensgebiet sowie die Verkehrsmengen des bestehenden Gewerbegebiets Nord unter Berücksichtigung des neuen Straßenanschlusses und deren Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz zu ermitteln. Der vorhandene Knotenpunkt der L3011/ „Mainzer Landstraße“ ist in das Verkehrsgutachten mit einzu beziehen.

Eine zwischenzeitlich von der Stadt Hattersheim vorgelegte Verkehrsuntersuchung der Mociety Consult GmbH, Stand 20.11.2020, ist nach Prüfung von Hessen Mobil als Datenbasis hierfür geeignet. Unter Punkt 4.6 Planfall 3 Verbindung Heddingheimer Straße-Mainzer Landstraße der vorgelegten Verkehrsuntersuchung, wird eine vertiefte verkehrstechnische Untersuchung der Leistungsfähigkeit der Verkehrsanlagen auf Grund der zu erwartenden Verlagerung der Verkehrsströme auch explizit beschrieben.

Zur Abgabe einer abschließenden Stellungnahme bittet Hessen Mobil um die entsprechende Fortschreibung der vorliegenden Verkehrsuntersuchung und erneute Vorlage zur Stellungnahme.

II. Hinweise:

Gegen den Straßenbaulastträger von Straßen des überörtlichen Verkehrs bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG).

Hinweise zur Berücksichtigung

Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.

Die Anregungen zum Untersuchungsumfang werden berücksichtigt.

Der Anregung wird gefolgt. Inzwischen ist der Auftrag für eine vertiefte verkehrstechnische Untersuchung erteilt worden.

Der Anregung wird entsprochen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

T7 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**Stellungnahme vom 16.03.2023 (§ 4 Abs. 1 BauGB)****Anregungen / Hinweise**

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt.

Hinweise zur Berücksichtigung

Die Zustimmung wird begrüßt.

Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Hinweis:

Die Aufstellung von Bauhilfsmitteln wie Kräne oder vergleichbare Gerätschaften, als temporäre Luftfahrthindernisse innerhalb eines Bauschutzbereichs militärischer Flugplätze in Deutschland, ist rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vor geplanter Aufstellung) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.

Die Hinweise werden im Rahmen der Bauausführung beachtet.

T8 Hessenwasser

Stellungnahme vom 05.04.2023 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise

Wir können Ihnen dazu mitteilen, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. N116 „Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ in der Weiteren Schutzzone (Zone III) des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Hattersheim der Hessenwasser GmbH & Co. KG befindet.

Zusätzlich sind eine Trinkwassertransportleitung, ein Kabel sowie Rohrleitungs- und Anlagenrechte der Hessenwasser betroffen, die zu berücksichtigen sind.

Hinweise zur Berücksichtigung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Leitungen verlaufen außerhalb der Baugebiete. Künftig sollen die Leitungen in der geplanten öffentlichen Straße eingebaut werden. Daher ist keine Festsetzung von Leitungsrechten zugunsten von Hessenwasser innerhalb der Sondergebiete notwendig. Der Leitungsbestand wird bei der Objektplanung und Bauausführung berücksichtigt.

I. Betroffenheit „Wasserschutzgebiet“

Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind alle einschlägigen Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben des technischen Regelwerkes in der jeweilig gültigen Fassung zu beachten und einzuhalten.

Wir weisen insbesondere auf die „Verordnungen zur Festsetzung eines Wasserschutzgebietes für die Wassergewinnungsanlagen Pumpwerk Hattersheim I mit Zusatzanlage 2“ vom 05.07.1978 (StAnz. 33/1978 S. 1605) und 21.09.2007 (StAnz. 52/2007 S. 2778) hin.

Darüber hinaus, speziell bei Verordnungen, die vor 1996 veröffentlicht wurden, sind folgende Dokumente heranzuziehen, da darin die Grundwasserschutzanforderungen nach neueren wissenschaftlichen Kenntnissen und Erfahrungen aus der Praxis angepasst sind:

- Anlage 2 „Arbeitshilfe allgemeine Ver- und Gebote in Wasserschutzgebieten“ (S. 37-43) des Verfahrenshandbuchs „Festsetzung, Änderung und Aufhebung von Wasser- und Heilquellenschutzgebieten sowie Bildung und Überwachung von Wasserschutzgebietskooperationen“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt,

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Stand 26.02.2020 • DVGW Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“ Generell gelten die „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ (AwSV 2017), die „Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten“ (RiStWag 2016), das Arbeitsblatt DWA-A 138, das Merkblatt DWA-M 153 sowie das Arbeitsblatt DWA-A 142. Die in den Unterlagen bereits aufgeführten Verordnungen, Erlasse, Richtlinien und Vorgaben aus den technischen Regelwerken sind entsprechend zu ergänzen. Bei der Umsetzung der Planungen ist Folgendes zu beachten: • Bei den Baumaßnahmen ist durch organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass keine Verunreinigungen des Bodens und somit des Grundwassers erfolgt. • Die jeweils aktuellen Anforderungen zum vorsorgenden Gewässerschutz für Arbeiten in Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungsanlagen der Hessenwasser GmbH & Co. KG sind entsprechend zu beachten und einzuhalten (Anlage: „Anforderungen zum ..., Stand 01/16“). Ansprechpartner für Fragen des Gewässerschutzes ist: Herr Höning Tel.: 069-25490-6201 Fax: 069-25490-7009	Der Anregung wird entsprochen. Die genannten Regelwerke wurden in dem Kapitel „Sonstige Hinweise und Empfehlungen“ zu den Textfestsetzungen mit aufgenommen. Der Hinweis ist bereits im vorgenannten Unterabschnitt „Wasserschutzgebiet“ enthalten. Der Hinweis auf die Anforderungen zum vorsorgenden Gewässerschutz ist bereits im vorgenannten Unterabschnitt „Wasserschutzgebiet“ enthalten. Es erfolgt eine Ergänzung um den derzeitigen Stand: Januar 2016.
II. Betroffenheit „Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung“ Im angefragten Bereich befindet sich eine Trinkwassertransportleitung DN 800 und ein Kabel der Hessenwasser GmbH & Co. KG. Wichtige Hinweise: Alle Planangaben sind unverbindlich. Die genaue Lage, die Überdeckung und den Verlauf der Leitungen und Kabel muss der Bauausführende vor Ort durch fachgerechte Maßnahmen in Abstimmung mit den u. g. Ansprechpartnern erkunden (z. B mittels Suchschachtungen) und mit der gebotenen Vorsicht und Sorgfalt durchführen (OLG Köln, Versicherungsrecht 1987, 513). Die Erkundungs- und Sorgfaltspflicht ergibt sich auch aus der DIN 18300 (VOB Teil C) Nr. 3.1.3 und 3.1.5 und den Unfallverhütungsvorschriften. Nach DVGW-Regelwerk W 400-1 befinden sich die Rohrleitungen in einem dimensionsabhängigen Schutzstreifen von 2 bis 5 m rechts und links der Rohrachse. Dieser Schutzstreifen dient zur Sicherung der Rohrleitung vor Beschädigung und zur Erhaltung der Zugänglichkeit für die Instandhaltung. Innerhalb des Schutzstreifens sind Abgrabungen und Aufschüttungen sowie Überbauungen nicht zulässig. Bei der Verlegung von Leitungen und Kabeln sind Schutzabstände zu beachten. Querungen sind	[siehe Beantwortung zu I. weiter oben] Die Hinweise werden im Zuge der Objektplanung und Bauausführung beachtet.

im rechten Winkel mit einem lichten Abstand von mindestens 0,50 m auszuführen. Parallelverlegungen sind im Abstand von mindestens 1,0 m auszuführen. Weiterhin darf der Schutzstreifen nicht mit Bäumen oder tief wurzelnden Sträuchern bepflanzt werden.

Bei Erkundungsbohrungen sind sämtliche Bohr- und Schürfpunkte im Vorfeld in der Örtlichkeit zu markieren und bei einem Ortstermin freigeben zu lassen.

Um mögliche Konfliktpunkte klären zu können und die Unversehrtheit der Leitung sicherzustellen, nehmen Sie bitte rechtzeitig und in jedem Fall vor Baubeginn Kontakt mit uns auf. Bei Nichtbeachtung behalten wir uns vor, Ihre Baumaßnahme unverzüglich einzustellen.

Ansprechpartner für die Anlagen sind:

Herr Ewald Tel.: 069/25490-7214 Mobil: 0170/9623113

Herr Herrmann Tel.: 069/25490-7211 Mobil: 0151/11726079

Zusätzlich erhalten Sie von uns unsere „Anweisung zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Steverkabel und Trinkwasserschutzgebiete der Hessenwasser GmbH & Co. KG“ mit der Bitte um Beachtung. Um den Erhalt der Planauskunft zu bestätigen, faxen Sie bitte das entsprechende Blatt der Anweisung unterschrieben an uns zurück.

III. Grundstücksangelegenheiten, Leitungs- und Anlagenrechte

Eigene Flurstücke der Hessenwasser sind nicht betroffen.

Im angegebenen Bereich hat die Hessenwasser GmbH & Co. KG Leitungs- und sonstige Anlagenrechte, die zu beachten sind und nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Bei Fragen hierzu bzw. zur Abstimmung bitte mit:

Herrn Dionysius (Liegenschaftsrechte), Tel.: 069/25490-2337

Herrn Hartmann-Stauder (Liegenschaftsrechte), Tel.: 069/25490-2506

in Verbindung setzen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

[siehe Beantwortung zu I. und II. weiter oben]

T9 Abwasserverband Main-Taunus

Stellungnahme vom 06.04.2023 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise

Der Abwasserverband Main-Taunus nimmt zum Vorentwurf des oben genannten Bebauungsplanes der Stadt Hattersheim am Main wie folgt Stellung:

1. Der Abwasserverband Main-Taunus unterhält innerhalb des Planungsbereiches sowie in unmittelbarer Nähe keine Bauwerke oder Sammler der überörtlichen Abwasserentsorgung. Zurzeit sind hier auch keine Änderungen vorgesehen.

2. Das im Bestand noch weitgehend unbebaute Plangebiet mit einer Flächengröße von rund 7,0 ha wurde in der

Hinweise zur Berücksichtigung

Die Hinweise zu 1. bis 4. werden zur Kenntnis genommen.

zuletzt im Jahre 2012 aktualisierten Schmutzfrachtberechnung (SMUSI) für die Abwassergruppe (AWG) Hattersheim des Abwasserverbandes Main-Taunus hinsichtlich der zu entwässernden kanalisierten Flächen im Prognose-Zustand (ca. 2020) entsprechend der seinerzeit noch geplanten Nutzung als Wohngebiet berücksichtigt.

3. Die vorhandene Entwässerung der bereits kanalisierten Flächen in unmittelbarer Nähe des Plangebietes erfolgt gemäß der vorliegenden Schmutzfrachtberechnung im Mischsystem. Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers und des zum Abfluss gelangenden Niederschlagswassers erfolgt über die bestehende Ortskanalisation (Mischwasserkanäle) und Regenentlastungsanlagen der Stadt Hattersheim zur Regenentlastungsanlage B14 „Regenüberlaufbecken (RÜB) Hattersheim“ des Abwasserverbandes Main-Taunus. Von dort erfolgt die überörtliche Ableitung über die weiterführenden Abwasseranlagen des Abwasserverbandes sowie der Stadt Frankfurt zur Abwasserreinigungsanlage (ARA) Sindlingen der Stadt Frankfurt am Main.

4. Laut der aktuellen Schmutzfrachtberechnung von 2012 erfüllen alle Regenentlastungsanlagen der Stadt Hattersheim am Main und des Abwasserverbandes Main-Taunus im IST-Zustand (2009) und im Prognose-Zustand (2020) bisher die gesetzlichen Anforderungen bezüglich der zulässigen Entlastungskenngößen gemäß dem sogenannten SMUSI-Erlass. Das Entwässerungssystem ist insgesamt und bei den einzelnen Entlastungsanlagen sowohl im IST-Zustand als auch in der Prognose (2020) abwasserabgabefrei.

5. Das Plangebiet muss hinsichtlich der Entwässerung der zukünftig bebauten bzw. versiegelten und kanalisierten Flächen und der vorgesehenen Nutzung als Gewerbegebiet gemäß dem noch fertigzustellenden und vorzulegenden Entwässerungskonzept bei der nächsten Aktualisierung der Schmutzfrachtberechnung, die voraussichtlich wieder in ca. 2 Jahren erfolgt, für den neuen Prognose-Zustand (ca. 2030) entsprechend berücksichtigt werden.

6. Seitens des Abwasserverbandes Main-Taunus sind vor allem die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Wasser und Boden von Belang. Die Vorgaben in den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie Hinweisen zur Minimierung der Eingriffe auf den Boden und den Wasserhaushalt wie z. B.:

- grundsätzlich geplante Entwässerung getrennt nach Schmutz- und Regenwasser (Trennsystem)
- Hinweise auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 55 Abs. 2 WHG und des § 37 Abs. 4 HWG zum Umgang und der Verwertung von Niederschlagswasser
- Begrünung der Dächer von baulichen Nebenanlagen

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Das Entwässerungskonzept wird dem Abwasserverband Main-Taunus als Grundlage für die nächste Aktualisierung der Schmutzfrachtberechnung übergeben.

- Befestigung u. a. von oberirdischen Stellplätzen, Verkehrsflächen und Wegen in wasser-durchlässiger bzw. versickerungsfähiger Bauweise
- werden vom Abwasserverband Main-Taunus daher ausdrücklich begrüßt.
7. Der Abwasserverband Main-Taunus empfiehlt ggf. folgende konkrete Vorgaben in den planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Hinweisen zur Minimierung der Eingriffe auf den Boden und den Wasserhaushalt zu ergänzen:
- soweit möglich Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser auf Grünflächen bzw. auf den Baugrundstücken
 - Sammeln und möglichst vollständige Rückhaltung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers von (unbegrünt) Dachflächen und befestigten Flächen (soweit dieses nicht versickert werden kann) in Rückhalteanlagen bzw. Zisternen und Verwendung als Brauchwasser oder zur Grünanlagenbewässerung oder zeitverzögerte Ableitung in die Kanalisation
8. Hinsichtlich der Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser in Zisternen empfiehlt der Abwasserverband Main-Taunus grundsätzlich:
- 50 % des Zisternenvolumens zur Abflussverzögerung und somit zur Minderung von Hochwasser- bzw. Abflussspitzen (Anschluss einer kleindimensionierten Ablaufleitung an die Entwässerung) und
 - 50 % des Zisternenvolumens für die Brauchwassernutzung bzw. zur Gartenbewässerung bereitzustellen.
- Dadurch soll gewährleistet werden, dass sich unmittelbar nach einem Regenereignis 50 % des Zisternenvolumens selbständig entleeren und damit für ein darauffolgendes Regenereignis wieder als Rückhaltevolumen zur Abflussverzögerung und Minderung von Hochwasser- bzw. Abflussspitzen zur Verfügung stehen.
9. Vom Abwasserverband Main-Taunus zu unterhaltende Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden.
10. Hinsichtlich der gegebenenfalls erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen empfiehlt der Abwasserverband Main-Taunus zu prüfen, inwiefern auch Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) gemäß dem Maßnahmenprogramm des Landes Hessen, z. B. am Schwarzbach oder Kastengrundgraben im Bereich der Stadt Hattersheim am Main, in Frage kommen.

Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise und Empfehlungen werden im Rahmen der Möglichkeiten berücksichtigt.

Als Teil der Baugrunduntersuchung des Vorprojekts (Errichtung eines Baumarktes) ist die Versickerungsfähigkeit des Bodens anhand von fünf Versickerungsversuchen überprüft worden. Danach eignen sich die anstehenden Löss- und Lösslehmablagerungen leider nicht für eine Versickerung.

Möglichkeiten der Rückhaltung werden im Rahmen des Entwässerungskonzepts untersucht und, soweit umsetzbar, berücksichtigt.

Die Anregung wird begrüßt.

In der Fortschreibung der Erschließungsplanung wird überprüft, ob der Vorschlag umgesetzt werden kann.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Prüfung der Anregung hat ergeben, dass sich am Schwarzbach die WRRL-Maßnahmen über bestehende Bebauungspläne in der Umsetzung befinden.

Der Kastengrundgraben fungiert bereits als Maßnahmenfläche für andere Projekte.

Der Adelgraben wird derzeit mit Fördermitteln aus dem Projekt „100 wilde Bäche“ entsprechend den Vorgaben der WRRL renaturiert.

Aus den vorgenannten Gründen sind keine (weiteren) Maßnahmen zur Umsetzung der WRRL durchführbar.

T10 Deutsche Telekom AG**Stellungnahme vom 13.03.2023 (§ 4 Abs. 1 BauGB)****Anregungen / Hinweise**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Ihr Schreiben haben wir am 07.03.2023 erhalten und sie erhalten hiermit unsere fristgerechte Stellungnahme:

Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen – Hausanschlüsse – der Telekom. (s. Anlage Lageplan)

Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von der Baumaßnahme berührt und müssen bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Erschließung:

Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,2 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH über unseren zentralen Posteingang (T-NL-Suedwest-PTI-34-AS@telekom.de) so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam:

Hinweise zur Berücksichtigung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Leitungen verlaufen entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs (SO2), aber außerhalb im Bereich des bestehenden Feldwegs.

Sämtliche Hinweise betreffen Anforderungen an die Objektplanung und Bauausführung.

1. Das aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

2. Eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert

Hier ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen, Kanäle“ (Ausgabe 2013) gemeint. Der in der Stellungnahme angegebene Titel bezog sich auf eine Ausgabe von 1989, die durch das neue Merkblatt ersetzt worden ist. Das Merkblatt wird in Teil C im Unterabschnitt „Schutz und Entwicklung von Gehölzen und Freiflächen“ erwähnt.

T15 Landesamt für Denkmalpflege – hessenARCHÄOLOGIE

Stellungnahme vom 05.04.2023 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise

Die vom Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, bereits während der Vorplanung zu o. g. Planungsvorhaben mit E-Mail vom 26.07.2018 geforderte geophysikalische Prospektion des Planungsbereiches hat zwischenzeitlich stattgefunden.

Die Firma Geophysik Rhein-Main hat ihren Bericht am 31.08.2022 vorgelegt. In der Prospektion konnte eine Vielzahl von Hinweisen auf Bodendenkmäler nachgewiesen werden. Es ist daher damit zu rechnen, dass durch eine Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

Um die öffentlichen Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) hinreichend zu berücksichtigen, muss im Vorfeld weiterer Bodeneingriffe eine Grabungsmaßnahme vorgeschaltet werden, um das Kulturgut zu dokumentieren und zu sichern (§ 18 Abs. 5 HDSchG). Diese Kosten sind vom jeweiligen Verursacher zu tragen.

Angesichts eingangs erwähnter Hinweise auf Bodendenkmäler ist auch eine eventuelle Kampfmittelsondierung / -räumung archäologisch zu überwachen.

Hinweise zur Berücksichtigung

Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.

Auf der Grundlage der Ergebnisse der geophysikalischen Prospektion erfolgten im Oktober und November 2022 Festlegungen mit Dr. Neubauer von hessenArchäologie zum Umfang notwendiger Grabungsarbeiten. Aktuell werden die Grabungsarbeiten durchgeführt.

Die Überwachung ist im Rahmen der Grabungsarbeiten vorgesehen.

T16 DFS Deutsche Flugsicherung GmbH**Stellungnahme vom 29.03.2023 (§ 4 Abs. 1 BauGB)****Anregungen / Hinweise**

Die Plangebiete liegen in der Nähe des Flughafens Frankfurt. Durch die geringe Entfernung zu den Flugsicherungseinrichtungen werden aufgrund der Art und Höhe der Bebauung Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) berührt. Betroffen sind unsere Radaranlagen am Flughafen.

Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zum Flughafen Frankfurt sind alle Bauvorhaben zur Einzelfallprüfung unter Angabe von Bauhöhen und Eckkoordinaten der zuständigen Luftfahrtbehörde vorzulegen.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länders gemäß § 31 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) unberührt. Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Hinweise zur Berücksichtigung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

T17 PLEdoc GmbH**Stellungnahme vom 15.03.2023 (§ 4 Abs. 1 BauGB)****Anregungen / Hinweise**

Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhorn

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht

Hinweise zur Berücksichtigung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Bitte nach weiterer Beteiligung wird entsprochen.

auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planex-
ternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem
Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan
markierte Bereich. Dort dargestellt Leitungsverläufe die-
nen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projekt-
bereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit
uns.

T18 Fraport AG

Stellungnahme vom 04.04.2023 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise

zu o.a. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:
Das in Frage stehende Bebauungsgebiet liegt innerhalb
der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches ge-
mäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG). Das Gebiet liegt
außerhalb der Anflugsektoren im Umkreis von 4 Kilome-
ter bis 6 Kilometer Halbmesser um den Flughafenbezugs-
punkt 3. Die zulässige Höhe steigt innerhalb dieses Um-
kreises von 45 Meter bis auf 100 Meter (Höhe bezogen
auf den Flughafenbezugspunkt 3 von 100 m üNN) an.

Die Zustimmung der Luftfahrtbehörde ist erforderlich,
wenn die Bauwerke die genannte Begrenzung über-
schreiten sollen. Sofern die zulässigen Höhen nicht über-
schritten werden, bestehen gegen die angestrebte Nut-
zung hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit
und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frank-
furt/Main keine Bedenken.

Im Übrigen liegt das Plangebiet außerhalb des Lärm-
schutzbereichs, der gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes
zum Schutz gegen Fluglärm durch die Verordnung über
die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Ver-
kehrsflughafen Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBI 2011,
438) festgesetzt wurde, und außerhalb des im Regionalen
Flächennutzungsplan vom 1710,2011 (StAnz 2011, 1311) aus-
gewiesenen, den Verkehrsflughafen Frankfurt Main um-
gebenden Siedlungsbeschränkungsgebiets, in dem die
Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im
Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist.

Hinweise zur Berücksichtigung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nach überschlägiger Prüfung werden die zulässigen Hö-
hen eingehalten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

T20 Polizeipräsidium Westhessen

Stellungnahme vom 11.04.2023 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise

Das Ziel der städtebaulichen Kriminalprävention ist, die
Entstehung von Angsträumen und Tatorten frühzeitig zu
vermeiden.

Hinweise zur Berücksichtigung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im
Zuge der vertiefenden Planung und Bauausführung be-
achtet.

Bau- und Nutzungsstrukturen in den Städten begünstigen oder hemmen die Begehung von Straftaten und wirken sich zudem auf das Sicherheitsempfinden der Bürgerinnen und Bürger aus.

Das Polizeipräsidium Westhessen, Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle / Städtebauliche Kriminalprävention, nimmt zu dem vorliegenden Bebauungsplan (Nr. N116) wie folgt Stellung:

Folgende Punkte sind besonders zu beachten:

Straftäter nutzen gern Deckungsmöglichkeiten und arbeiten im Gewerbebereich mit mehr Gewaltbereitschaft gegen Gebäudeteile. Entstehender Lärm beim Angriff spielt nur eine Rolle, wenn dieser von Nachbarn wahrgenommen werden kann. Begrenzte und überschaubare räumliche Gestaltung erhöhen ein Entdeckungsrisiko, wenn freie Sichtachsen zum öffentlichen Verkehrsraum und zu den umliegenden Wohngebäuden bestehen.

Fahrzeugparkflächen

Stellflächen für PKW/ LKW sollten einsehbar, übersichtlich und beleuchtet sein.

Grundsätzlich sollten die Zufahrtswege und Gehwege zu dem Unternehmen gut überschaubar und transparent sein. Eine optische Grenze zwischen Gehweg und Zufahrtsweg/Parkplatz ist zu empfehlen, um hier eine klare Nutzungsgrenze für die Nutzer zu definieren. Das kann durch entsprechende Bodengestaltung erfolgen.

An sämtlichen Bäumen sollte das Laubwerk erst ab einer Höhe von 200 cm beginnen. Für eine gute Übersichtlichkeit sollten geplante Hecken nicht höher als 80-120 cm sein. Niedrigwachsende Pflanzen sind zu empfehlen. Somit wären freie Sichtachsen gegeben und das subjektive Sicherheitsgefühl der Angestellten/ Kunden gesteigert. Hier gilt es einfach, einem potentiellen Täter die Tatgelegenheiten zu erschweren und das Entdeckungsrisiko zu erhöhen. Auf die Pflege und den Rückschnitt der Anlagen sollte Wert gelegt werden.

Beleuchtung

Die Beleuchtung der Gehwege und Parkplätze sollte so stark sein, dass das Gesichtsfeld eines Gegenübers ab einer Entfernung von 4m erkennbar ist.

Dabei sind die Beleuchtungskörper so aufzustellen, dass durch ihre Bauart und die Art der Platzierung Dunkelflächen während der Dämmerung und Dunkelheit ausgeschlossen sind.

Das Licht sollte unter dem künftigen Blätterdach den Gehweg und Parkplatz ausleuchten.

Vorschläge aus kriminalpräventiver Sicht

Weitere Empfehlungen betreffen die Einbruchprävention und können gern den zuständigen Architekten und Bauherren weitergegeben werden.

Der Einbau von Sicherungstechnik ist preiswerter, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird.

An leicht zugänglichen Gebäudeteilen, wie Türen und Fenstern im Erdgeschoss oder Kellerbereich, wird generell die Verwendung von geprüften einbruchhemmenden Elementen (Gewerbebereich) nach der DIN 1627 mind. RC3 empfohlen, die einer erhöhten mechanischen Beanspruchung standhalten.

Geprüfte einbruchhemmende Türen und Fenster bieten nach DINEN 1627 eine sehr gute Einbruchhemmung. Hier ist sichergestellt, dass es in der Gesamtkonstruktion sowie bei der Montage keine Schwachpunkte gibt. Als Grundempfehlung im Gewerbebereich gelten mindestens die Widerstandsklassen RC 3 (für Bauteile die direkt von dem Täter ohne Aufstiegshilfen angegriffen werden) und RC 2 (für Bauteile, bei denen kein direkter Angriff auf die eingesetzte Verglasung erwartet wird, z.B. Aufstiegshilfe erforderlich – keine Standfläche für den Täter).

EMA

Einbruchmeldeanlagen nach dem Pflichtenkatalog der Polizei ab VDS Klasse B nach DIN EN 50130 ff, VDE 0833 sind die Grundempfehlung für den Gewerbebereich.

Bei über 42,5 Prozent aller Einbrüche bleibt es beim Versuch, nicht zuletzt aufgrund des Einbaus entsprechender sicherungstechnischer und elektronischer Einrichtungen.

Kostenlose Beratung

Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung für private wie auch gewerbliche Objekte durch die Polizeiliche Beratungsstelle an die Architekten und Bauherren wird empfohlen. Die Beratung umfasst geprüfte einbruchhemmende Türen, Fenster, Überfall- und Einbruchmeldeanlagen, Wertgelasse, Schließanlagen und andere Aspekte der Einbruchprävention.

2 Beteiligung der Nachbarkommunen

Mit dem Schreiben vom 07.03.2023 wurden die Stellungnahmen der Nachbargemeinden, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zum Vorentwurf eingeholt. Insgesamt sind 5 Nachbargemeinden beteiligt worden, die im Folgenden aufgeführt werden:

Nr.	Nachbargemeinde	Datum	Anregungen / Hinweise	
			Ja	Nein
N01	Gemeindevorstand der Gemeinde Kriftel	06.04.2023		●
N02	Magistrat der Stadt Flörsheim am Main			
N03	Magistrat der Stadt Frankfurt a.M.			
N04	Magistrat der Stadt Raunheim			
N05	Magistrat der Stadt Kelsterbach	27.03.2023		●

3 Beteiligung der Öffentlichkeit

In der Zeit vom 10. März bis 11. April 2023 wurde der Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Insgesamt wurden 8 Stellen direkt beteiligt, von denen die im Folgenden aufgeführten 7 Stellen nicht geantwortet haben:

- Botanische Vereinigung für Naturschutz Hessen e.V.
- Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz
- Landesjagdverband Hessen e.V.
- Naturschutzbund Deutschland Hessen e.V.
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
- Verband Hessischer Fischer e.V.
- Wanderverband Hessen e.V.

Somit sind die folgenden Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen:

Nr.	Öffentlichkeit	Datum	Anregungen / Hinweise	
			Ja	Nein
Ö01	BUND KV Main-Taunus	28.03.2023	●	
Ö02	Bürger*in Nr. 1	08.03.2023	●	
Ö03	Bürger*in Nr. 2	10.03.2023	●	
Ö04	Bürger*in Nr. 3	04.04.2023	●	
Ö05	Bürger*in Nr. 4	10.04.2023	●	
Ö06	Bürger*innen Nr. 5	11.04.2023	●	
Ö07	Bürger*innen Nr. 6	11.04.2023	●	

Im Anschluss werden die Stellungnahmen mit Anregungen und / oder Hinweisen Ö1 bis Ö7 behandelt.

Ö1 BUND KV Main-Taunus

Stellungnahme vom 28.03.2023 (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise

Wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Diese erfolgt im Auftrag des BUND Hessen e.V. (Landesverband).

Die Erweiterung des Gewerbegebiets Nord soll in einem Bereich erfolgen, der im regionalen Flächennutzungsplan fast vollständig als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimaschutzfunktionen“ und ebenso fast vollständig als „Vorrangfläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen ist. Nordwestlich des Friedhofs befindet sich im Plangebiet ein Bereich mit der Kennzeichnung Parkanlage.

Hinweise zur Berücksichtigung

Weiterhin liegt das Plangebiet innerhalb der Wasserschutzzzone III.

Lt. Bodenviwer Hessen besteht das Plangebiet aus Böden mit sehr hohem Ertragspotential. Es würden mit der vorgesehenen Bebauung in Hattersheim hochwertige Böden für die Erzeugung von Nahrung unwiederbringlich verloren gehen.

Der Planbereich ist aktuell zu 96% der Fläche unversiegelt und zu 4% versiegelt. Die Versiegelung soll ansteigen auf 75%, die nicht versiegelten Flächen verbleiben bei 25%. Die Grundwasserneubildung und die natürlichen Bodenfunktionen werden dadurch erheblich negativ beeinflusst.

Ein Klimagutachten liegt noch nicht vor. Durch die Neuversiegelung und die Wärmeentwicklung der geplanten Rechenzentren ist vorauszusehen, dass es ebenfalls negative Auswirkungen auf das Mikroklima geben wird. Die gebotene Anpassung an den Klimawandel wird durch Bebauungspläne wie den vorliegenden konterkariert. Da in Hattersheim seit Jahren durch neue Bebauungspläne großflächig versiegelt wird, sollte im Klimagutachten eine kumulative Wirkung der neuen Baugebiete bestimmt werden.

Für die bereits in der Rhein-Main-Region existierenden, im Bau und in Planung befindlichen Rechenzentren gibt es keine Strombedarfsplanung. Es ist nicht bekannt, ob die Kapazität der Stromversorgung, insbesondere der Versorgung mit Strom aus regenerativen Quellen, in den nächsten Jahren für die bisherigen Verbraucher und die neu hinzukommenden (Stichworte E-Mobilität, Wärmepumpen, noch mehr Rechenzentren) ausreichen wird. Sowohl die Bauherren der beiden geplanten Rechenzentren, als auch die Bauleitplanung, zweifeln an der Kapazität der Stromversorgung. Der Hinweis darauf findet sich auf der Seite 14 der Begründung „Auch im SO1-Gebiet ist vorgesehen, die Rechenzentren sukzessive zu errichten, mit einem stufenweisen Ausbau des Campus bis 2031 in Abhängigkeit von jeweils vorhandenen Kapazitäten der Stromversorgung“.

Aufgrund unserer bisherigen Ausführungen lehnen wir den Bebauungsplan für die Erweiterung des Gewerbegebiets Nord ab.

Wir weisen darauf hin, dass sich die Stadt Hattersheim mit den existierenden, den im Bau befindlichen und den geplanten Rechenzentren ein erhebliches finanzielles und stadtplanerisches Klumpenrisiko aufbürdet.

Wir bemängeln, dass bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wichtige Unterlagen noch nicht vorliegen. Das fehlende Klimagutachten hatten wir bereits aufgeführt. Es fehlen weiterhin die Angaben von Flächen und Maßnahmen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen, Angaben über die Flächen M1 und M2, ein Konzept für die Rückhaltung von Niederschlagswasser, notwendige externe

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist im Falle der Realisierung der Planung unvermeidbar.

Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.

Der Versiegelungsgrad der Baugrundstücke wird maximal 80 % betragen (GRZ2 0,8). Eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung und der Bodenfunktionen liegt zweifellos vor.

Die Einschätzung wird nicht geteilt.

Inzwischen liegt das Klimagutachten des Büros ÖKO-PLANA aus Mannheim vor. Danach ist die geplante Bebauung mit den Belangen des Klimaschutzes zu vereinbaren.

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren hat nicht die Aufgabe, eine gesamtstädtische Betrachtung vorzunehmen.

Die Auffassung wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht geteilt.

Eine Strombedarfsplanung für das Rhein-Main-Gebiet ist nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.

Auf Seiten der Vorhabenträger gibt es keine Zweifel, sondern eine Ausbaustrategie, die den Ausbau in Stufen an die Leistungsfähigkeit der Stromversorgung anpasst.

Die Stadt Hattersheim am Main hält an der Planung fest.

Über mögliche Risiken der Stadtentwicklung befindet die Stadt Hattersheim am Main selbst.

Die Kritik wird zurückgewiesen.

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren haben nicht den Zweck, einen weit fortentwickelten Bebauungsplan zur Beurteilung vorzulegen, sondern im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und die voraussichtlichen Auswirkungen zu

Kompensationsmaßnahmen, ein ausgereiftes Konzept zur Begrünung, Textfestsetzungen zum Artenschutz (außer Außenbeleuchtung) und die Angabe von Flächen, die aus dem regionalen Flächenentwicklungsplan als Ausgleich für den Bau von Rechenzentren in Grünflächen herausgenommen werden müssen.

Dies war eine Aufzählung nur der für den BUND wichtigsten fehlenden Unterlagen. Es drängt sich der Verdacht auf, dass hier eine Bauleitplanung unter hohem Zeitdruck stattfinden soll. Eine fundierte Stellungnahme ist für die Umweltverbände und die Bürgerinnen und Bürger zu diesem Zeitpunkt nur teilweise möglich.

Da wir davon ausgehen müssen, dass das beantragte Zielabweichungsverfahren von der Regionalversammlung positiv beschieden und der Bebauungsplan von der Mehrheit der Stadtverordnetenversammlung genehmigt wird, möchten wir für den Bebauungsplan die folgenden Anregungen geben:

- Wir halten die Grundflächenzahlen von 0,73 und 0,81 für die Bebauung einer Grünfläche im Außenbereich für zu hoch. Die negativen Einflüsse auf die Entstehung von Kaltluft, auf die natürlichen Bodenfunktionen und die Neubildung von Grundwasser müssen durch eine niedrigere Grundflächenzahl deutlich reduziert werden. Ob die Gebäude noch höher gebaut werden können bei gleichzeitiger Erniedrigung der Grundflächenzahl, kann erst nach Vorlage eines Klimagutachtens beurteilt werden. Im Bereich der Goethestraße existiert jedenfalls bereits eine sehr hohe Wohnbebauung.
- Es fehlen in der Begründung Einzelheiten zur Prüfung von alternativen Standorten für die beiden Rechenzentren. Im Zusammenhang mit der Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens für den regionalen Flächennutzungsplan fordern wir eine transparente Darstellung der Alternativenprüfung.
- Die energieeffizientesten Rechenzentren erreichen schon heute einen PUE Koeffizienten von 1,1 bis 1,2. Deshalb sollte dieser Wert bereits in der Bauleitplanung festgesetzt werden. Ebenso sollte in der Bauleitplanung, alternativ im städtebaulichen Entwicklungsvertrag, eine dynamische Anpassung des PUE Koeffizienten an neue Energieeffizienzwerte vereinbart werden.
- Wir fordern eine Strombedarfsplanung für die Stadt Hattersheim und die zur Verfügungstellung von regionalem Strom aus regenerativen Quellen, insbesondere für die Stromversorgung von Rechenzentren. Für die konkrete Bauleitplanung der Erweiterung des Gewerbegebiets Nord fordern wir eine Festsetzung, dass

unterrichten (§ 3 Abs. 1 BauGB). Diesen Anforderungen hat der Vorentwurf des Bebauungsplans genügt. Für fundierte Stellungnahmen war ausreichend Raum.

Vollständige Unterlagen und Fachgutachten stehen zur formellen Beteiligung zur Verfügung (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Zielabweichungsbescheid des RP Darmstadt ist zwischenzeitlich erteilt worden.

Die Auffassung wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt.

Vor dem Hintergrund des hohen Siedlungsdrucks im Rhein-Main-Gebiet ist es zwingend erforderlich, Gewerbe- und Industriegebiete sowie vergleichbare Gebiete intensiv baulich zu nutzen. Unter den gegebenen Rahmenbedingungen würde die Reduzierung der Siedlungsdichte zusätzlichen Flächenverbrauch an anderer Stelle zur Folge haben, was weder verantwortbar noch nachhaltig wäre.

Der Anregung wird gefolgt.

Der Entwurf des Bebauungsplans enthält eine ausführlichere Zusammenfassung der Alternativenprüfung.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Einer Festlegung von PUE-Koeffizienten und ihrer dynamischen Anpassung würde es an dem bodenrechtlichen Bezug fehlen, weshalb eine solche Festsetzung im Bebauungsplan nicht zulässig wäre. Über mögliche Inhalte eines städtebaulichen Vertrags wird später vor dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan entschieden.

Die Forderung wird zurückgewiesen.

[Zur Strombedarfsplanung siehe Ausführungen weiter oben.]

Über den Bezug von Strom entscheiden die Energieversorgungsunternehmen.

- | | |
|--|--|
| <p>ausschließlich regionaler Strom aus regenerativen Quellen genutzt werden darf.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein "letter of intent" ist nicht ausreichend für die Nutzung der beim Betrieb von Rechenzentren entstehende Abwärme. Es fehlen Festsetzungen im Bebauungsplan für die verpflichtende Nutzung der Abwärme und den Bau der notwendigen Übergabetechnik. Ebenso fehlt die Planung für den Bau eines Nahwärmenetzes. • Das Konzept der Fassaden- und Dachbegrünung ist nicht ausgereift. Es darf nicht sein, dass nur die Dächer von Nebengebäuden begrünt werden sollen. Auch auf den Hauptgebäuden ist eine Kombination von Photovoltaikanlagen mit extensiv begrünten Dächern möglich. Ebenso bemängeln wir die eingeschränkte Fassadenbegrünung. Es muss mehr Fassadenfläche begrünt werden, unnötige Einschränkungen müssen beseitigt werden. Wir halten die vorgeschriebene Begrünung der Fassade zur Mainzer Straße hin als nicht sinnvoll, denn gerade diese Fassade wäre durch ihre Ausrichtung für Photovoltaikanlagen bestens geeignet. • Unbeachtet bleiben in der Bauleitplanung die negativen Auswirkungen der benötigten Notstromaggregate. Dieselaggregate emittieren schon im Testbetrieb hohe Schadstoffkonzentrationen. Die Nutzung von HVO reduziert nicht die Schadstoffemissionen. Mit erheblichen Einflüssen auf das vorhandene Gewerbegebiet und die benachbarten Flächen für die Landwirtschaft ist zu rechnen. Ob ein Diesellager im Wasserschutzgebiet III genehmigungsfähig ist, muss geprüft werden. • In den Unterlagen der Bauleitplanung gibt es Hinweise darauf, dass die Versickerungsfähigkeit der Böden nicht groß ist. Für die Rückhaltung von Niederschlagswasser sind deshalb Zisternen, die an Brauchwasserleitungen angeschlossen sind, in der Planung festzusetzen. • Bau und Unterhaltung von Gebäuden verursachen rund 40 % der globalen CO2 Emissionen. Die Klimabilanz vieler Rohstoffe, die für das Bauen benötigt werden, ist fatal. Durch den Materialabfall, der beim Bauen und beim Abriss entsteht, werden Ressourcen verschwendet. Wir schlagen deshalb für den Planungsbereich | <p>Die Auffassung wird nicht geteilt.</p> <p>Der sogenannte „Letter of intent“ war ein erster Vereinbarungsschritt einer laufenden Planungs- und Vertragsabstimmung zwischen den Projektträgern und den Versorgungsunternehmen.</p> <p>Ein Bebauungsplan kann Projektträger nicht zur Nutzung der Abwärme und Bau der Übergabetechnik verpflichten. Regelung zur Abwärmenutzung werden Gegenstand des städtebaulichen Vertrags sein.</p> <p>Den Anregungen wird nicht gefolgt.</p> <p>Für die Dachgestaltung sind in erster Linie technische Erfordernisse ausschlaggebend, insbesondere die Anordnung von Kühlanlagen, die in aller Regel nicht begrünt werden können, und außerdem durch bauliche Maßnahmen wie Schallschutzwände abgeschirmt werden müssen.</p> <p>Hinsichtlich der Fassaden erfordert der Betrieb von Rechenzentren zahlreiche Zu- und Abluftöffnungen, die sich ebenfalls nicht begrünen lassen.</p> <p>PV-Anlagen an Fassaden sind zum Stand der Planaufstellung tendenziell unwirtschaftlich. Zudem ist fraglich, ob sie aus ökologischer Sicht gegenüber der Fassadenbegrünung zu bevorzugen wären.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Auswirkungen der Notstromaggregate, die nicht den regulären Betrieb widerspiegeln, sind Thema der Baugenehmigungsverfahren und ggf. immissionsschutzrechtlichen Verfahren. Erhebliche Belastungen für die Umgebung sind angesichts der Austrittshöhe der Schornsteine unwahrscheinlich.</p> <p>Bezüglich der Diesellager sind die Wasserschutzgebietsverordnung und die AwsV zu beachten. Teil C der Textfestsetzungen enthält dazu Hinweise. Im Baugenehmigungsverfahren sind Nachweise zur Verträglichkeit und Sicherheit vorzulegen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die mangelnde Versickerungsfähigkeit wurde gutachterlich bestätigt. Für eine Festsetzung besteht kein Erfordernis. Aufgrund der Einleitbeschränkungen in Verbindung mit hohen Kosten für Retentionsbauwerke haben die Projektträger ein Eigeninteresse daran, Niederschlagswasser soweit wie möglich zu verwerten, beispielsweise für die Bewässerung von Außenanlagen oder als Brauchwasser innerhalb von Gebäuden.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Zuge der Objektplanung werden die Projektträger prüfen, in welchem Umfang sie Holz und Recyclingmaterialien einsetzen können. Es ist nicht möglich, dies auf der Ebene des Bebauungsplans zu antizipieren.</p> |
|--|--|

die Festsetzung, alternativ die Empfehlung eines noch zu bestimmenden Anteils von Holz und bereits recycelten Baumaterialien beim Bau der Gebäude vor.

- Die faunistische Untersuchung für das Plangebiet ist nur vorläufig. Wir fordern, dass eine Erfassung Gartenschläfers durchgeführt wird. Laut „Roter Liste“ ist der Gartenschläfer stark gefährdet.

Der Anregung wird gefolgt.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung ist die Erfassung des Gartenschläfers vorgenommen worden. Es wurden keine Exemplare dieser Tierart vorgefunden.

Ö2 Bürger*in Nr. 1

Stellungnahme vom 08.03.2023 (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise

Ich fordere die Stadt auf, dafür Sorge zu tragen, dass die Dürerstraße durch die Weiterführung der Heddingheimer Straße bis zur Mainzer Landstraße nicht zusätzlich belastet wird.

Es besteht die Gefahr, dass große Teile des von den Gewerbetrieben in der Heddingheimer Straße Richtung Mainzer Landstraße abfließenden Verkehrs die Dürerstraße als „Schleichweg“ nutzen, um in den südlichen Teil der Hattersheimer Innenstadt sowie nach Okriftel und Eddersheim zu gelangen.

Der Kreisel an der neuen Kreuzung Heddingheimer Straße, Mainzer Landstraße, Dürerstraße muss so ausgeführt werden, dass möglichst viel Verkehr Richtung Ortsausgang und dann ggf. über die Niedeckerstraße geleitet wird, zum Beispiel durch eine eigene Spur im Kreisel.

Bauliche Maßnahmen (Schwellen) und noch deutlichere Kennzeichnung des Tempolimits (z. B. Tempo-30-Schild auf der Straße aufgemalt) sollten den Verkehr durch die Dürerstraße weiter unattraktiv machen.

Schon jetzt ist die Belastung durch die Dürerstraße immens durch den Verkehr zur Schule und in die Wohngebiete und Gewerbebetriebe. Eine Entlastung könnte zusätzlich durch das Weiterführen der Schulstraße bis zur

Hinweise zur Berücksichtigung

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

In der umfassenden, derzeit laufenden Verkehrsuntersuchung wird die Dürerstraße mitbetrachtet.

Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.

Laut Bericht vom 20.11.2020 zur Verkehrsuntersuchung 2019 über verkehrliche Wirkung der Verbindung Heddingheimer Straße – Mainzer Landstraße stellt sich die Prognosesituation folgendermaßen dar:

„Die neue Verbindungsstraße ist mit ca. 5.900 Kfz/24h belastet. Ausgeprägte Verlagerungswirkungen beziehen sich auf die beiden Streckenzüge L 3011-Hofheimer Straße im Osten und die L 3265-Mainzer Landstraße im Süden. In allen anderen Bereichen sind nur geringere Veränderungen mit niedrigen einstelligen prozentualen Werten ausgewiesen.“

Somit gibt es aktuell keine Anzeichen für eine erhebliche Zusatzbelastung der Dürerstraße. In der Fortschreibung der Verkehrsuntersuchung (siehe oben) findet eine Neubewertung statt.

Maßnahmen zur Eindämmung möglicher Schleichverkehre bedürfen keiner Bauleitplanung. Hier kann die Stadt Hattersheim am Main als Ordnungsbehörde Maßnahmen nach eigenem Ermessen ergreifen.

Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.

Über die technische Ausgestaltung des Kreisverkehrs muss außerhalb der Bauleitplanung entschieden werden. Der Bebauungsplan darf nur eine Bevorratung und -sicherung für Verkehrsflächen betreiben (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

Verkehrsbelastungen durch Schulen als Wohnfolgeeinrichtungen sind grundsätzlich hinzunehmen. Diesbezüglich besteht kein Zusammenhang zur Planung der Rechenzentren.

Niedeckerstraße ermöglicht werden, um vor allem einen Teil des Schulverkehr aus dem Ort herauszuhalten.

Ö3 Bürger*in Nr. 2

Stellungnahme vom 10.03.2023 (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise

[...] Bereits jetzt ist die Straße zu den Hauptverkehrszeiten am Morgen sowie am späten Nachmittag/frühen Abend komplett überlastet. Durch die Fahrbahnverengung, LKW- und Bus-Verkehr sowie natürlich durch viele PKW kommt der Verkehr im schlimmsten Fall kurzzeitig zum Erliegen, ein Passieren der Straße ist dann teilweise erst nach einigen Minuten möglich. Mehrere Begehungen mit Herrn Schaffhauser haben dazu bereits stattgefunden, das Problem ist der Stadt also bekannt.

Grundsätzlich begrüßen wir die Erweiterung des Gewerbegebiets, auch den Bau eines Rechenzentrums.

Große Sorgen bereitet uns hingegen die Verlängerung der Heddingheimer Straße: Sollte diese in den Kreisel Dürerstraße/L 3011 münden, wird vermutlich ein Großteil der PKW, die zwischen Globus und den Geschäften in der Schulstraße/Im Boden bzw. Richtung Voltastraße/Okrif-tel unterwegs sind, durch die Dürerstraße fahren. Das ohnehin schon zu hohe Verkehrsaufkommen wird dann nochmals extrem zunehmen.

Wir möchten dringend an die Stadt appellieren, hier eine Lösung (z.B. in Form einer Einbahnstraße 0.5.) zu suchen. In der Dürerstraße befinden sich ein Kindergarten, eine Schule sowie die Schlockerstiftung. Alle diese Einrichtungen werden von schutzbedürftigen Menschen besucht, die in diesem Fall noch gefährdeter wären als jetzt schon.

Ein reines „Anlieger frei“-Schild wäre unserer Meinung nach nicht ausreichend: Dies existiert ja bereits an mehreren Stellen für LKW – ohne erkennbaren Effekt.

Wir bitten Sie sehr, die Entlastung der anderen Hattersheimer Straßen, die ohne jeden Zweifel sinnvoll ist, nicht auf dem Rücken der Dürerstraße auszutragen. Ziel muss es vielmehr sein, den Verkehr auf die bestehende Umgehungsstraße umzulegen.

Hinweise zur Berücksichtigung

[Hinweis: Mit „die Straße“ ist die Dürerstraße gemeint.]

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

[siehe Beantwortung zu Ö2]

Der Anregung wird gefolgt.

Mit der Verlängerung der Heddingheimer Straße verfolgt die Stadt Hattersheim am Main u. a. das Ziel, Verkehre in Richtung der Niedeckerstraße (Verlängerung der L3011) zu führen und damit das Stadtgebiet zu entlasten. Mehrbelastungen der Dürerstraße sollen ebenfalls vermieden werden. Weitere verkehrsrechtliche Maßnahmen kann die Stadt Hattersheim am Main als Ordnungsbehörde nach eigenem Ermessen ergreifen.

Ö4 Bürger*in Nr. 3

Stellungnahme vom 04.04.2023 (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise

Lage des geplanten RZ (NTT), SO1

Dieses liegt direkt im westlichen Eingangsbereich der Stadt Hattersheim am Main, von Weilbach her gesehen. Mit einer versetzten Höhe von 20 m bzw. 25 m hat dieses eine Höhe, die der umgebenden Bebauung nicht entspricht, besonders nicht gegenüber des direkt angrenzenden Friedhofs.

Die bisher erstellten RZ in Hattersheim sind nicht so hoch. Die Baukörper sind in dunkler Farbe, haben in der Regel kaum Fenster und somit keine ansprechende Außenwirkung.

Aus dem Plan ist zu ersehen, dass an der Abgrenzung zur Mainzer Landstraße eine zweireihige dichte Baumbepflanzung erfolgen soll. Im Bereich der neuen Straße gegenüber dem Friedhof und in westlicher und nördlicher Umgebung ist eine versetzte einreihige Baumbepflanzung vorgesehen. Zu dem ausgenommenen Gebiet westlich des gepl. RZ ist keine Baumpflanzung zu ersehen und somit die volle Bauhöhe des Gebäudes offen einsehbar.

Bedenken:

Durch die gepl. Bebauung wird weiter in zunehmendem Maße der Verlust von wertvollen Ackerflächen in Kauf genommen und der bestehende Grüngürtel im Bereich von Hattersheim zunehmend stark verringert. Dies ist nach meiner Meinung, nicht zu rechtfertigen, wie in der Presse zu lesen war, die Stadt könne dafür andere Maßnahmen finanzieren. Hier gibt es eine Verantwortung gegenüber den nachfolgenden Generationen.

Die Frischluftzirkulation in diesem Bereich wird beeinträchtigt, da wir oft Westwind haben.

Die Bauhöhe sollte noch einmal überdacht werden.

Die Außenwände sollten einen hellen Anstrich erhalten und zum Friedhof grün sein.

Hinweise zur Berücksichtigung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Eine Gebäudehöhe von 25 m ist beachtlich, muss jedoch im Kontext zur näheren und weiteren Umgebung relativiert werden. Während die Bestandshöhen an der westlichen Heddingheimer Straße und im Bereich des Friedhofs deutlich überschritten werden, überragen die Wohngebäude an der östlichen Heddingheimer Straße mit bis zu 15 (!) Wohngeschossen die Höhe der Rechenzentren erheblich.

Die an der Voltastraße erstellten Rechenzentren weisen eine dunkle Fassade auf. Der Bebauungsplan zur Erweiterung des Gewerbegebiets Nord schreibt jedoch eine vergleichsweise helle Fassade vor.

Angrenzend an die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind keine Bäume geplant, um den landwirtschaftlichen Ertrag nicht negativ zu beeinflussen. Als Ersatz für die Einfassung mit einem grünen „Rahmen“ aus Gehölzen werden die Fassaden in südwestlicher Richtung so weit wie möglich mit einer Fassadenbegrünung versehen.

Die Auffassung wird im Ergebnis nicht geteilt.

Der Belang, Ackerflächen und sonstige Freiflächen zu erhalten, wird gegenüber dem Belang, systemrelevante Infrastruktur in Form von Rechenzentren zur Entwicklung eines zukunftsorientierten Gewerbestandortes in unmittelbarem Siedlungszusammenhang errichten zu können, zurückgestellt. Bau und Betrieb der Rechenzentren sind für die digitale Zukunft unabdingbar, was eine andere Art der Verantwortung darstellt.

Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.

Im Klimagutachten zum Bebauungsplan heißt es in Kapitel 7 „Planungsempfehlungen“ u. a.:

„Die Strömungsdynamik / Ventilation in der zum Planungsgebiet benachbarten Wohnbebauung bleibt damit in ausreichender Intensität gesichert.“

Somit ist die Feststellung einer Beeinträchtigung der Frischluftzirkulation zutreffend, jedoch ist diese geringfügig und folglich hinnehmbar.

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Rechenzentren werden aus technischen und wirtschaftlichen Gründen in den allermeisten Fällen auf eine Gebäudehöhe von ca. 25 m ausgelegt. Diese Rahmenvorgabe besteht auch im erweiterten Gewerbegebiet Nord.

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Die textlichen Festsetzungen zur Reduktion der bioklimatischen Belastung führen einen L-Wert nach der RAL Design Codierung von mindestens 50 oder heller ein. Damit werden helle Fassaden vorgegeben. Warum allerdings

	die Fassaden in Richtung des Friedhofs grün sein sollten, erschließt sich nicht.
In welchem Bereich liegt die Zufahrt und Parkmöglichkeit des RZ?	Die Hauptzufahrten zu den Teilbaugebieten SO1 und SO2 liegen im nördlichen Kreisverkehr. Eine Notzufahrt zu SO1 bindet im südlichen Abschnitt an die verlängerte Heddingheimer Straße an. Parkmöglichkeiten der Rechenzentren befinden sich auf den Baugrundstücken des SO1 und SO2.
Wie hoch ist die Bauhöhe Gebiet SO2 und was geschieht mit den Flächen M1 und M2?	Wie bereits erwähnt wird die Gebäudehöhe auf 25 m limitiert, wobei es Ausnahmeregelungen für untergeordnete Bauteile wie PV-Anlagen und Lärmschutzwände gibt. Die Flächen M1 und M2 sind Ausgleichsflächen für den durch die Planung vorbereiteten Eingriff in Natur und Landschaft.
Anregungen: Im Bereich der neuen Straße gegenüber dem Friedhof und in westlicher und nördlicher Umgebung, sollte die einreihige Baumreihe so dicht bepflanzt werden, wie die zweireihige an der MzLdstr.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die genannten Baumreihen strukturieren Stellplätze entsprechend der Hattersheimer Stellplatzsatzung (ein Baum je sechs Stellplätze). Zusätzliche Bäume würden den Verlust von notwendigen Stellplätzen hervorrufen.
An dem ausgenommenen Gebiet, sollte eine ebenfalls dichte einreihige Baumbepflanzung erfolgen.	Der Anregung wird nicht gefolgt. In dem fraglichen Bereich sind u. a. die Abstandsflächen nach dem Hessischen Nachbarrechtsgesetz zu beachten, was ein Abrücken der Bäume erforderlich machen und den Raum für die innere Erschließung deutlich einschränken würde. Ausschlaggebend ist jedoch das Ziel, die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht zu erschweren.
Die farbliche Außengestaltung des RZ sollte in heller, zum Friedhof grüner Farbe ausgeführt werden.	[siehe Beantwortung weiter oben]
Ich wünsche Ihnen gute Entscheidungen zum Wohle unserer Stadt Hattersheim am Main, die auch meine Heimatstadt ist.	
Bitte an Magistrat: Da auch im Bereich „Kastengrund“ Rechenzentren entstehen, bitte ich darum nicht noch weitere Flächen aus dem noch verbleibenden Grüngürtel von Hattersheim zu versiegeln, bzw. zu bebauen. Wie steht es damit? In der Erwartung Ihrer Antwort zu meinen Fragen, bedanke ich mich für Ihre Mühe.	Die Aufforderung wird zur Kenntnis genommen. Entscheidungen über mögliche weitere Standorte werden zu gegebener Zeit in den Gremien der Stadt Hattersheim am Main vorbereitet und getroffen. Dem kann hier nicht vorgegriffen werden.

Ö5 Bürger*in Nr. 4

Stellungnahme vom 10.04.2023 (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise

Die Absicht zum Bau von fünf weiteren Rechenzentren neben dem Friedhof Hattersheim halte ich für nicht richtig. Hiermit äußere ich meine Anregungen und Bedenken und bitte um die Beantwortung meiner Fragen:

Hinweise zur Berücksichtigung

Kühlung: Die meiste Energie zum Betrieb von Rechenzentren wird in Wärme umgewandelt. Sie müssen gekühlt werden, entweder durch Wasser oder Luft. Mit welcher Wärmebelastung ist zu rechnen? Wie werden die geplanten Rechenzentren gekühlt, mit Wasser oder mit Luft? Woher kommt das Wasser und was geschieht mit dem erwärmten Abwasser? Wohin entweicht die Warmluft? Wie verlaufen die Warmluftströme bei Luftkühlung unterschiedlicher Wetterlagen? Zusätzlich fördern die Gebäuderiegel und versiegelten Flächen eine weitere Erwärmung der Umgebung – bei steigenden Temperaturen durch den Klimawandel, der auch in Hattersheim zu führen ist. Was bedeutet dies für die angrenzenden Wohngebiete und das Stadtgebiet?

Frischlufzufuhr: Die Rechenzentren bilden einen dichten Riegel vor der westlichen Stadt. Die Frischlufzufuhr aus vorwiegend nordwestlicher Richtung wird durch die 25 Meter hohen und mindestens 50 Meter breiten Gebäude gestört. Die Stadt heizt sich, besonders in den Sommermonaten, weiter auf. Im Windschatten der Gebäuderiegel wird es zu Verwirbelungen kommen, die den Luftaustausch zusätzlich behindern. Gibt es zu den veränderten Luftströmungen eine unabhängige Untersuchung?

Geräuschentwicklung: Rechenzentren sind nicht leise. Sie produzieren ein ständiges (24 Stunden an 7 Tagen die Woche!) Brummen und Summen. Mit der Ausweisung als Industriegebiet werden Tag und Nacht 70 dB(A), und als Gewerbegebiet tagsüber 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) erlaubt. Werden die Baugebiete der Rechenzentren als Gewerbe- oder Industriegebiet ausgewiesen? 50-60 dB(A) entspricht etwa normalem Straßenverkehr, 70 dB(A) vorbeifahrenden Zügen, Rasenmähern und Motorrädern. Lärm kann ab 40 dB zu Lern- und Konzentrationsstörungen, ab 60 dB zu Hörschäden nach längerer Einwirkung und ab 65 dB zu 20% erhöhtem Risiko für Herz-Kreislauf-Erkrankungen führen. Lärm wird zum ständigen Begleiter der Anwohner beim Aufenthalt im Freien. Selbst Lautstärke-Begrenzungen werden den Anwohnern nicht helfen. Sind sich die Entscheider dessen bewusst und wie wird dies den Bürgern kommuniziert?

Stadtplanung: Die stadtnahe Fläche wird aus meiner Sicht stadtplanerisch vergeudet. Aus Kostengründen werden Rechenzentren oberirdisch und nicht in die Tiefe gebaut. Die 25 Meter hohen Gebäuderiegel bilden das neue Entree der Stadt. Eine Begrünung der Industriefassaden wird dem nicht abhelfen und immer ein unzulängliches „Feigenblatt“ bilden. Die Verantwortlichen der Stadt leisten sich hier einen irreparablen Schaden für das Aussehen des westlichen Stadtgebietes. Die An- und Einwohner der Stadt haben, abgesehen von Wärme und Lärm, nichts von den Rechenzentren. Eventuelle zukünftige Erweiterungen des Stadtgebietes in nordwestlicher Richtung entlang der Mainzer Landstraße werden damit unattraktiv. Ist das wirklich so gewollt?

Die Begründung zum Bebauungsplan geht umfassend auf die geplanten technischen Anlagen ein. Dabei ist anzumerken, dass der Bebauungsplan ein sogenannter projektbezogener Angebotsbebauungsplan ist, der innerhalb seiner Bauflächen unterschiedlich ausgelegte Rechenzentren zulässt. Die hier aufgeworfenen Fragen können deshalb nicht im Detail beantwortet werden.

Die mögliche Erwärmung der Umgebung und daraus folgende Bedeutung für die Nachbarschaft ist Gegenstand des Klimagutachtens.

Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.

Das Klimagutachten enthält viele Informationen, welche die Themen Frischlufzufuhr und Luftaustausch betreffen.

Die Einschätzungen werden nicht geteilt.

Die Beurteilung der Geräuschentwicklung von Rechenzentren erfolgt nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Maßgebend für Art und Umfang der Schallschutzmaßnahmen ist die Schutzwürdigkeit der Nutzungen in der Umgebung des Plangebiets, hier der Wohnungen. Nach der schalltechnischen Machbarkeitsstudie liegt die Schutzwürdigkeit für die am stärksten betroffenen Immissionsorte bei 40 dB(A) nachts, was einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach der Baunutzungsverordnung entspricht. In einem Allgemeinen Wohngebiet ist ruhiges Wohnen möglich. Von Geräuschbelastungen im Bereich von Gesundheitsgefahren liegt das extrem weit entfernt.

Die Betreiber der Rechenzentren müssen die Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Genehmigungsverfahren nachweisen und gewährleisten.

Die Auffassung wird nicht geteilt.

Die Entwicklung des Gewerbebestandes liegt im Interesse der Stadt Hattersheim. Dass die Standorte für Industrie- und Gewerbegebiete sowie vergleichbare Gebiete am Stadtrand liegen müssen und nicht etwa in der Stadtmitte, unterscheidet die Situation an der Mainzer Landstraße nicht von anderen Stadteingangssituationen. Daraus lässt sich kein Nachteil für das Stadtbild ableiten.

Sicherheit: Rechenzentren sind als besonders kritische Infrastruktur auch besonders geschützt. Gegen Eindringen von außen durch meterhohe Zäune mit einem Abschluss aus Stacheldraht. Gleichzeitig stellen Rechenzentren eine mögliche Bedrohung für Anlieger dar. In einem Konfliktfall sind sie die ersten Ziele einer hybriden Kriegsführung. Werden solche Auswirkungen in die Entscheidungsfindung einbezogen? Wird es dazu ein Gutachten geben? Um Stromausfälle zu vermeiden, sollen Dieselgeneratoren den nötigen Strom erzeugen. Dazu werden beträchtliche Mengen an Treibstoff gelagert. Welche Sicherheitsvorkehrungen werden zur Lagerung getroffen?

Arbeitsplätze: Rechenzentren sind weitgehend automatisiert. Nennenswerte Arbeitsplätze fallen nur durch beauftragte Security-Unternehmen an. Mit wie vielen Arbeitsplätzen wird gerechnet?

Gewerbesteuer: Selbst wenn der Firmensitz der Betreiber der Rechenzentren in Hattersheim wäre, bedeutet dies keine dauerhaften Einnahmequellen für die Gemeinde. Unternehmen werden verkauft oder fusionieren, Firmensitze ändern sich. Hier wird auf eine „Karte gesetzt“, anstatt die Steuereinnahmen zu diversifizieren. Steuerausfälle durch wenige Steuerzahler bilden ein hohes Finanzrisiko für die Stadt. Wie wird sichergestellt, dass der Betreiber dauerhaft seinen Firmensitz in Hattersheim behält?

Betreiber: Die Betreiber interessiert in erster Linie die Nähe zu Frankfurt, um sich damit einen Wettbewerbsvorteil zu sichern. Baukosten sollen aus ihrer Sicht gering gehalten werden. Mehrkosten wie unterirdische Baukörper, Begrünungen, Kühlung etc. sind lästige Pflichten. Dazu gehört auch die Bereitstellung der Abwärme in Form von aufgeheiztem Wasser zur Fernwärmenutzung. Diese wird gerne angeführt, aber aus Kostengründen eher selten realisiert. Wie viele der Hattersheimer Rechenzentren stellen ihre Abwärme für Heizzwecke zur Verfügung? Der Widerstand gegen Flächenverbrauch und zu erwartende Umweltbelastungen ist in kleineren Kommunen geringer als in größeren Städten. Würde sich Wiesbaden oder Frankfurt an derart exponierter Stelle solche Industriebauten leisten? Was dort nicht geht, wird in Hattersheim „durch gewunken“. Wie aus der Presse zu entnehmen war, wurde angeführt, man könne mit dem erwarteten Steuergeld „schöne Sachen machen“. Ist dies als adäquater Ausgleich anzusehen? Welche Maßnahmen sind in welchen Größenordnungen vorgesehen?

Gutachten: Die Gutachten werden von den Betreibern der Rechenzentren finanziert. Bei allem Respekt für die Wissenschaftler sind Zweifel an der Objektivität angebracht. Bisher liegen nicht alle Gutachten vor. Wann werden die Umweltgutachten vorgelegt (Pos. 6.9 und 7), die zwingend notwendig sind? Liegen diese den Entscheidern vor und wo sind sie einzusehen? Beauftragt die Stadt eigene unabhängige Gutachten? Falls nein, warum nicht?

Die Einschätzungen werden zur Kenntnis genommen.

Ein erhöhtes Risiko für Anlieger wäre allenfalls theoretischer Natur und wird nicht gesehen.

Der Nachweis der Sicherheitsvorkehrungen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren und ist damit Gegenstand der bauaufsichtlichen Prüfung.

In Summe ist mit bis zu 150 Beschäftigten zu rechnen.

Fragen der Besteuerung von Unternehmen sind nicht Gegenstand baurechtlicher Verfahren.

Allgemeine politische Erwägungen sind nicht Gegenstand baurechtlicher Verfahren.

Die Übergabe der Abwärme ist geplant. Hierzu haben die Vorhabenträger Vorvereinbarungen mit einem Energieversorger getroffen. Zudem sind entsprechende Vereinbarungen im städtebaulichen Vertrag vorgesehen.

Mit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) werden auch alle umweltrelevanten Gutachten offengelegt. Sie sind dann auf der Webseite der Stadt und im Rathaus einsehbar.

Die Planungshoheit über das Gesamtverfahren liegt bei der Stadt Hattersheim und wird nicht an Dritte übertragen. Der Inhalt von Gutachten im Kontext der Bauleitplanung unterliegt der fachlichen Kontrolle der Behörden auf städtischer und übergeordneter Ebene. Gutachter sind zur neutralen und sachlich richtigen Bearbeitung

Fazit: Die Nachteile für uns Bewohner und die Stadt Hattersheim sehe ich größer als die in Aussicht gestellten Vorteile durch Steuereinnahmen. Ich bin der Ansicht, dass die Lebensqualität durch den Bau der fünf weiteren Rechenzentren in Hattersheim und die daraus folgenden Umwelteinflüsse erheblich beeinträchtigt wird. Diese Planung ist die gegenteilige Antwort auf zu lösende Probleme der Stadt. Die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes N 116 steht aus den zuvor beschriebenen Gründen den öffentlichen Belangen entgegen und ist aus meiner Sicht nicht zulässig. In § 35, Abs. 1 des BauGB heißt es:

„Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird.“ Aus vorgenannten Gründen halte ich das Vorhaben für unzulässig und schädlich für die zukünftige Entwicklung und Gesundheit der Stadt Hattersheim.

Eine namentliche Abstimmung in der Stadtverordnetenversammlung halte ich für wünschenswert, damit alle Verantwortlichen auch namentlich Verantwortung für ihre Entscheidung übernehmen.

verpflichtet. Für fehlerhafte Aussagen wären die Gutachter haftbar zu machen.

Der Bebauungsplan selbst wird durch eine Anwaltskanzlei, welche im Auftrag der Stadt arbeitet, geprüft und qualitätsgesichert. Aus diesen Gründen müssen keine Zweitgutachten in Auftrag gegeben werden.

Die Auffassung wird aus den oben dargestellten Gründen nicht geteilt.

§ 35 des BauGB adressiert den Außenbereich und ist hier nicht anwendbar. Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 30ff BauGB.

Der Frage, ob schädliche Umwelteinwirkungen vorliegen können, wird im Umweltbericht umfassend nachgegangen. Bei Durchführung verschiedener Maßnahmen, die negative Folgen der Planung vermeiden oder vermindern, werden keine schädlichen Umwelteinwirkungen auftreten. Die entsprechenden Maßnahmen werden rechtlich verpflichtend im Bebauungsplan, im städtebaulichen Vertrag und anschließend in Baugenehmigungsverfahren verankert.

Die Forderung betrifft die Geschäftsordnung für die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hattersheim am Main und nicht das Bebauungsplanverfahren.

Ö6 Bürger*innen Nr. 5

Stellungnahme vom 11.04.2023 (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise

[...] und lehnen diesen aus folgenden Gründen ab:

Die Frischluftzufuhr aus dem Taunus nach Hattersheim wird beeinträchtigt. Anstelle der vorhandenen Frischluftschneise würden große Gebäude entstehen, die selbst Wärme in die Umgebung abstrahlen. Bitte bedenken Sie, dass die Sommer immer heißer werden und dieses Thema an Relevanz in den kommenden Jahren zunimmt. Die ausgewiesene Fläche ist nach RegFNP Vorranggebiet für Landwirtschaft, Trinkwasser- und Heilquellenschutz, Vorranggebiet für besondere Klimafunktion und Grünfläche.

Durch die weitere Versiegelung der vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen und der Grünfläche würden Versickerungsflächen verloren gehen mit negativer Folge für den Grundwasserhaushalt.

Hinweise zur Berücksichtigung

Die Einschätzungen werden zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt.

Nach den Ergebnissen des Klimagutachtens ist die Verwirklichung der Planung mit klimatischen Belangen vereinbar, was Aspekte der Frischluftzufuhr und Erwärmung einschließt.

Der Regionalverband FrankfurtRheinMain, der den RegFNP ausarbeitet, wird im Bebauungsplanverfahren beteiligt und führt ein eigenständiges Änderungsverfahren für den RegFNP durch. Somit werden die angesprochenen Belange umfassend in die Abwägung eingestellt.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der Entwicklung eines Gewerbestandorts auf mehreren Hektar Fläche sind nachteilige Folgen für den Grundwasserhaushalt unvermeidbar. Allerdings bleibt das im Ausmaß gering und in der Abwägung mit anderen Belangen tolerierbar, weil auf den Freiflächen wegen der ungünstigen Bodenverhältnisse nur sehr wenig Niederschlagswasser versickert.

Durch den Verlust der Kleingärten am Ortsrand geht auch der noch vorhandene strukturierte Übergang zur landwirtschaftlichen Fläche verloren mit negativem Einfluss auf Fauna und Flora.

Die nahe Bebauung an den Friedhof durch die zu erwartende Lichtemission würde einen negativen Einfluss auf die dort lebenden Tiere haben.

Guter landwirtschaftlicher Boden geht verloren.

Hinter dem Schlockerhof beginnt ein beliebtes Hattersheimer Erholungsgebiet in der Natur und erstreckt sich bis zum Friedhof. Ein Bauvorhaben dieser Größe und Höhe sollte zur Umgebung passen und ist dort völlig fehl am Platz. Ein solcher „schwarzer Kasten“ ohne Fenster gehört in ein vorhandenes Gewerbe-/Industriegebiet. Wo sollen unsere Kinder noch „Natur pur“ fußläufig oder mit dem Fahrrad erleben dürfen?

Die Geschwindigkeit in der die großen Bauvorhaben aktuell in Hattersheim umgesetzt werden, ist besorgniserregend und lässt die Frage aufkommen: warum in diesem Tempo? Wer trägt wirklich den Nutzen davon? Dahingehend werden kleine, private Bauvorhaben ohne verständliche Gründe abgelehnt.

Bisher ist der westliche Ortsrand von Hattersheim von Wohngebieten geprägt, was von der Stadt gefördert wurde. Das Stadtbild würde durch den Bebauungsplan massiv und langfristig für zukünftige Generationen verändert. Diese Entscheidung sollte nicht einfach zügig getroffen werden, nur um Gewerbebeeinträchtigungen zu erzielen und eine Straßenanbindung zu erhalten.

Die derzeitige Anzahl an Rechenzentren ist für die Größe einer Stadt wie Hattersheim bereits an der Belastungsgrenze.

Die Feststellung wird zur Kenntnis genommen.

Der unbestrittene Verlust der Kleingärten in Verbindung mit Eingriffen in Natur und Landschaft wird durch Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets wertgleich kompensiert.

Die Einschätzung wird nicht geteilt.

Störungen der Tiere sind Inhalt der artenschutzrechtlichen Prüfung. Der Bebauungsplan setzt warmweiße Lichtfarben fest, um verbleibende Störungen auf das geringstmögliche Maß zu reduzieren.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Verlust landwirtschaftlicher Flächen ist Gegenstand des Zielabweichungsverfahrens (RP Darmstadt) und des RegFNP-Änderungsverfahrens (Regionalverband FrankfurtRheinMain).

Die Regionalversammlung Südhessen hat mit ihrer Entscheidung am 10. März 2023 dem Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) stattgegeben. Von Seiten der Verbandskammer des Regionalverbands steht die Entscheidung noch aus, da das entsprechende Änderungsverfahren parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird.

Die Stadt Hattersheim am Main gewichtet den Belang, das Gewerbegebiet Nord mit einer zukunftsfähigen wirtschaftlichen Nutzung zu erweitern, höher als den Belang, die landwirtschaftliche Fläche im unmittelbaren Siedlungszusammenhang erhalten.

Die Einschätzung wird nicht geteilt.

Das Zusammenlegen von Anlagen und Einrichtungen der Infrastruktur ist sinnvoll. Der Standort liegt unmittelbar neben der Autobahn, und erstreckt sich im Wesentlichen zwischen Autobahn, Autobahnauffahrt, Mainzer Landstraße und einem vorhandenen Gewerbegebiet.

Politische Äußerungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

[siehe oben]

[siehe oben]

Die Ortseinfahrt ist wie ein Aushängeschild und maßgeblich für den ersten Eindruck. Derzeit erstrahlt sie durch Natur in grün – man freut sich „nach Hause“ zu kommen. Durch das Rechenzentrum würde diese verschandelt werden.

Der Blick auf den Feldberg im Taunus würde versperrt werden.

Wir bitten Sie das Bauvorhaben erneut kritisch zu hinterfragen und zu stoppen. Wir empfehlen auf vorhandenen ausgewiesenen Gewerbeflächen nach Alternativen zu suchen.

Der Auffassung wird nicht gefolgt.

Eine Bebauung in der Ortseingangssituation ist nicht per se negativ zu werten.

Der Blick auf den Feldberg ist kein schützenswerter Belang.

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Anfangspunkt der Alternativenprüfung, die in der Begründung zum Bebauungsplan dokumentiert ist, war die Überprüfung bestehender Gewerbeflächen auf ihre Eignung als Rechenzentrums-Standort. Aus dort weiter erläuterten Gründen kam keine bereits ausgewiesene Gewerbefläche in Betracht, so dass auf die Erweiterung des Gewerbegebiets Nord ausgewichen werden musste.

Ö7 Bürger*innen Nr. 6

Stellungnahme vom 11.04.2023 (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Anregungen / Hinweise

Wir unterstützen die unter Ö6 von den Bürger*innen Nr. 5 formulierten Bedenken sowie Gründe und lehnen ebenso die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets Nord durch den Bau von 2 großen Rechenzentren ab. Wir bitten Sie ebenfalls das Bauvorhaben erneut kritisch zu hinterfragen, zu stoppen und nach Alternativen zu suchen.

[es folgt die Stellungnahme der Bürger*innen Nr. 5 siehe weiter oben unter Ö6 aufgeführt und beantwortet]

Hinweise zur Berücksichtigung

[siehe Beantwortung zu Ö6]