



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Stadt.Quartier.
Mosbacher Straße 20
65187 Wiesbaden

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 07.03.2023
Unser Zeichen: ka

Ansprechpartnerin: Frau Kasper
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1533
Telefax: +49 69 2577-1547
Kasper@region-frankfurt.de

11. April 2023

Hattersheim am Main 2/23/Bp Bebauungsplan Nr. N116 "Erweiterung Gewerbegebiet Nord" in Hattersheim Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Verbands-kammer 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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Ursula Kasper
Gebietsreferentin
Abteilung Planung

Umweltprüfung

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

Erstellt am 11.04.2023, Programmversion 38 2.0.6

Kommune/Ortsteil: Hattersheim am Main/Hattersheim

Realnutzung (Stand 2019): 8110 Ackerland, 5900 Verkehrsgrün, 5500 Nutz-/Freizeitgärten

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 2000/2002): Flächen für die Landbewirtschaftung, Flächen für mögliche Siedlungserweiterungen aus dem festgestellten Regionalplan Südhessen 2000, Siedlungsflächen gemäß geltendem FNP Stand Juli 2000, Parkanlage oder sonstige öffentl. und private Grünanlage



Befliegung Hessen (HLNUG 2019)

Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

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

Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<https://bit.ly/3htq96e>), ebenso aktuell verwendete Daten (<https://bit.ly/2ZAKUqx>).

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

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	0,1	8,4
Wirkzone	0	1,3



Raumwiderstand

Yellow	0 Konflikte (unerheblich)
Light Yellow	1 bis 2 Konflikte (erheblich)
Orange	3 bis 4 Konflikte (erheblich)
Dark Orange	5 bis 6 Konflikte (erheblich bis sehr erheblich)
Red-Orange	7 bis 8 Konflikte (sehr erheblich)
Red	= 9 Konflikte (sehr erheblich)
Dark Red	Restriktion (sehr erheblich)

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

[0] unerheblich

[1] erheblich (>= 1,0 Konflikte gemittelt über die Fläche bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

[2] sehr erheblich (>= 6,0 Konflikte gemittelt über die Fläche)

[3] sehr erheblich (>= 0,5 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone	Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone
Vogelschutzgebiete	1000 m	Fluglaerm	.....0 m
FFHGebiete	1000 m	Strassenverkehrslaerm	.....0 m
Naturschutzgebiete	..300 m	Schienenverkehrslaerm	.....0 m
Landschaftsschutzgebiete	..300 m	Industrielaerm	.....0 m
Naturdenkmale	..300 m	Seveso Stoerfallbereich	.....0 m
G Landschaftsbestandteile	..300 m	Windvorranggebiete	..600 m
Kompensationsflaechen	..300 m	Windenergieanlagen Bestand	..600 m
Biotope	..300 m	Wohnumfeld Wohnen Bestand	..300 m
Biotopverbundsystem	..300 m	Wohnumfeld Misch Bestand	..100 m
Vogelzugrastplaetze	..300 m	.	
Artenvorkommen	..300 m	.	
Boden und Fläche		Wasser	
Altlasten	..100 m	Gwaesserszustand	..100 m
Bergschadensgebiete	..100 m	Quellen	..100 m
Hangrutschungsgefaehrdung	..100 m	FliessStillgwaesser	..100 m
Neuersiegelung	.....0 m	Ueberschwemmungsgebiete	.....0 m
Extremstandorte	..100 m	Pot Ueberschwemmflaechen	.....0 m
Archivboeden	..100 m	Trinkwasserschutzgebiete	.....0 m
Bodenertrag Schutzfunktion	..100 m	Heilquellenschutzgebiete	.....0 m
Palaeantologische Denkmale	..100 m	Pot Grundwasserneubildung	.....0 m
Geologische Besonderheiten	..100 m	GrundwasserVerschmutzEmpf	.....0 m
Rohstoffe	.....0 m	.	
Landschaft und Erholung		Luft und Klima	
Forstschutzgebiete	..300 m	Kaltlufthaushalt	.....0 m
Waldfunktionen	..300 m	Bioklima	.....0 m
Wald	..300 m	Luftbelastung	.....0 m
Naturpark	.....0 m	.	
Bedeutsame Landschaften	.....0 m	.	
Unzerschnittene Raeume	.....0 m	.	
Freizeiteinrichtungen	..300 m	.	
Kultur- und Sachgüter			
Bodendenkmale Limes	..300 m	.	
Bodendenkmale	..100 m	.	
Baudenkmale Fernwirkung	..300 m	.	
Baudenkmale	..100 m	.	
Kulth Landschaftselemente	..100 m	.	

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen:

(erheblich betroffene Umweltkriterien mit starken rechtlichen Bindungen)

Rechtsverbindliche Kompensationsflächen

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **1%**

Gebüsch, Hecke Neuanlage, Streuobst Neuanlage (in Durchführung)



Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **10%** (0,6 ha)

Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Streuobst gem. HBKSO10 im Außenbereich)

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **2%**

Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Streuobst gem. HBKSO10 im Außenbereich), Pot. geschützt gem. § 13 (1)

HAGBNatSchG (Baumreihen und Alleen gem. HBK06), Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Allee gem. LP), Pot. geschützt

gem. § 30 (2) BNatSchG (Streuobstbestände, im Unterwuchs ohne bedeutsame Vegetation gem. HLBK)



Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **2%**

, Rohrweihe (VRL I), Silberreiher (VRL I), Kranich (VRL I)



Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

Gebiete mit hoher Straßenlärmimmissionsbelastung

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **77%** (4,5 ha)

LNight (22-6 Uhr): >65-70 dB(A), LNight (22-6 Uhr): >60-65 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): >65-70 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): >60-65 dB(A),

LNight (22-6 Uhr): >70 dB(A)



Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **13%** (0,8 ha)

Nutz-Freizeitgärten

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **22%**

Wohnbebauung, Grünanlage, Gesamtschule, Friedhof, Parkanlage, Nutz-Freizeitgärten, Behinderteneinr.



Umfeld: Mischbau, Kultur, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand)

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

Verkehrsrgrün

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **15%**

Verkehrsrgrün, Innerörtl. Straße



Sonstige Biotope

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

Wertvoll (Friedhöfe, Parks und Sportanlagen gem. HBK06)

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **11%**

Besonders wertvoll (Gehölze trockener bis frischer Standorte gem. HBK06), Besonders wertvoll (Baumreihen gem. HBKSO10),

Besonders wertvoll (Streuobstwiese mit Fettwiese, Fettweide gem. LP im Innenbereich), Wertvoll (Parkanlage, Wallanlage,

Scherrasen gem. LP), Wertvoll (Friedhöfe, Parks und Sportanlagen gem. HBK06), Wertvoll (Friedhof gem. LP), Wertvoll (Fettwiese,

Fettweide gem. LP)



Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen (Orte)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **51%** (2,9 ha)

Hamstervorkommen mit ungünstigem Erhaltungszustand der Population

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **26%**

Hamstervorkommen mit günstigem Erhaltungszustand der Population, Hamstervorkommen mit ungünstigem Erhaltungszustand der

Population



Altflächen

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **< 1%**

Altablagerung - nicht bewertet (Quelle: PVUVF; Deponie f. Erdaushub und Bauschutt), ALTIS-Nr. 436.005.020-000.002



Gering versiegelte Bodenfläche (Versiegelungsgrad < 25 %)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (5,8 ha)

Versiegelungsgrad < 10 %



Ertragssichere Böden mit Grundwasser- und Klimaschutzfunktion

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (5,8 ha)

Böden mit sehr hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion (Parabraunerde aus Löss), Böden mit hoher

Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion (Parabraunerde, erodiert, aus Löss)

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **55%**

Böden mit hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion (Parabraunerde, erodiert, aus Löss), Böden mit sehr hoher

Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion (Kolluvialschluff aus Löss), Böden mit sehr hoher Ertragssicherheit

und Grundwasserschutzfunktion (Parabraunerde aus Löss)



Potenzielle Überschwemmungsflächen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **2%** (0,1 ha)
Holozäne Abschwemmassen (Geol. Karte)



Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (5,8 ha)
Schutzzone III (WSG Br. 2, westl. Pumpw. Hatt. I, u.a., HattersheimM.)



Relevante Kaltlufteinzugsgebiete gem. Entwurf Klimaanalyse Hessen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **97%** (5,6 ha)
mittlere Empfindlichkeit (mittlere Volumenstromdichte > 60 - 150 m³ je m*s)



Wärmebelastung gem. Entwurf Klimaanalyse Hessen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **99%** (5,8 ha)
sehr hohe thermische Wärmebelastung



Lufthygienische Belastung gem. Entwurf Klimaanalyse Hessen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (5,8 ha)
hohe Konzentration (Luftqualitätsindex aus NO₂ und PM₁₀ > 0,66 - 0,77)



Naturpark

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (5,8 ha)
Taunus



Bodendenkmäler

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **2%**
Vorgeschichtliches GrabGräberfeld, Mittelalterlicheneuzeitliche Siedlung



3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastung durch Altflächen, Wärmebelastung gem. Entwurf Klimanalyse Hessen, Gebiete mit hoher Straßenlärmmmissionsbelastung, Lüthygienische Belastung gem. Entwurf Klimanalyse Hessen
(Wirkfaktoren: Wärmebelastung, Lärmimmissionen, Schadstoffimmissionen)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung

für Potenzielle Überschwemmungsflächen

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Überschwemmungsrisiko, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

Flächen- und Funktionsverluste

für Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen (Orte), Gering versiegelte Bodenfläche (Versiegelungsgrad < 25 %), Naturpark, Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand), Ertragssichere Böden mit Grundwasser- und Klimaschutzfunktion, Umfeld: Mischbau, Kultur, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand), Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG, Sonstige Biotope

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

Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung

für Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen (Orte), Relevante Kaltlufteinzugsgebiete gem. Entwurf Klimanalyse Hessen

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

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB)

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

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

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: Mischbau, 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)