

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT

Eing.: 02. Okt. 2018

Erledigt *ka*



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Planungsgruppe Darmstadt
Alicenstraße 23
64293 Darmstadt

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: 2485_Behörden_4(1).
Ihre Nachricht: 03.09.2018
Unser Zeichen: ka

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

28. September 2018

**Groß-Gerau 3/18/Bp
Bebauungsplan "Bau- und Betriebshof am Nordring" in der Stadt Groß-Gerau,
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Groß-Gerau beabsichtigt eine Verlagerung des Bauhofes aus der Stadtmitte an den nördlichen Ortsrand gegenüber dem neuen Feuerwehrstützpunkt und Friedhof.

Der Bebauungsplan weicht mit den Festsetzungen von „Fläche für Gemeinbedarf – Bau- und Betriebshof“ (ca. 1,3 ha) und „Grünflächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (ca. 0,2 ha) vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ab, in dem die geplante Baufläche als „Grünfläche – Friedhof“ und der zum Ausgleich vorgesehene Bereich als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt ist.

Da die für eine Erweiterung des Friedhofes vorgesehene Fläche auch langfristig nicht mehr benötigt wird und hier bereits eine Nutzung durch den kommunalen Betriebshof stattfindet bietet es sich an, den Bauhof aus den beengten Verhältnissen in der Ortsmitte an diesen Standort zu verlagern.

Damit der o.g. Bebauungsplan als entwickelt anzusehen ist, ist eine Änderung der Darstellung im RPS/RegFNP 2010 erforderlich. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss wird der Verbandskammer in einer ihrer nächsten Sitzungen zur Beschlussfassung vorgelegt.

Umweltprüfung:

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan "Bau- und Betriebshof am Nordring" in der Stadt Groß-Gerau, Betriebshof'

Erstellt am 18.09.2018, Programmversion 6.5.0



Kommune/Ortsteil: Groß-Gerau/Groß-Gerau
Realnutzung (Stand 2016): 8110 Ackerland, 1200 Mischbebauung
Vorgesehene Nutzung: Betriebshof
Flur: 19
Größe der Planfläche: 1,3 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011): Friedhof, Vorranggebiet für Landwirtschaft, Parkanlage
Landschaftsplan (Stand 2000/2002): keine Angaben

Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltthemen 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 (<http://bit.ly/2jUPhUt>), ebenso aktuell verwendete Daten (<http://bit.ly/2A95HDs>).

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	5,7
Wirkzone	0,1	0,5



Befliegung Hessen Stand 2015



Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

- [0] unerheblich
- [1] erheblich (>= 1,0 Konflikte gemittelt über die Fläche)
- [2] sehr erheblich (>= 6,0 Konflikte bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)
- [3] sehr erheblich (>= 0,5 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

Raumwiderstand

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

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltthemen, Wirkzonen

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone	Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone
Vogelschutzgebiete	1000 m	Strassenverkehrslärm	.....0 m
FFHGebiete	1000 m	Schienenverkehrslärm	.....0 m
Naturschutzgebiete	..300 m	Seveso Stoeirfallbereich	.....0 m
Landschaftsschutzgebiete	..300 m	Elektromagnetische Felder	..400 m
Naturdenkmale	..300 m	Wohnumfeld Wohnen Bestand	..300 m
Geschuetzte Landschaftsbestandteile	..300 m	Wohnumfeld Misch Bestand	..100 m
Rechtswirksame Ausgleichsflaechen	..300 m	.	.
Biotope	..300 m	.	.
Biotopverbundsystem	..300 m	.	.
Artenvorkommen	..300 m	.	.
Wasser		Boden und Fläche	
Quellen	..100 m	Altlasten	..100 m
FliessStillgewaesser	..100 m	Bergschadensgebiete	..100 m
Gewaesserzustand	..100 m	Hangrutschungsgefaehrdung	..100 m
Ueberschwemmungsgebiete	.....0 m	Neuversiegelung	.....0 m
Potenzielle Ueberschwemmungsflaechen	.....0 m	Bodenfunktionen	..100 m
Trinkwasserschutzgebiete	.....0 m	Palaeantologische Denkmale	..100 m
Heilquellenschutzgebiete	.....0 m	Geologische Besonderheiten	..100 m
Potenzielle Grundwasserneubildung	.....0 m	Rohstoffe	.....0 m
Verschmutzungsempfindlichkeit Grundwasser	.....0 m	.	.
Landschaft und Erholung		Luft und Klima	
Forstschutzgebiete	..300 m	Luftbelastung	.....0 m
Waldfunktionen	..300 m	Kaltlufthaushalt	.....0 m
Wald	..300 m	Bioklima	.....0 m
Naturpark	..300 m	.	.
Landschaftsbild	..300 m	.	.
Sichtbarkeit	1000 m	.	.
Bedeutende Unzerschnittene Raeume	.....0 m	.	.
Freizeiteinrichtungen	..300 m	.	.
Kultur- und Sachgüter		.	.
Baudenkmale	..100 m	.	.
Baudenkmale Fernwirkung	..300 m	.	.
Bodendenkmale	..100 m	.	.
Bodendenkmale Limes	..300 m	.	.
Kulturhistorische Landschaftselemente	..100 m	.	.

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen:

(erheblich betroffene Umweltthemen mit starken rechtlichen Bindungen)

Vogelschutzgebiete

Wirkzone (1000): Betroffener Flächenanteil **10%**

Hessische Altneckarschlingen, Mönchbruch und Wälder bei Mörfelden-Walldorf und Groß-Gerau

FFH-Gebiete

Wirkzone (1000): Betroffener Flächenanteil **2%**

Wald bei Groß-Gerau

Rechtsverbindliche Kompensationsflächen

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

Ufergehölz Neuanlage (Ausgleichsmaßnahme, abgeschlossen)

Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltthemen ohne starke rechtliche Bindungen)

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

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

Verkehrsgrün, Wohnbebauung, Friedhof

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

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (1,3 ha)

Mischbebauung

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil **17%**

Mischbebauung, Gemeinbedarf, diverse

Biotop

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

Besonders wertvoll (Gehölze trockener bis frischer Standorte gem. HBK)

Biotopverbundsystem

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **18%**

Fläche des Biotopverbundsystems

Flächenverbrauch durch Neuversiegelung (Flächen mit Versiegelungsgrad < 25 %)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **74%** (0,9 ha)

Ackerland (Versiegelungsgrad < 10 %), Gartenland (Versiegelungsgrad < 10 %)

Böden mit hoher Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (BFD50)

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil **6%**

sehr hoch (hohes Biotopentwicklungspotenzia (pot. Nassstandort mit Auedynamik), hohe Seltenheit (Auenboden), sehr hohes Ertragspotenzial)

Potenzielle Überschwemmungsflächen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (1,3 ha)

pot. Überschwemmungsfläche bei 100-jährigem Hochwasser (HQ100), hinter Hochwasserschutzanlage, Überschwemmungsfläche bei Extrem-Hochwasser (HQextrem)

Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB)

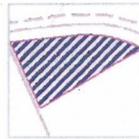
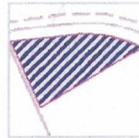
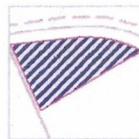
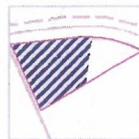
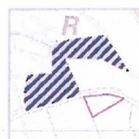
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (1,3 ha)

Zone IIIB nachrichtlich

Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (1,3 ha)

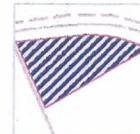
hoch (mächtiger Porenleiter)



Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (1,3 ha)

hohe Wärmebelastung (> 25,0 - 27,5 Belastungstage pro Jahr)



3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastung durch Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten)
(Wirkfaktoren: Wärmebelastung)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung

für Potenzielle Überschwemmungsflächen

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

Flächen- und Funktionsverluste

für Umfeld: Mischbau, Kultur, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand), Flächenverbrauch durch Neuversiegelung
(Flächen mit Versiegelungsgrad < 25 %)

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

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers, Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB)

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

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Böden mit hoher Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (BFD50), Umfeld: Mischbau, Kultur, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand), Vogelschutzgebiete, Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand), Biotope, Rechtsverbindliche Kompensationsflächen, FFH-Gebiete Biotopverbundsystem