

## **Stadtteil Hattersheim**

### **Bebauungsplan Nr. N114 „Kastengrund“**

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

**24. November 2020**

Inhalt	Seite
<b>1</b>	<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange..... 3</b>
T1	Regierungspräsidium Darmstadt..... 5
T2	Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst..... 11
T3	Main-Taunus-Kreis – Amt für Bauen und Umwelt..... 12
T4	Hochtaunuskreis – Fachbereich ländlicher Raum ..... 15
T5	Regionalverband FrankfurtRheinMain ..... 18
T6	Regionalpark RheinMain Pilot GmbH..... 19
T7	Hessen Mobil ..... 20
T8	Polizeipräsidium Westhessen – Regionaler Verkehrsdienst..... 21
T9	Hessenwasser ..... 21
T10	AbwasserVerband Main-Taunus ..... 24
T11	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien ..... 26
T12	Fraport AG..... 27
T13	Deutsche Telekom Technik GmbH..... 28
T14	Amprion GmbH..... 28
T15	PLEdoc GmbH ..... 30
T16	Syna GmbH..... 30
T17	NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH..... 31
<b>2</b>	<b>Beteiligung der Nachbarkommunen..... 32</b>
T1	Gemeinde Kriftel..... 32
<b>3</b>	<b>Beteiligung der Öffentlichkeit..... 33</b>

## 1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit Schreiben vom 10.07.2020 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 eingeholt. Insgesamt wurden 42 Stellen beteiligt, von denen die im Folgenden aufgeführten 19 Stellen nicht geantwortet haben:

- Botanische Vereinigung f. Naturschutz
- BUND LV Hessen e.V.
- Désirée Scheuer (Gleichstellungsstelle der Stadt Hattersheim)
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
- Evangelische Kirchengemeinde Hattersheim
- Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz
- Katholische Kirchengemeinde Hattersheim
- Kreisausschuss des MTK (Gesundheitsamt)
- Kreisausschuss des MTK (Jugendamt)
- Landesamt für Denkmalpflege – Bau- und Kunstdenkmalpflege
- Landesamt für Denkmalpflege – hessenArchäologie
- Landesjagdverband
- Landrat des Main-Taunus-Kreises (Straßenverkehrsamt)
- Main-Taunus-Verkehrsgesellschaft
- Naturschutzbund Deutschland Hessen e.V.
- RWE Westfalen-Weser-Ems
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
- Verband Hessischer Fischer e. V.
- Wanderverband Hessen e.V.

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

Nr.	Behörde / Stelle	Datum	Anregungen/ Hinweise Ja / Nein
T01	Regierungspräsidium Darmstadt	17.08.2020	Ja
T02	Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst	03.08.2020	Ja
T03	Main-Taunus-Kreis – Amt für Bauen und Umwelt	21.08.2020	Ja
T04	Hochtaunuskreis – Fachbereich ländlicher Raum	20.08.2020	Ja
T05	Regionalverband FrankfurtRheinMain	20.08.2020	Ja
T06	Regionalpark RheinMain Pilot GmbH	29.07.2020	Ja
T07	Hessen Mobil	19.08.2020	Ja
T08	Polizeipräsidium Westhessen – Regionaler Verkehrsdienst	29.07.2020	Ja
T09	Hessenwasser	19.08.2020	Ja
T10	AbwasserVerband Main-Taunus	12.08.2020	Ja
T11	Deutsche Bahn AG – DB Immobilien	30.07.2020	Ja
T12	Fraport AG	03.08.2020	Ja
T13	Deutsche Telekom Technik GmbH	10.08.2020	Ja
T14	Amprion GmbH	24.07.2020	Ja
T15	PLEdoc GmbH	21.07.2020	Ja
T16	Syna GmbH	13.08.2020	Ja
T17	NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH	19.08.2020	Ja
T18	Amt für Bodenmanagement Limburg	20.08.2020	Nein
T19	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistung der Bundeswehr	14.07.2020	Nein
T20	Hessenforst – Forstamt Groß-Gerau	20.07.2020	Nein
T21	Westnetz GmbH	22.07.2020	Nein
T22	IHK Frankfurt am Main	21.08.2020	Nein
T23	Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main	20.08.2020	Nein

Im Anschluss werden die Stellungnahmen mit Anregungen und / oder Hinweisen T1 bis T17 behandelt.

## T1 Regierungspräsidium Darmstadt

### Stellungnahme vom 17.08.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

#### Anregungen / Hinweise

##### Raumordnung und Landesplanung:

Der Planbereich ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP) als Vorranggebiet Regionaler Grünzug (3,2 ha), Vorranggebiet für Landwirtschaft (3,5 ha), Fläche für die Landbewirtschaftung sowie als Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz dargestellt; ein Vorranggebiet Regionalparkkorridor verläuft am nördlichen Rand des Plangebietes. Von der Planung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Rechenzentrum mit einer Größe von rund 13,5 ha ist zudem Ziel Z3.4.2-4 des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 betroffen, wonach die Ausweisung von Gewerbegebieten bzw. gewerblich geprägten Gebieten, worum es sich durch die vorgenannte Zweckbestimmung handelt, grundsätzlich nur in den Vorranggebieten Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung zulässig ist bzw. im Gebiet des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain in den gewerblichen Bauflächen nach Baugesetzbuch. Darüber hinaus werden auch die Tabellenwerte (Tabelle 4) berührt, wonach für die Stadt Hattersheim am Main 21 ha Gewerbeflächen mit Gewerbeanteil in den Mischbauflächen vorgesehen sind. Insbesondere aufgrund des Zielverstoßes gegen Ziel Z3.4.2-4 ist ein Zielabweichungsverfahren erforderlich.

In diesem Verfahren sind auch die anderen, o.g. Ziele zu berücksichtigen (Betroffenheit Regionaler Grünzug und Landwirtschaft) sowie eine Auseinandersetzung mit den Tabellenwerten vorzunehmen. Ich weise darauf hin, dass gemäß Beschluss der Regionalversammlung (RVS) vom 1. März 2013 die Inanspruchnahme von Flächen im Vorranggebiet Regionaler Grünzug unabhängig von ihrer Größe im gleichen Naturraum zu kompensieren ist. Im weiteren Verfahren (bei Zulassung einer Zielabweichung) ist von Seiten der Stadt Hattersheim am Main ein Vorschlag für eine Fläche vorzulegen, die für eine Kompensation des Vorranggebietes Regionaler Grünzug in Frage kommt (Vorklärung im Rahmen des Zielabweichungsantrages auch bereits sinnvoll und erforderlich). Diese Kompensationsfläche ist in der Begründung zur Bauleitplanung in Text und Karte darzulegen. Sofern hierzu Erörterungsbedarf besteht, stehe ich Ihnen für Informationen und Erläuterungen gerne zur Verfügung. Das „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ wird, wie o.g., mit etwa 3,2 ha in Anspruch genommen. Dieser soll in der südlichen der von der Stadt in den Unterlagen vorgeschlagenen Alternativen (entlang der L 3265/Mainzer Landstraße) kompensiert werden.

Mit Antragsschreiben vom 14. Juli 2020 wurde die Zielabweichung beantragt. Die Beteiligung wurde am 15. Juli 2020 eingeleitet. Erst bei Zulassung der beantragten Zielabweichung sowie anschließender Änderung des RegFNP

#### Hinweise zur Berücksichtigung

Die Anregung wird berücksichtigt.

Ein Antrag für ein Zielabweichungsverfahren wurde von der Stadt Hattersheim bereits am 14.07.2020 gestellt. Die Entscheidung hierzu wird voraussichtlich in der Dezemberversitzung der Regionalversammlung getroffen. Aufgrund des aktuellen Infektionsgeschehens im Hinblick auf die Covid-19-Pandemie, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abschließend geklärt, ob die Sitzung stattfinden kann.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Begründung des Bebauungsplanentwurfes wird entsprechend ergänzt.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.

mit Genehmigung, kann der hier in Rede stehende Bebauungsplan als aus dem RegFNP entwickelt angesehen werden und wäre die Anpassung an die Ziele der Raumordnung durch Abweichungszulassung geklärt. Die zugehörige Passage in der Begründung zum Bebauungsplan sollte im weiteren Verfahren entsprechend fortgeschrieben werden.

#### Naturschutz und Landschaftspflege:

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

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

Die Erreichbarkeit, der an die private Verkehrsfläche angrenzenden Ackerflächen soll für den landwirtschaftlichen Verkehr gewährleistet werden. Die private Verkehrsfläche muss umgewidmet und für den landwirtschaftlichen Verkehr und für die Allgemeinheit zugänglich gemacht werden.

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

Die Anregung wird berücksichtigt.

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanentwurfes wurde durch das Büro Arcadis eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse daraus sind in den Umweltbericht eingeflossen.

Das Dokument zur FFH-Vorprüfung ist als umweltrelevante Information den Offenlageunterlagen beigelegt.

Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.

Die Anregung wird bereits berücksichtigt.

Auf der in Rede stehenden, privaten Verkehrsfläche ist im Bebauungsplan bereits eine Fläche für ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

Die Anregung wird sinngemäß berücksichtigt.

Im Bestand beträgt der Biotopwert knapp 3,5 Mio. Wertpunkte. Durch die Umsetzung des Bebauungsplans bleiben etwa 1,6 Mio. Wertpunkte als Defizit bestehen.

Es liegt im Interesse der Stadt Hattersheim die Renaturierung des Schwarzbaches im Stadtgebiet voranzubringen. Hierfür besteht eine Grundsatzplanung. Es wird angestrebt die Kompensation für das Biotopwertdefizit im Kastengrund extern zu leisten, um Teile des Schwarzbaches wieder naturschutzfachlich aufzuwerten.

**Grundwasser:**

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes (WSG-ID: 436-037) für die Gewinnungsanlage Pumpwerk Hattersheim. Die Schutzgebietsverordnung vom 21. September 2007 (StaAnz: 52/2007, S. 2778 ff) ist zu beachten.

Auflage: Wasserversorgung – Bedarfsermittlung und Deckungsnachweise; Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers. Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann. Ein entsprechender konkreter Wasserbedarfsnachweis und dessen Deckung sind in der Begründung zum Bebauungsplan nicht aufgeführt und müssen deshalb noch vorgelegt werden.

**Bodenschutz:**

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

Die exakte Wertpunktermittlung für diese Maßnahme ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass durch die Maßnahme das im Kastengrund entstehende Defizit nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Daher wird das Restdefizit über eine Ökokontoabbuchung (entweder Hessen Forst oder Hessische Landesgesellschaft (HLG)) ausgeglichen.

Die Regelungen der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgen im städtebaulichen Vertrag.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Das Areal ist über eine bestehende Trinkwasserleitung an das Leitungsnetz angeschlossen. Ein Bedarf an Trinkwasser wird im Rahmen der zukünftigen Büronutzung entstehen. Hierfür ist der bestehende Leitungsquerschnitt jedoch mehr als ausreichend, da sich die zukünftige Anzahl der Mitarbeiter und Nutzer des Areals nicht auf einem höheren Niveau als im Bestand bewegt. Auch für die Abwasserentsorgung kann der bestehende Anschluss an die Kanalisation verwendet werden. Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind nach gegenwärtigem Planungsstand aufgrund der Vornutzung als Tierversuchsanstalt ausreichend dimensioniert, um einen Betrieb des Rechenzentrums zu gewährleisten. Für die beiden Gebäude des Rechenzentrums (hier vorwiegend aufgrund der Sanitäreinrichtungen der angegliederten Büroräume), sowie für das separate Bürogebäude wird der jährliche Bedarf an Trinkwasser insgesamt auf circa 5.000 m<sup>3</sup> geschätzt. Dies entspricht etwa dem Jahresbedarf von 100 Personen oder 50 Haushalten.

Zur Bereitstellung ausreichender Mengen an Löschwasser im Brandfall für einen ausreichenden Zeitraum zu gewährleisten, ist nach gegenwärtigem Planungsstand vorgesehen auf dem Areal einen oder mehrere Löschwassertanks mit einem Mindestfassungsvermögen von circa 500 m<sup>3</sup> zu errichten.

Für das Kühlwasser sind geschlossene Kreisläufe geplant, die bei Inbetriebnahme einmal befüllt werden. Ein permanenter Anschluss an Trinkwasserleitungen ist nicht erforderlich. Wann immer die Umgebungsbedingungen dies zulassen, erfolgt eine Frei (Luft-)Kühlung des genutzten Leerraums. Dies führt dazu, dass der die Dimensionierung der Kreisläufe für die Wasserkühlung kleiner ausfallen kann, wodurch zusätzlich der Kühlwasserbedarf gesenkt wird.

Auch aufgrund der Lage innerhalb des Grundwasserschutzgebietes ist eine Entnahme von Grundwasser für Kühlzwecke nicht vorgesehen.

Der Hinweis wird bereits berücksichtigt.

Der Aspekt ist bereits bei den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen aufgeführt.

**Vorsorgender Bodenschutz:**

Der noch aufzustellende Umweltbericht sollte Unterlagen für eine sorgsame Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zum Bereich vorsorgender Bodenschutz nach den Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB enthalten.

Ob die Fragen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden in einem übergeordneten Verfahren (Aufstellung FNP) abgehandelt wurden, sollte aufgenommen sein.

Bei der Bearbeitung soll die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ verwendet werden, die detaillierte Informationen und Prüfkataloge enthält. Diese wird durch die Methodendokumentation zur Arbeitshilfe: „Bodenfunktionsbewertung für die Bauleitplanung auf Basis der Bodenflächendaten 1:5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche (BFD5L)“ ergänzt.

Die ausschließliche Anwendung der Kompensationsverordnung von 2005 oder die Beschränkung auf eine arten- und biotopbezogene Kompensation ist nicht ausreichend. Die Grundlagen für die Bewertung und Berechnung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden sind der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland Pfalz“ des hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) und dem Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu entnehmen. Dieses Regelwerk ist abrufbar unter [https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/arbeitshilfe\\_kompensation\\_boden\\_bauleitplan\\_2.pdf](https://umwelt.hessen.de/sites/default/files/media/hmuelv/arbeitshilfe_kompensation_boden_bauleitplan_2.pdf). Die neue hessische Kompensationsverordnung vom 26.10.2018 sieht ebenfalls eine solche weitergehende Berücksichtigung des Schutzgutes Boden vor.

**Oberflächengewässer:**

Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Durch die geplanten Maßnahmen

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Der Umweltbericht wurde um die Thematik des vorsorgenden Bodenschutzes ergänzt.

Aufgrund der Bedeutung der Thematik sind die Fragen des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden sowohl Gegenstand des übergeordneten Verfahrens zur Änderung des RegFNP als auch des Bebauungsplanverfahrens.

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

Der BodenViewer des Landes Hessen enthält für den Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Informationen bezüglich der einzelnen Bodenfunktionen. Eine Ableitung aus der Umgebung ist nur bedingt möglich, da große Teilbereiche des Gebietes bereits seit fast 70 Jahren anthropogen überprägt und somit nicht mit dem unbebauten Umfeld vergleichbar sind. Wie das Bodengutachten ergeben hat, sind zudem in den Bereichen des Oberbodens, wo vermehrt Auffüllungen und nicht mehr natürlich anstehende Böden vorkommen, Bodenkontaminationen zu verzeichnen. Diese sind mit der mit der Laga-Einstufung Z1 zwar gut handhabbar, doch wird die eingeschränkte Übertragbarkeit der angrenzenden Flächen aus der Bodenfunktionsbewertung des BodenViewer Hessen deutlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Außenbereich, der Standort ist aber bereits seit den 1960er Jahren bebaut und gewerblich genutzt. Im heutigen Zustand beträgt der Versiegelungsgrad rund 38 Prozent. Durch die Umsetzung des Bebauungsplans nimmt der Anteil der Versiegelung im Geltungsbereich auf bis zu maximal 65 % zu.

Unter Berücksichtigung der genannten Argumente erscheint daher eine detaillierte leitfadenorientierte Untersuchung im vorliegenden Fall weder zielführend noch verhältnismäßig.

Einerseits fehlen die notwendigen Basisdaten. Gleichzeitig sind die Daten aus der unmittelbaren Umgebung aufgrund der anthropogenen Vorprägung der Fläche nicht übertragbar. Andererseits fällt der Eingriff aufgrund der Revitalisierung einer bereits bebauten und anthropogen überprägten Fläche deutlich geringer aus als bei einer Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Außenbereichsflächen.

Daher erfolgt die Behandlung des vorsorgenden Bodenschutzes im Umweltbericht unter Berücksichtigung der einzelnen Bodenteilfunktionen verbal-argumentativ.

Ergänzend zu den bereits erläuterten Angaben nutzt der Bebauungsplanentwurf als Grundlage die Kompensationsverordnung vom 26.10.2018.

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Die geplanten Maßnahmen führen zu keiner Abflussschärfung. Nach derzeitigem Planungsstand und den

darf es zu keiner Abflussverschärfung im Kastengrundgraben kommen.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Abfallwirtschaft:

Gegen die vorgelegte Maßnahme bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Aufgrund der vorhandenen Auffüllung (mit anthropogenen Fremdanteilen in Form von Ziegel- und Betonbruch oder Splitt) auf dem Gelände der Maßnahme bitte ich um Beachtung der nachfolgenden Punkte:

Nr. 1: Die anfallenden Abfallfraktionen sind – soweit technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar – jeweils getrennt zu halten, zu sammeln, zu befördern und vorrangig der Vorbereitung zur Wiederverwendung oder dem Recycling zuzuführen. Die anfallenden Abfallfraktionen sind zur abfalltechnischen Deklaration nach den Vorgaben der Probenahmerichtlinie PN 98<sup>i</sup> zu beproben und auf den Parameterumfang der LAGA M20<sup>ii</sup> zu untersuchen. Der im Rahmen der Maßnahme anstehende sowie ggf. jetzt schon vorliegender Erdaushub zur Entsorgung, ist nach den Vorgaben der Probenahmerichtlinie PN 98<sup>i</sup> zu untersuchen. Beabsichtigt der Bauherr von den Vorgaben der PN 98<sup>i</sup>, insbesondere der vorgesehenen Mindestanzahlen an Einzel-, Misch-, Sammel- und Laborproben der Tabelle 2 der PN 98<sup>i</sup> abzuweichen, ist der zuständigen Abfallbehörde (RP Darmstadt, Abteilung IV Arbeitsschutz und Umwelt Wiesbaden, Dezernat 42 – Abfallwirtschaft) vor Beginn der Maßnahme ein detailliertes Beprobungs- und Untersuchungskonzept zur Zustimmung vorzulegen.

Nr. 2: Die Regelungen des Merkblatts „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt<sup>iii</sup>) der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel (Stand: 01.09.2018) sind bei der Beprobung, Separierung, Bereitstellung, Lagerung und Entsorgung von Bodenaushub einzuhalten.

Nr. 3: Die vorherige Zustimmung der zuständigen Abfallbehörde zu dem Beprobungsumfang, der Einstufung sowie zu den beabsichtigten Entsorgungsmaßnahmen ist einzuholen, wenn bisher nicht bekannte Schadstoffe im Bodenaushub erkennbar werden sollten. Begründung: Die Regelungen sollen für eine rechtssichere und schnelle Vorgehensweise zur Abfallbeurteilung und Entsorgungswegentscheidung sorgen. Gemäß § 8 Abs. 1 der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) ist eine Getrennthaltung bestimmter Abfallfraktionen vorzunehmen. Ausnahmen sind nach § 8 Abs. 2 GewAbfV nur zulässig, wenn die getrennte Erfassung und Bereitstellung technisch nicht möglich oder wirtschaftlich nicht zumutbar ist. Damit wird auch eine regelkonforme Beprobung und Untersuchung der getrennt vorliegenden mineralischen Abfälle ermöglicht, so dass ein möglichst hochwertiger Entsorgungsweg gewählt werden kann. Die

Informationen der geotechnischen Untersuchung ist davon auszugehen, dass das Niederschlagswasser innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes vollständig zurückgehalten und verzögert versickert werden kann.

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Um den angeführten Punkten umfänglich nachkommen zu können, wurden einerseits alle Projektbeteiligten, insbesondere die Fachplaner und Architekten, über die Aspekte zum Bodenschutz informiert und Ihnen die Stellungnahme weitergeleitet.

Zusätzlich werden die unter Nr. 1 bis Nr. 3 angesprochenen Kernaspekte bei den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen ergänzt.

Probenahmerichtlinie PN 98<sup>i</sup> stellt eine einheitliche und fundierte Basis zur regelkonformen Beprobung und Untersuchung evtl. anfallender Aushubmassen sicher. Abweichungen von dieser Vorgehensweise sind fachlich zu begründen und mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Das hessische Baumerkblatt<sup>iii</sup> enthält weitere Detailregelungen zu Art und Bewertung entstehender Abfälle und dient der einheitlichen Anwendung abfallrechtlicher Vorschriften.

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

<sup>ii</sup> LAGA M20 – Anforderungen an die stoffliche Verwertung von Abfällen/Reststoffen – Technische Regeln

<sup>iii</sup> Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ der Regierungspräsidien in Hessen, Stand: 1.9.2018, Download unter [www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de) -> Umwelt -> Abfall -> Bau- und Gewerbeabfall

#### Immissionsschutz:

Der vorgelegte Entwurf wurde aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas geprüft. Die Prüfung ergab, dass aus Sicht des Immissionsschutzes, der Lufthygiene und des Kleinklimas keine Bedenken gegen den vorgelegten Entwurf bestehen.

Hinweise zum Immissionsschutz: Die Regelungen der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) sind bei der weiteren Planung zu beachten. Im Abstandserlass NRW sind für Hochspannungsleitungen Abstände angegeben.

Sollte für das Rechenzentrum eine Notstromversorgung mit einer Gesamtfeuerleistungswärmeleistung von 50 Megawatt oder mehr vorgesehen sein, so ist ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren nach Ziffer 1.1 der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) erforderlich.

Hinsichtlich des Umfangs und des Detaillierungsgrades des Umweltberichtes werden aus Sicht der Belange Immissionsschutz, Lufthygiene und Kleinklima keine weiteren Forderungen gestellt.

#### Bergaufsicht:

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

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Die allgemeinen Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.

Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Das Plangebiet ist lt. RPS/RegFNP 2010 fast vollständig von Rohstoffsicherungsflächen für Kiessand umgeben, und die Zufahrtsstraße sowie ein Teil des Flurstücks 35/2 überdecken Teile eines „Vorbehaltsgeländes oberflächennaher Lagerstätten“. Ich empfehle daher, das HLNUG, das die Belange der Rohstoffsicherung vertritt, zu beteiligen, damit es sich zu Rohstoffqualität und Schutzwürdigkeit dieser Fläche äußern kann.

Aktuelle Betriebe: Direkt südwestlich des Plangebiets, von diesem nur durch einen schmalen (Wasser-)Graben getrennt, befindet sich zu-dem ein „Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten“. In diesem Vorranggebiet liegt der bergrechtlich zugelassene Kiessand-Tagebau „Weilbach I“, dessen Betriebsplangrenze weniger als 50 m vom geplanten Gebäude DC1 entfernt ist. Auch wenn sich der Abbau dort bereits in der Endphase befindet, sind entsprechende Auswirkungen der betrieblichen Tätigkeiten, insbesondere Lärm- und Staubimmissionen, auf das Plangebiet nicht auszuschließen. Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet selbst ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

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

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Das HLNUG wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit beteiligt.

Die Hinweise werden berücksichtigt und integriert.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## T2      **Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst**

### **Stellungnahme vom 03.08.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

#### **Anregungen / Hinweise**

Über die in Ihrem Lageplan bezeichnete Fläche liegen dem Kampfmittelräumdienst aussagefähige Luftbilder vor. Eine Auswertung dieser Luftbilder hat keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung

#### **Hinweise zur Berücksichtigung**

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Da keine Hinweise auf Kampfmittel vorliegen kann die vorliegende Stellungnahme im Verfahren verwendet werden. Eine weitere Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes ist nicht erforderlich.

dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, bitte ich Sie, den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.

Sie werden gebeten, diese Stellungnahme in allen Schritten des Bauleit- bzw. Planfeststellungsverfahrens zu verwenden, sofern sich keine wesentlichen Flächenänderungen ergeben.

### T3 Main-Taunus-Kreis – Amt für Bauen und Umwelt

#### Stellungnahme vom 21.08.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

##### Anregungen / Hinweise

Die Untere Wasserbehörde bittet, folgende Texte zu ergänzen:

- Seite 10 der textlichen Festsetzung unter „Behandlung und Verwertung von Niederschlagswasser“:  
Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
- Seite 17 Begründung, Punkt 4.8 „Entwässerung“:  
Bei einer Versickerung oder Einleitung in Oberflächengewässer ist eine Erlaubnis zur Gewässerbenutzung nach § 8 WHG i. V.m. § 9 WHG erforderlich.  
Fließwege von Löschwasser und Löschwasser-rückhalteflächen dürfen sich nicht mit Fließwegen zur Führung von Niederschlagswasser und dessen Sammlung und Einleitung (Versickerung) überschneiden/kreuzen.

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:

Die Planunterlagen sind noch nicht vollständig. Darauf wird in der Begründung zum Bebauungsplanentwurf auch hingewiesen. Deswegen ist eine abschließende Stellungnahme zu vielen Aspekten noch nicht möglich.

##### Hinweise zur Berücksichtigung

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Ergänzung der textlichen Festsetzungen ist sinnvoll, um dem Schutzgut Wasser adäquat Rechnung zu tragen.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Ergänzung der Begründung ist sinnvoll, um dem Schutzgut Wasser adäquat Rechnung zu tragen.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag zum Entwurf des Bebauungsplans, datiert auf Oktober 2020, lag zum Zeitpunkt des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens noch nicht vor, da zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanentwurfes die Bestandsaufnahme, saisonal bedingt, noch nicht abgeschlossen werden konnte.

Die Untersuchungen zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind mittlerweile abgeschlossen. Die sich aus dem Gutachten ergebenden Maßnahmenvorschläge wurden vollständig in den Bebauungsplan integriert.

Es fehlen unter anderem noch die artenschutzrechtliche Prüfung, die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sowie eine Ausgleichsplanung, auch unter Berücksichtigung planungsrelevanter Tierarten und konkrete Ausführungen, warum die Planung nicht zu Beeinträchtigungen des Naturschutz- und FFH-Gebietes „Weilbacher Kiesgruben“ führt.

In dem Protokoll zum Scopingtermin am 26. Februar 2020 wird zum Thema Boden und Altlasten aufgeführt, dass die Bodenfunktionsbewertung gemäß dem hessischen Leitfaden „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ durchgeführt wird. Auch diesbezüglich fehlen noch Unterlagen.

Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanentwurfes ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt.

Im Bestand beträgt der Biotopwert knapp 3,5 Mio. Wertpunkte. Durch die Umsetzung des Bebauungsplans bleiben etwa 1,6 Mio. Wertpunkte als Defizit bestehen.

Es liegt im Interesse der Stadt Hattersheim die Renaturierung des Schwarzbaches im Stadtgebiet voranzubringen. Hierfür besteht eine Grundsatzplanung. Es wird angestrebt die Kompensation für das Biotopwertdefizit im Kastengrund extern zu leisten, um Teile des Schwarzbaches wieder naturschutzfachlich aufzuwerten.

Die exakte Wertpunktermittlung für diese Maßnahme ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass durch die Maßnahme das im Kastengrund entstehende Defizit nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Daher wird das Restdefizit über eine Ökokontoabbuchung (entweder Hessen Forst oder Hessische Landesgesellschaft (HLG)) ausgeglichen.

Die Regelungen der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgen im städtebaulichen Vertrag.

Auch wurde durch das Büro Arcadis eine FFH-Vorprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse daraus sind in den Umweltbericht eingeflossen. Das Dokument zur FFH-Vorprüfung ist als umweltrelevante Information den Offenlageunterlagen beigelegt.

Insgesamt liegen nun alle angesprochenen Informationen vor um eine Beurteilung im Zuge der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB vornehmen zu können.

Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanentwurfes fanden an zwei Terminen Abstimmungen mit den zuständigen Behörden statt. Darauf aufbauend wurden insbesondere die vorlaufenden CEF-Maßnahmen zum Artenschutz gemeinsam entwickelt und potenzielle Ausgleichsflächen für abgegrenzt.

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Der BodenViewer des Landes Hessen enthält für den Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Informationen bezüglich der einzelnen Bodenfunktionen. Eine Ableitung aus der Umgebung ist nur bedingt möglich, da große Teilbereiche des Gebietes bereits seit fast 70 Jahren anthropogen überprägt und somit nicht mit dem unbebauten Umfeld vergleichbar sind. Wie das Bodengutachten ergeben hat, sind zudem in den Bereichen des Oberbodens, wo vermehrt Auffüllungen und nicht mehr natürlich anstehende Böden vorkommen, Bodenkontaminationen zu verzeichnen. Diese sind mit der mit der Laga-Einstufung Z1 zwar gut handhabbar, doch wird die eingeschränkte Übertragbarkeit der angrenzenden Flächen aus der Bodenfunktionsbewertung des BodenViewers Hessen deutlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Außenbereich, der Standort ist aber bereits seit den 1960er Jahren bebaut und gewerblich genutzt. Im heutigen Zustand beträgt der Versiegelungsgrad rund 38 Prozent. Durch die Umsetzung des Bebauungsplans nimmt

Der Erhaltung von bestehenden Gehölzbeständen sollte bei der weiteren Planung eine hohe Priorität eingeräumt werden, da Neupflanzungen die ökologischen Funktionen nicht so schnell wahrnehmen können und ein erhöhter Pflegeaufwand notwendig ist.

Die Anlage einer extensiven Dachbegrünung sollte unbedingt für die verschiedenen Gebäudearten geprüft werden. In Kapitel 2: Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen wird unter Ziffer 2.5.2 auf mögliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild hingewiesen „Durch hohe und große Gebäude besteht die Möglichkeit, die Kulissen- und Fernwirkung der Umgebung zu beeinträchtigen.“ Aus diesem Grund halten wir es für erforderlich, eine Zusatzbewertung für das Landschaftsbild durchzuführen.

Unter Ziffer 4 „Eingriffs-/Ausgleichsbilanz“ auf Seite 30 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird aufgeführt, dass als Ausgangspunkt der Bilanzierung „die tatsächlich vorhandene zugrunde gelegt wird“ Es ist unklar, was damit gemeint ist, da es bisher keine Bilanzierung von der Gesamtfläche gibt.

Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen des Bauantrages von 2016 für die Umnutzung der Gebäude und Errichtung der Asylunterkünfte eine Bilanzierung von dem Planungsbüro Hilgendorf angefertigt wurde. Diese Bilanzierung umfasst jedoch nur Teilbereiche und nicht die gesamte Fläche. Als Ausgangszustand sind jetzt die vor Ort vorhandenen Biotoptypen anzusetzen in der Bilanzierung.

Sollte für die Überplanung des gesetzlich geschützten Biotops ein Antrag auf Ausnahme nach § 30 Absatz 4 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gestellt werden, wäre der betroffene Bereich im Rahmen des Antrages zu bilanzieren. Anzuwenden wäre die neue

der Anteil der Versiegelung im Geltungsbereich auf bis zu maximal 65 % zu.

Unter Berücksichtigung der genannten Argumente erscheint daher eine detaillierte leitfadensorientierte Untersuchung im vorliegenden Fall weder zielführend noch verhältnismäßig.

Einerseits fehlen die notwendigen Basisdaten. Gleichzeitig sind die Daten aus der unmittelbaren Umgebung aufgrund der anthropogenen Vorprägung der Fläche nicht übertragbar. Andererseits fällt der Eingriff aufgrund der Revitalisierung einer bereits bebauten und anthropogen überprägten Fläche deutlich geringer aus als bei einer Inanspruchnahme von bisher nicht bebauten Außenbereichsflächen.

Daher erfolgt die Behandlung des vorsorgenden Bodenschutzes im Umweltbericht unter Berücksichtigung der einzelnen Bodenteilfunktionen verbal-argumentativ.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Aus den dargelegten Gründen zielen die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und Erhalt darauf ab die Grünstrukturen, die erhalten werden können, auch zu erhalten. Dazu zählt neben dem Erhalt von Einzelbäumen (insgesamt können mit 131 Stück rund 30% des Bestands im Gebiet erhalten werden) insbesondere die planungsrechtliche Sicherung von weiten Teilen des ökologisch wertvollen Feldgehölzes im Nordosten des Plangebietes.

Die Anregung wird nicht berücksichtigt.

Aufgrund der technischen Ausführung des Rechenzentrums wird ein erheblicher Teil der Dachflächen mit technischen Anlagen (Lüftung / Kühlung) belegt sein. Daher ist die Festsetzung einer Dachbegrünung in diesem Kontext nicht zielführend, da sie einerseits weitestgehend ins Leere laufen würde und technisch schwer umsetzbar ist.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Um Wiederholungen zu vermeiden wird auf die Ausführungen weiter oben zur „Eingriffs-/Ausgleichsbilanz“ verwiesen. Grundlage für die Bestandsbilanzierung bildet der derzeitige Zustand der Biotoptypen im Geltungsbereich, die in einem zweiten Schritt der Wertigkeit gegenübergestellt wird, die sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Im Rahmen der Baugenehmigung bzw. der immissionsrechtlichen Genehmigung ist die Translozierung des geschützten Biotops bzw. dessen Kompensation in einem gesonderten Verfahren zu behandeln.

Kompensationsverordnung (Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen vom 26.10.2018, Kompensationsverordnung — KV).

Seitens des Klimaschutzmanagements wird festgestellt, dass bislang das Sachgebiet Klimaschutz im Vorentwurf noch nicht entsprechend berücksichtigt wurde.

Daher bitten wir zu prüfen, inwiefern Hinweise/Empfehlungen und/oder Festsetzungen hinsichtlich des Klimaschutzes und von Klimafolgenanpassungsmaßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen werden können. Bei dem Vorhaben wird die Nutzung von Abwärme über ein lokales Nahwärmenetz angedacht (Begründung Seite 11 und Seite 44). Die Abwärmenutzung würde über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und über die Grenzen der Stadt Hattersheim hinausgehen. womit eine interkommunale Zusammenarbeit notwendig wäre. Das Energiekompetenzzentrum des Main-Taunus-Kreises bietet an, hier koordinierend zu unterstützen.

Darüber hinaus wird angeregt, auf die Minimierung des solaren Eintrags zu achten. Eine Gebäudeplanung, die wenig Einstrahlung zulässt, die Beschattung der Fassade durch Bäume und Begrünung der Fassaden und Dächer und ein möglichst kühler und schattiger Platz für Rückkühler sind elementare Bestandteile einer energieeffizienten Planung.

Um sicherzustellen dass dieser Aspekt Berücksichtigung findet, wird der Bereich in der Planzeichnung zum Bebauungsplanentwurf durch eine nachrichtliche Übernahme zeichnerisch dargestellt.

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Es ist unbestritten, dass durch den Betrieb eines Rechenzentrums große Mengen an Abwärme entstehen. Da aber zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch keine verfestigte Planung in der Umgebung besteht, durch die die Wärme genutzt werden könnte, erscheint eine zwinrende Festsetzung einer Integration des Rechenzentrums in ein noch nicht existierendes Nahwärmenetz nicht zielführend und würde die Planung um Jahre verzögern oder gar ganz verhindern.

Nichtsdestotrotz ist es außerhalb des Verfahrens selbstverständlich sinnvoll alle Optionen ernsthaft zu prüfen, die dazu beitragen können Treibhausgasemissionen zu verringern. In diesem Zusammenhang werden die Kontaktdaten des Energiekompetenzzentrums des Main-Taunus-Kreises an die Planungsbeteiligten weitergegeben und außerhalb des Bebauungsplanverfahrens nach Möglichkeiten gesucht, um eine zukünftige Nahwärmenutzung voranzutreiben.

Die Hinweise werden teilweise berücksichtigt.

Um den solaren Eintrag zu verringern wurden insbesondere die das Rechenzentrum umgebenden Bäume zum Erhalt festgesetzt.

## T4 Hochtaunuskreis – Fachbereich ländlicher Raum

### Stellungnahme vom 20.08.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

#### Anregungen / Hinweise

Planungsanlass und Ziele der Planung:

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

Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken:

Der Bebauungsplangeltungsbereich befindet sich östlich der BAB 66 in der landwirtschaftlichen Feldflur, südlich, auf Flörsheim-Weilbacher Gemarkung, schließt sich das Gelände der Weilbacher Kiesgruben an, die in Teilen als FFH-Gebiet Nr. 5916-303 „Weilbacher Kiesgruben“

#### Hinweise zur Berücksichtigung

Die allgemeinen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

ausgewiesen sind, südöstlich der Regionalparkweg und ansonsten landwirtschaftliche Feldflur. Ein Bebauungsplan besteht für den Bereich nicht.

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

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

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

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

In seit längerem bestehender Abstimmung zwischen der Regionalversammlung Südhessen und der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain werden Änderungsverfahren zum RegFNP erst nach positiv beschiedener Zielabweichung eingeleitet. Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. N114 „Kastengrund“ geht somit auf eigenes Risiko der Stadt Hattersheim am Main.

Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken:

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

Die Anregung wird berücksichtigt.

Ein Zielabweichungsverfahren, sowie eine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans, wurden bereits von der Stadt Hattersheim bei dem Regierungspräsidium Darmstadt und dem Regionalverband beantragt.

Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.

Ergänzend sei angefügt, dass in der genannten Stellungnahme auch angeführt wurde, das Bebauungsplanverfahren auf eigenes Risiko bereits anzustoßen und voranzutreiben.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die erläuternden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung des Bebauungsplans integriert.

landwirtschaftlichen Nutztieren ausgeübten Tierversuche vorgenommen wurde.

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

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

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

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

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

Die Einschätzung wird geteilt.

Die Anregungen werden berücksichtigt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sehen Flächen für ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit innerhalb der genannten Erschließungsstraße vor. Dadurch werden der Zugang und die Bewirtschaftung der beidseitig an die Straße angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen auch weiterhin ermöglicht. Die Straße selbst ist im Bebauungsplanentwurf als private Verkehrsfläche festgesetzt.

Die scheinbar widersprüchlichen Angaben zum Verkehrsaufkommen lassen sich aufklären. In der Projektskizze wird die Anzahl der Fahrzeuge genannt. Im Protokoll zum Scopingtermin ist die Anzahl der Fahrten angegeben. Um Missverständnisse in Zukunft zu vermeiden wird der Sachverhalt in der Begründung zum Bebauungsplan nochmals erläutert.

Die Anregung wird sinngemäß berücksichtigt.

Im Bestand beträgt der Biotopwert knapp 3,5 Mio. Wertpunkte. Durch die Umsetzung des Bebauungsplans bleiben etwa 1,5 Mio. Wertpunkte als Defizit bestehen.

Es liegt im Interesse der Stadt Hattersheim die Renaturierung des Schwarzbaches im Stadtgebiet voranzubringen. Hierfür besteht eine Grundsatzplanung. Es wird angestrebt die Kompensation für das Biotopwertdefizit im Kastengrund extern zu leisten, um Teile des Schwarzbaches wieder naturschutzfachlich aufzuwerten.

Die exakte Wertpunktermittlung für diese Maßnahme ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen.

Alternativ hierzu wird noch auf folgende Möglichkeiten der Flächenkompensation hingewiesen:  
 Zur Kompensation der mit der Planung in Verbindung stehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sollten vorhandene Ökokonten von Kommunen, Hessenforst oder bei der Hessischen Landgesellschaft (HLG) angesiedelten Ökoagentur genutzt werden. Weiterhin wird im Hinblick auf den § 2 (1) 2 der Hessischen Kompensationsverordnung (KV) auf FFH-Gebiete (Natura 2000) verwiesen.

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

Weitere Eingriffe in landwirtschaftliche Strukturen sind zu vermeiden!

Abschließend bitten wir um weitere Beteiligung an dem Bebauungsplanverfahren.

Es ist jedoch davon auszugehen, dass durch die Maßnahme das im Kastengrund entstehende Defizit nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Daher wird das Restdefizit über eine Ökokontoabbuchung (entweder Hessen Forst oder Hessische Landesgesellschaft (HLG)) ausgeglichen.

Die Regelungen der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgen im städtebaulichen Vertrag.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.  
 Um Wiederholungen zu vermeiden wird auf die vorhergehenden Ausführungen verwiesen.

Die Anregung wird berücksichtigt.  
 Es sind keine Eingriffe in landwirtschaftliche Flächen geplant.

Die Anregung wird berücksichtigt.  
 Selbstverständlich wird der Hochtaunuskreis im weiteren Verfahren beteiligt.

## T5 Regionalverband FrankfurtRheinMain

### Stellungnahme vom 20.08.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

#### Anregungen / Hinweise

Auf dem Gelände der ehemaligen Forschungsanstalt im Westen von Hattersheim soll ein neues Rechenzentrum errichtet werden. Der Regionalverband FrankfurtRheinMain setzt sich für den Glasfaserausbau in der Region ein und steht daher der Ansiedlung von Rechenzentren im Verbandsgebiet positiv gegenüber. Da es sich zudem im Bereich „Kastengrund“ um die Nachnutzung eines überwiegend bereits bebauten Geländes mit direktem Anschluss an das Starkstromnetz handelt, bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) stellt den geplanten Standort jedoch derzeit als „Fläche für die

#### Hinweise zur Berücksichtigung

Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Landbewirtschaftung“ (ca. 10,3 ha) und „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ (ca. 3,2 ha) mit einem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ am westlichen Rand dar. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklungsvorstellungen auf dem Grundstück der ehemaligen Tierversuchsanstalt am „Kastengrund“ zu schaffen, ist neben dem Abweichungsverfahren von den Zielen der Raumordnung auch ein RPS/RegFNP-Änderungsverfahren notwendig.

Nach einem positivem Zielabweichungsbescheid und der Vorlage eines Antrags der Stadt Hattersheim am Main auf Einleitung eines Änderungsverfahrens des RPS/RegFNP 2010, wird ein entsprechender Aufstellungsbeschluss der Verbandskammer zur Beschlussfassung vorgelegt.

Aufgrund der noch fehlenden Aussagen der artenschutzrechtlichen Prüfung kann derzeit zu den Belangen des Artenschutzes keine Stellung genommen werden.

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.

Ein entsprechender Antrag auf Änderung des RegFNP wurde von der Stadt Hattersheim beim Regionalverband mit dem Schreiben vom 26.10.2020 gestellt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Zurverfügungstellung der zusätzlichen Umweltinformationen wird begrüßt.

## T6 Regionalpark RheinMain Pilot GmbH

### Stellungnahme vom 29.07.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

#### Anregungen / Hinweise

Begründung Teil 1 Städtebauliche Planung, Kap. 4 Festsetzungen des Bebauungsplans, Pkt. 4.8 Technische Infrastruktur/Entwässerung:

„Planungsziel ist es das anfallende Niederschlagswasser möglichst vollständig auf dem Gelände zurückzuhalten und verzögert zu versickern.“

Planungsziel sollte unseres Erachtens zunächst die Rückhaltung in ausreichendem Maß zum Zweck der Bewässerung der Grünanlagen sein. Erst wenn entsprechende Rückhaltekapazitäten (z.B. Zisternen, Löschwasserbehälter, offene Wasserflächen) gefüllt sind, sollte überschüssiges Niederschlagswasser zur Versickerung gebracht werden. Eine Nutzung von Betriebs- oder gar Leitungswasser für die Bewässerung der Außenanlagen sollte nur im äußersten Notfall zulässig sein. Eventuell anfallendes Kondenswasser der Anlagenkühlung sollte ebenfalls der Wasserrückhaltung zugeführt werden.

Begründung Teil 1 Städtebauliche Planung, Kap. 4 Festsetzungen des Bebauungsplans, Pkt. 4.9 Festsetzungen zur Gestaltung:

#### Fassadengestaltung

#### Hinweise zur Berücksichtigung

Die Anregung wird sinngemäß berücksichtigt.

Planungsziel ist es insgesamt, aber insbesondere im Falle der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanz- und Erhaltungsflächen, eine möglichst naturnahe Begrünung innerhalb des Plangebietes zu etablieren, die nicht bewässert wird.

Darüber hinaus sieht der Masterplan für das Areal die Herstellung von mehreren Versickerungsanlagen vor, die als periodisch befüllte Wasserflächen fungieren.

Der Hinweis der Nutzung von eventuell anfallendem Kondenswasser wird an die Planungsbeteiligten weitergegeben und geprüft. Sofern mit einer signifikanten Menge an Kondenswasser zu rechnen ist, kann dieses ebenfalls der Wasserrückhaltung zugeführt werden.

Die Begründung und der Umweltbericht werden hierzu ergänzt.

Die Anregung wird sinngemäß berücksichtigt.

In der gegenwärtigen Phase der Objektplanung steht eine detaillierte Farb- und Fassadengestaltung noch nicht fest, weshalb der Hinweis, insbesondere in Bezug

Neben der "Zurückhaltung hinsichtlich der Fassadengestaltung" sollte festgeschrieben werden, dass durch eine intelligente Fassadengestaltung die angestrebte Gebäudehöhe von bis zu 25 m möglichst kaschiert wird.

Außerdem regen wir eine Fassadenbegrünung an, um Abstrahlungen der Fassade — sei es durch Betrieb oder Reflexion — möglichst zu reduzieren.

#### Einfriedungen

In die Festsetzungen für die Einfriedungen sollte mit aufgenommen werden, dass "Das beidseitige Freihalten von Grenzeinfriedungen — auch außerhalb der eigentlichen Grundstücksfläche — ist Sache des Betreibers/Grundstückseigentümers in Absprache mit den entsprechenden Anliegern." (hier dann die Regionalpark RheinMain Pilot GmbH bzw. die GRKW mbH).

Begründung Teil 2 Umweltbericht, Kap. 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Pkt. 2.7.1 Auswirkungen auf Schutzgut Luft/Klima:

#### Betrieb

Entstehende Abwärme sollte nach unserer Meinung auf jeden Fall in geeigneter Form genutzt werden (Nahwärmenetz, Energierückgewinnung o.ä.). Der Auffassung, dass durch die Abgabe der Abwärme in die Umgebung keine erheblichen Auswirkungen auf die angrenzenden Flächen entstehen, widersprechen wir mit Blick auf die vergangenen, sehr trockenen und heißen Sommer. Wenn im Sommer "normale" Tagestemperaturen von über 30 °C durch Abwärme weiter angeheizt werden, sind erhebliche negative Folgen für die ohnehin gebeutelte Flora und Fauna absehbar.

Begründung Teil 2 Umweltbericht, Kap. 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Pkt. 4 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz:

Für den nicht auf dem Grundstücksgelände zu erbringenden Ausgleichsbedarf des Bauvorhabens können sowohl die Regionalpark RheinMain Pilot GmbH als auch die GRKW mbH Flächen aus ihren Ökokonten zu angemessenen Preisen anbieten.

auf die Höhenentwicklung, in der Begründung ergänzt wird, um klarer zu erläutern welches Ziel mit einer zurückhaltenden Fassadengestaltung angestrebt wird.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Da die Position der Zaunanlage beim Rechenzentrum bewusst nicht auf den Grundstücksgrenze verläuft, sondern nach innen versetzt liegt, verliert das geschilderte Problem an Gewicht.

Es ist selbstverständlich richtig, dass die Freihaltung von Grenzeinfriedungen Aufgabe des Grundstückseigentümers ist und außerhalb der eigentlichen Grundstücksfläche in Absprache mit den entsprechenden Anliegern zu erfolgen hat. Hierfür ist jedoch keine gesonderte Festsetzung erforderlich, da sich dieser Aspekt aus geltendem Recht ergibt.

Durch die Abwärme sind keine erheblichen negativen Folgen für die Tier- und Pflanzenwelt innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans oder in seinem unmittelbaren Umfeld zu erwarten.

Aufgrund der Lage im Außenbereich verteilt sich die durch das Rechenzentrum entstehende Wärme schnell.

Der Hinweis wird begrüßt.

## T7 Hessen Mobil

### **Stellungnahme vom 19.08.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

#### Anregungen / Hinweise

Einwände mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

Die Anbindung des o. g. Bebauungsplans an das klassifizierte Straßennetz erfolgt über die bestehende L 3265 (DTV von ca. 5600 Fz/24h), welche bereits mit einer Linksabbiegespur versehen ist. Um eine abschließende

#### Hinweise zur Berücksichtigung

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Da sich das zukünftige Verkehrsaufkommen gegenüber dem heutigen Niveau nicht signifikant unterscheidet, erscheint ein gesonderter Leistungsfähigkeitsnachweis als unverhältnismäßig.

Stellungnahme verfassen zu können wird aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens an Linksein- und Links- abbiegenden Verkehrsströmen durch die Planung des neuen Rechenzentrums eine Verkehrsuntersuchung / Verkehrsprognose benötigt die Aufschluss über die Leistungsfähigkeit und Verkehrssicherheit der Einmündung in den Verkehrsspitzen gibt.

Hinweise:

Gegen den Straßenbaulastträger von klassifizierten Straßen bestehen auch zukünftig keine Ansprüche auf Durchführung von Schutzmaßnahmen aufgrund des BImSchG.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

## T8 Polizeipräsidium Westhessen – Regionaler Verkehrsdienst

### Stellungnahme vom 29.07.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

#### Anregungen / Hinweise

Der Regionale Verkehrsdienst der Polizeidirektion Main-Taunus hat aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände gegen das geplante Bauvorhaben.

Ruhender Verkehr:

Beim Anlegen von Parkplätzen und Parkbuchten im öffentlichen und eingeschränkt öffentlichen Verkehrsraum möchten wir auf die Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) hinweisen. Demnach ist eine Parkplatzbreite von 2,50 m erforderlich, um ein gefahrloses Ein- und Ausparken für mehrspurige Kfz zu ermöglichen.

#### Hinweise zur Berücksichtigung

Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.

Der Hinweis wird bereits berücksichtigt.

Ein entsprechender Verweis auf die EAR 05 ist bereits unter den Hinweisen zum Bebauungsplan enthalten.

## T9 Hessenwasser

### Stellungnahme vom 19.08.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

#### Anregungen / Hinweise

Wir können Ihnen mitteilen, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. N114 „Kastengrund“ in der Weiteren Schutzzone (Zone III) des Wasserschutzgebietes des Wasserwerkes Hattersheim der Hessenwasser GmbH & Co. KG liegt. Außerdem befinden sich dort Rohrleitungen und Grundwassermessstellen der Hessenwasser, die zu berücksichtigen sind. Grundstücke sowie Leitungs- und sonstige Anlagenrechte der Hessenwasser GmbH & Co. KG sind nicht betroffen.

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

#### Hinweise zur Berücksichtigung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Lage der Rohrleitungen und Grundwassermessstellen wird an die Planungsbeteiligten weitergegeben.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen werden um einen entsprechenden Verweis ergänzt.

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 die Anlage 2 „“ (S. 37-43) des Verfahrenshandbuchs „Festsetzung, Änderung und Aufhebung von Wasser- und Heilquellenschutzgebieten sowie Bildung und Überwachung von Wasserschutzgebietskooperationen“ des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Stand 26.02.2020, sowie das DVGW Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete“ heranzuziehen, da in diesen die Grundwasserschutzanforderungen nach neueren wissenschaftlichen Kenntnissen und Erfahrungen aus der Praxis angepasst sind.

Generell gelten die „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ (AwSV 2017), das Arbeitsblatt DWA-A 138, das Merkblatt DWA-M 153 sowie das Arbeitsblatt DWA-A 142.

Bei der Ausführung der Maßnahme ist folgendes zu beachten und einzuhalten:

- Es ist durch organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass durch die Arbeiten, vor allem durch Geräte- und Maschineneinsatz, keine Verunreinigung des Bodens und somit des Grundwassers erfolgt.
- Die jeweils aktuellen „Anforderungen zum Gewässerschutz für Arbeiten in Einzugsgebieten von Trinkwassergewinnungsanlagen der Hessenwasser GmbH & Co. KG“ (Anlage: „Anforderungen zum ..., Stand Januar 2016“).

Die im Bebauungsplan aufgeführten Angaben sind mit den genannten Verordnungen, Erlassen, Richtlinien und Vorgaben aus den technischen Regelwerken entsprechend zu ergänzen.

Betroffenheit „Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung“:

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich in dem o. g. Bereich mehrere Rohrleitungen DN 150/800 sowie mehrere Kabel der Hessenwasser GmbH & Co. KG befinden. Den Verlauf der Leitungen entnehmen Sie bitte den beigefügten Planunterlagen.

Alle Planangaben sind unverbindlich. Die genaue Lage der Leitungen und in deren Bereichen befindlichen Steuerkabel muss vor Ort festgestellt werden. Nach DVGW-Regelwerk befindet sich die Rohrleitung in einem Schutzstreifen von 5 m beidseitig der Rohrachse. Diese Schutzstreifen dienen zur Sicherung der Rohrleitungen vor Beschädigung und zur Erhaltung der Zugänglichkeit. Innerhalb des Schutzstreifens sind Überbauungen nicht zulässig, sowie bei der Verlegung von Kabeln und Leitungen Schutzabstände zu beachten. Weiterhin darf der Schutzstreifen nicht mit Bäumen oder tief wurzelnden Sträuchern bepflanzt werden. Sämtliche Arbeiten sind nur mit Zustimmung des Leitungsbetreibers erlaubt.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen werden um einen entsprechenden Verweis ergänzt.

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen werden um einen entsprechenden Verweis ergänzt.

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Die Lage der Rohrleitungen wird an die Planungsbeteiligten weitergegeben.

Um mögliche Konfliktpunkte klären zu können und die Unversehrtheit der Leitung zu garantieren, bitten wir Sie im Verlauf des Projektes um rechtzeitige Rücksprache.

Zusätzlich erhalten Sie von uns unsere „Anweisung zum Schutz unterirdischer Versorgungsleitungen, Armaturen, Steuerkabel 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.

Betroffenheit „Mögliche Gefährdung von Grundwassermessstellen“:

Im Bereich der geplanten Baumaßnahme bzw. in deren näheren Umfeld befinden sich Grundwassermessstellen (GWM) der Hessenwasser (Bezeichnung G11580 und G11440) und anderer Betreiber (KGO1- KG03), vgl. beiliegende Plandarstellung. GWM Dritter wurden, soweit bekannt, nachrichtlich in die Plandarstellung übernommen - für deren vollständige und lagerichtige Darstellung kann jedoch keine Gewähr übernommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass GWM, die durch die Arbeiten oder Nebentätigkeiten wie der Materialanlieferung und/oder -lagerung im Zuge der Baumaßnahme beschädigt werden könnten, zu schützen sind. Im Falle einer Beschädigung ist die Hessenwasser GmbH & Co. KG unverzüglich zu informieren und der entstandene Schaden durch den Verursacher zu ersetzen. Weiterhin muss die Zugänglichkeit zu den GWM während und nach der Baumaßnahme, auch mit Fahrzeugen, gewährleistet sein. Falls GWM entfernt werden müssen, so stark beschädigt werden, dass eine Wiederherstellung nicht mehr möglich ist oder deren Zugänglichkeit durch die Baumaßnahme dauerhaft beeinträchtigt wird, sind diese nach Absprache mit der Hessenwasser und der zuständigen UWB fachgerecht nach Formblatt W 135 DVGW zurück zu bauen und an anderer, mit Hessenwasser abzustimmender Stelle neu zu errichten.

Die aktuellen technischen Richtlinien (insbes. der nach DIN bzw. DVGW) sind hierbei zwingend einzuhalten. Sämtliche für den Rückbau und die Neuerrichtung der GWM anfallenden Kosten, einschließlich evtl. anfallender Nebenkosten wie Vermessungsdienstleistungen, Grundbucheintragungen, Planungsleistungen etc., sind durch den Verursacher zu tragen.

Falls bei GWM Dritter in den Einzugsgebieten unserer Wasserwerke ein Rückbau geplant ist, ist dieser unter Fachaufsicht eines qualifizierten Gutachterbüros gem. DVGW-Richtlinie W135 vorzunehmen, um den Grundwasserleiter vor möglichen Schadstoffeinträgen zu schützen. Die Dokumentation des Rückbaus ist Hessenwasser nach Abschluss der Arbeiten vorzulegen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden berücksichtigt.

Die in Rede stehenden Grundwassermessstellen befinden sich allesamt im Bereich der Pflanz- und Erhaltungsflächen, die bereits heute im Bestand begrünt sind.

Zur Sicherung der Messstellen werden diese in der Festsetzung zu den Pflanz- und Erhaltungsflächen nochmals gesondert als zulässige Ausnahme aufgeführt.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Lage der Messstellen wird an die Planungsbeteiligten weitergegeben. Die Begründung und die Hinweise der textlichen Festsetzungen werden ergänzt, um für diese Thematik zu sensibilisieren.

Die Zugänglichkeit zu den Messstellen verändert sich gegenüber der Bestandssituation nicht wesentlich. Sie liegen außerhalb der geplanten Zaunanlage, die das Rechenzentrum schützt.

**T10 AbwasserVerband Main-Taunus****Stellungnahme vom 12.08.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)****Anregungen / Hinweise**

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. Seitens des Abwasserverbandes Main-Taunus sind derzeit keine Neubaumaßnahmen von Abwasseranlagen (Neubau bzw. Verlegung von Abwassersammlern etc.) im Planungsbereich geplant.

Das im Bestand bereits bebaute Plangebiet der ehemaligen Tierversuchsanstalt mit einer Flächengröße von rund 13,5 ha ist in der zuletzt im Jahre 2012 aktualisierten Schmutzfrachtberechnung (SMUSI) für die Abwassergruppe (AWG) Hattersheim des Abwasserverbandes Main-Taunus hinsichtlich der zu entwässernden kanalisierten Flächen im IST-Zustand (2009) und Prognose-Zustand (ca. 2020) bereits entsprechend berücksichtigt worden.

Die vorhandene Entwässerung der bereits kanalisierten Flächen des Plangebietes erfolgt gemäß der vorliegenden Schmutzfrachtberechnung im Trennsystem.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über die bestehende Ortskanalisation (Schmutz- und Mischwasserkanäle) der Stadt Hattersheim zur Regenentlastungsanlage B14 „Regenüberlaufbecken (RÜB) Hattersheim“ des Abwasserverbandes Main-Taunus und von dort über die weiterführenden Abwasseranlagen des Abwasserverbandes sowie der Stadt Frankfurt zur Abwasserreinigungsanlage (ARA) Sindlingen der Stadt Frankfurt am Main.

Ob das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser bisher vor Ort versickert oder über ein getrenntes Regenwasserkanalsystem in den angrenzenden Kastengruben eingeleitet wird, ist uns nicht bekannt.

Wir gehen anhand der vorliegenden Unterlagen davon aus, dass die Entwässerung des Plangebietes auch zukünftig im Trennsystem erfolgen soll. Laut der Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf ist das Planungsziel, dass anfallende Niederschlagswasser möglichst vollständig auf dem Gelände zurückzuhalten und verzögert zu versickern. Dies wird vom AbwasserVerband Main-Taunus ausdrücklich begrüßt.

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 Entlastungskenngrößen 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.

**Hinweise zur Berücksichtigung**

Die allgemeinen Erläuterungen werden zur Kenntnis genommen.

Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.

Wie angesprochen ist für die Entwässerung ein Trennsystem vorgesehen, wobei das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden soll.

Aufgrund der zukünftigen Nutzung sind keine erheblichen Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand im Hinblick auf die Schmutzwassermenge zu erwarten.

Das Plangebiet muss hinsichtlich der geplanten Entwässerung der zukünftig mit einem Rechenzentrum bebauten bzw. versiegelten und kanalisierten Flächen bei der nächsten Aktualisierung der Schmutzfrachtberechnung, die voraussichtlich wieder in ca. 2 Jahren erfolgt, für den neuen Prognose-Zustand (ca. 2030) entsprechend berücksichtigt werden.

Seitens des Abwasserverbandes Main-Taunus sind auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 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:

- Herstellung von befestigten Flächen wie Verkehrsflächen, Wege und Stellplätze mit wasser-durchlässigem bzw. versickerungsfähigem Belag

werden vom AbwasserVerband Main-Taunus ausdrücklich begrüßt.

Der AbwasserVerband Main-Taunus empfiehlt gegebenenfalls folgende 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
- Sammeln und Rückhaltung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers von (unbegrünt) Dachflächen und befestigten Flächen (soweit dieses nicht versickert werden kann) in Zisternen und Verwendung als Brauchwasser oder zur Grünanlagenbewässerung
- Begrünung von flachen und flachgeneigten Dachflächen

Vom AbwasserVerband Main-Taunus zu unterhaltende Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie in unmittelbarer Nähe nicht vorhanden. Der südlich des Plangebietes verlaufende Kastengrundgraben wird von der Stadt Hattersheim am Main selbst unterhalten.

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 am Kastengrundgraben oder dem Schwarzbach im Bereich der Stadt Hattersheim am Main in Frage kommen.

Der Hinweis wird begrüßt.

Die Zustimmung wird begrüßt.

Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Es ist vorgesehen das anfallende Niederschlagswasser vollständig auf dem Grundstück zurückzuhalten und zu versickern. Die geotechnischen Untersuchungen führen zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung grundsätzlich möglich ist. In diesem Kontext sind jedoch die Vorgaben des Wasserschutzgebietes zu berücksichtigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Es liegt im Interesse der Stadt Hattersheim die Renaturierung des Schwarzbaches im Stadtgebiet voranzubringen. Hierfür besteht eine Grundsatzplanung. Es wird angestrebt die Kompensation für das Biotopwertdefizit im Kastengrund extern zu leisten, um Teile des Schwarzbaches wieder naturschutzfachlich aufzuwerten.

Die exakte Wertpunktermittlung für diese Maßnahme ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass durch die Maßnahme das im Kastengrund entstehende Defizit nicht vollständig ausgeglichen werden kann. Daher wird das Restdefizit über eine Ökokontoabbuchung (entweder

Hessen Forst oder Hessische Landesgesellschaft (HLG)) ausgeglichen.  
Die Regelungen der externen Kompensationsmaßnahmen erfolgen im städtebaulichen Vertrag.

## T11 Deutsche Bahn AG – DB Immobilien

### Stellungnahme vom 30.07.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

#### Anregungen / Hinweise

Im Gebiet des Bebauungsplanes befindet sich die 110kV Bahnstromleitung Flörsheim-Wörsdorf der DB Energie GmbH. Konkret ist die DB Energie GmbH in diesem Bereich mit den Mastfeldern 2008–2009 betroffen. Der Schutzstreifen beträgt in diesem Feld rechts und links der Leitungsachse, das ist die gedachte Verbindungslinie der beiden Mastmitten, je 18m.

Für Unterbauungen bzw. Anpflanzungen sind hier Höhen und Seitenbeschränkungen gem. EN 50341 zu beachten. Außerhalb des Schutzstreifens bestehen keine Einschränkungen, sofern es sich nicht um Windenergieanlagen handelt.

Auszugsweise nennen wir hier einige Abstände:

- 6,5 m zur Geländeoberfläche (Feld, Böschung)
- 3 m zu Dachflächen mit einer Dachneigung >15° und aus feuerhemmendem Material
- 5 m zu Dachflächen mit einer Dachneigung <=15° und aus feuerhemmendem Material
- 11 m zu Dachflächen aus nicht feuerhemmendem Material und über feuergefährdeten Einrichtungen (z.B. Tankstellen)
- 3 m zu Antennen, Blitzschutzeinrichtungen, Straßenleuchten, Fahrbahnmaste, Werbeschilder u. ä. auf denen man nicht stehen kann
- 7 m zu Straßenoberflächen
- 8 m zu allgemeinen Sportflächen (Bei Sportarten mit Wurf- oder Schießgeräten muss sichergestellt werden, dass eine Annäherung an Leiter auf weniger als 4m vermieden wird.)
- 4 m zu fest installierten Sporteinrichtungen wie Start- und Zieleinrichtungen, Campingeinrichtungen sowie Einrichtungen, die aufgerichtet oder bestiegen werden können
- 2,5 m zu Bäumen, dabei ist die Endwuchshöhe zu berücksichtigen. Ersatzweise empfehlen wir daher niedrig wachsende Busch- oder Heckengehölze.

Alle Aufschüttungen bzw. Abtragungen des Erdbodens innerhalb des Schutzstreifens sind mit der DB Energie GmbH abzustimmen. 10m um den Mast herum darf kein Erdreich abgetragen werden um die Standsicherheit der Maste nicht zu gefährden.

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan Nr. N114 „Kastengrund“. Wir

#### Hinweise zur Berücksichtigung

Die Anregungen und Hinweise werden bereits berücksichtigt.

Südwestlich des Plangebietes verläuft entlang des Kastengrundgrabens die genannte Bahnstromleitung. Der Abstand der Baugrenzen beträgt im ungünstigsten Fall immer noch mehr als 40m, sodass Konflikte durch die Gebäude selbst ausgeschlossen werden können.

Der Anregung wird sinngemäß entsprochen.

bitten aber um Erwähnung der 110KV-Bahnstromleitung unter Punkt 4.1 „Bauliche Anlagen im Schutzbereich oberirdischer Versorgungsleitungen“.

Sämtliche Bauungen innerhalb des Schutzstreifens unserer 110KV-Bahnstromleitungen sind mit der DB Energie GmbH abzustimmen. Bei der Begründung der Außenanlage im Bereich des Schutzstreifens sind nur niedrige Busch- und Heckengehölze zugelassen. Hier ist die Endwuchshöhe zu berücksichtigen.

Vorsorglich wollen wir Sie darauf hinweisen, dass bei der Aufstellung von Baukränen bzw. bei der Durchführung von Baumaßnahmen folgende Sicherheitsabstände einzuhalten sind.

Es ist sicherzustellen, dass Kräne oder andere bewegliche Teile jederzeit einen Sicherheitsabstand von min. 3m zu den spannungsführenden Leiterseilen der 110kV Bahnstromleitung der DB Energie GmbH einhalten. Dabei ist das Ausschwingen der Hebelasten wie auch der Leiterseile bei seitlichem Wind zu berücksichtigen.

Besteht die Gefahr einer möglichen Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes, so ist vor Arbeitsbeginn (ca. 4-6 Wochen) wegen einer kostenpflichtigen Abschaltung der o.g.110kV Bahnstromleitung Kontakt mit der zuständigen Instandhaltungsstelle von

DB Energie GmbH  
 Ansprechpartner: Kai Zimmermann  
 Mittelweg 12, 34582 Borken  
 Tel. 05682 739231  
 Mobil: 016097458690  
 Mail: kai.k.zimmermann@deutschebahn.com

aufzunehmen. Abschaltungen werden aus betrieblichen Gründen nur einseitig gewährt. Totalabschaltungen müssen mit sehr großem zeitlichem Vorlauf, ca. 6 Monate, beantragt werden. Diese Abschaltungen sind dann zeitlich eng begrenzt für einige Stunden möglich. Allerdings kann für den Genehmigungszeitraum (Wochentag oder Wochenende) keine Prognose abgegeben werden.

Vor Beginn der Baumaßnahmen hat sich der Bauherr bzw. sein Vertreter in die Gefahren der 110KV-Bahnstromleitung einweisen zu lassen.

Ein Hinweis wird in die Begründung zum Bebauungsplan integriert.

Aufgrund der oben genannten, ausreichenden Abstände sind auch während der Bauphase keine Konflikte zu erwarten.

## T12 Fraport AG

### Stellungnahme vom 03.08.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

#### Anregungen / Hinweise

Das in Frage stehende Bebauungsgebiet liegt innerhalb der Bauhöhenbeschränkung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG).

Das Gebiet liegt außerhalb der Anflugsektoren im Umkreis von 4 Kilometer bis 6 Kilometer Halbmesser um den

#### Hinweise zur Berücksichtigung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Keines der geplanten Bauwerke überschreitet die genannte Höhenbegrenzung von 45 Metern.

Flughafenbezugspunkt 3. Die zulässige Höhe steigt innerhalb dieses Umkreises 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 überschreiten sollen. Sofern die zulässigen Höhen nicht überschritten werden, bestehen gegen die angestrebte Nutzung hinsichtlich der uneingeschränkten Anfliegbarkeit und der Hindernisfreiheit des Verkehrsflughafens Frankfurt/Main keine Bedenken.

Im Übrigen liegt das Plangebiet außerhalb des Lärmschutzbereichs, der gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm durch die Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Frankfurt Main vom 30.09.2011 (GVBl 2011, 438) festgesetzt wurde, und außerhalb des im Regionalen Flächennutzungsplan vom 17.10.2011 (StAnz 2011, 1311) ausgewiesenen, den Verkehrsflughafen Frankfurt Main umgebenden Siedlungsbeschränkungsgebiets, in dem die Ausweisung neuer Wohnbauflächen und Mischgebiete im Rahmen der Bauleitplanung nicht zulässig ist.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es ergeben sich keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan.

### T13 Deutsche Telekom Technik GmbH

#### Stellungnahme vom 10.08.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

##### Anregungen / Hinweise

Im Randbereich des Bebauungsplans befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom, die die Versorgung der bestehenden Bebauung sicherstellen. Für die zu erwartende Neubebauung ist eine Erweiterung unserer Anlagen erforderlich.

Zur Abstimmung der Bauweise und für die rechtzeitige Bereitstellung der Telekommunikationsdienstleistungen sowie zur Koordinierung mit Straßenbau- bzw. Erschließungsmaßnahmen der anderen Versorger ist es dringend erforderlich, dass Sie sich rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit dem zuständigen Ressort Produktion Technische Infrastruktur 34, Jahnstraße 64, 63150 Heusenstamm in Verbindung setzen.

##### Hinweise zur Berücksichtigung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Kontaktdaten wurden an die Planungsbeteiligten weitergegeben. Im Zuge der Genehmigungsplanung wird sich der Auftraggeber bzw. das von ihm beauftragte Fachplanungsbüro mit dem zuständigen Ressort rechtzeitig in Verbindung setzen.

### T14 Amprion GmbH

#### Stellungnahme vom 24.07.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

##### Anregungen / Hinweise

Über den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes verläuft in einem 2 x 30,00 m = 60,00 m breiten Schutzstreifen unsere 380-kV-Höchstspannungsfreileitung Koblenz – Kelsterbach, Bl. 4503 (Maste 1300 bis 1302)

##### Hinweise zur Berücksichtigung

Die Anregung zur Dimensionierung des Schutzstreifens wird bereits im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die allgemeinen Erläuterungen zur Situation vor Ort werden zur Kenntnis genommen.

Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben Sie in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 1000 vom 20.05.2020 eingetragen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:

Der Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitung wird, wie in der Festsetzungskarte dargestellt, von Bauwerken freigehalten.

Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.

Um den Mast 1301 ist eine Fläche mit einem Radius von 20 m gemessen von den sichtbaren Fundamenten von Anpflanzungen freizuhalten.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Höchstspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Amprion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.“

Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.

Der Bebauungsplan berücksichtigt den erforderlichen Schutzstreifen sowie die Abstandsregelungen zum Mast 1301. Im Hinblick auf die Anpflanzungen wurde einerseits die Pflanzliste angepasst, um für Pflanzungen innerhalb des Schutzstreifens und in seinen Randbereichen die Endwuchshöhe zu begrenzen. Gleichzeitig wurden die textlichen Festsetzungen um den Aspekt der Wuchshöhen ergänzt.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die geforderte Zugänglichkeit wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht eingeschränkt.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Ein entsprechender Hinweis wird bei den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan ergänzt.

Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Amprion GmbH wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit beteiligt.

## T15 PLEdoc GmbH

### Stellungnahme vom 21.07.2020 (§ 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:

- 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
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

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 auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

#### Hinweise zur Berücksichtigung

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Klarstellend wird angemerkt, dass im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanentwurfes eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erfolgt ist.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die PLEdoc GmbH wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit beteiligt.

## T16 Syna GmbH

### Stellungnahme vom 13.08.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

#### Anregungen / Hinweise

Gegen Ihre Projektierung haben wir unter der Voraussetzung keine Bedenken anzumelden, dass unsere

#### Hinweise zur Berücksichtigung

Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt.

Aufgrund der Tatsache, dass aufgrund der deutlich höheren Anschlussleistung die gesamte Stromversorgung im

bestehenden Versorgungsanlagen bei der weiteren Bearbeitung berücksichtigt werden.

Auf der vom Bebauungsplan betroffenen Fläche betreiben wir mehrere 20-kV-Kabel. Diese dienen unter anderem der Versorgung der vorhandenen, kundeneigenen Station im Planungsbereich. Die 20-kV-Kabel müssen vor Baubeginn in gesicherte Trassen umgelegt werden. Bitte nehmen Sie hierfür rechtzeitig im Voraus Kontakt mit uns auf.

Wir bitten darum, die jeweils gültigen Bestimmungen, Vorschriften und Merkblätter (VDE, Merkblätter über Baumanpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen, usw.) zu berücksichtigen.

Um Unfälle oder eine Störung der Energieversorgung zu vermeiden, ist allen mit Erd- und Straßenbauarbeiten in der Nähe unserer Leitungstrassen beauftragten Firmen zwingend zur Auflage zu machen, vor Beginn der Arbeiten die entsprechenden Bestandspläne bei der Syna GmbH (geo.service@syna.de) anzufordern.

Zuge der Errichtung des Rechenzentrums neu geordnet werden muss, ist eine Sicherung der bestehenden, abgängigen Leitungen über den Bebauungsplan nicht erforderlich. Während der Genehmigungsplanung wird die Syna GmbH in jedem Fall in die entsprechenden Prozesse eingebunden.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

Die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen werden um einen entsprechenden Verweis ergänzt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Planungsbeteiligten weitergegeben.

## T17 NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH

### Stellungnahme vom 19.08.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

#### Anregungen / Hinweise

Auf ihre Anfrage vom 10.07.2020 können wir Ihnen heute mitteilen, dass gegenüber dem Bebauungsplan Nr. N114 „Kastengrund“ im Stadtteil Hattersheim grundsätzlich keine Einwände der NRM bestehen.

Bitte beachten Sie, dass sich in der ausgewiesenen Fläche des Geltungsbereiches bereits Versorgungsleitungen befinden, deren Bestand und Betrieb zu gewährleisten sind. Eine Überbauung vorhandener Leitungstrassen ist nicht zulässig. Sämtliche Arbeiten im Bereich der Leitung und deren Schutzstreifen sind im Vorfeld mit der NRM abzustimmen und anzumelden.

Hierbei sind zwei kundeneigene Gasdruckregelanlagen (Nr. A15447 und A15181) betroffen. Diese sind über die Reglereingangsleitungen an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen. Für den Fall, dass diese Versorgung nicht mehr benötigt wird, sind die Reglereingangsleitungen kostenpflichtig zu trennen.

Sollte eine Erschließung mit Erdgas gewünscht werden, wenden Sie sich bitte an

Frau Susanne Litz  
069 213-26259  
s.litz@nrm-netzdienste.de

#### Hinweise zur Berücksichtigung

Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Planungsbeteiligten weitergegeben. Im Zuge der Genehmigungsplanung, und dem damit verbundenen Gebäuderückbau, sowie der Baufeldfreimachung werden die Hinweise berücksichtigt. Für das Bebauungsplanverfahren ergeben sich keine Auswirkungen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Kontaktdaten wurden an die Planungsbeteiligten weitergegeben. Im Falle einer Erschließung mit Erdgas wird sich der Auftraggeber bzw. das von ihm beauftragte Fachplanungsbüro mit dem zuständigen Ressort rechtzeitig in Verbindung setzen.

## 2 Beteiligung der Nachbarkommunen

Mit dem Schreiben vom 10.07.2020 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, von denen die im Folgenden aufgeführten 4 nicht geantwortet haben:

- Stadt Raunheim
- Stadt Kelsterbach
- Stadt Flörsheim am Main
- Stadt Frankfurt am Main – Stadtplanungsamt

Somit wurde eine Stellungnahme mit Anregungen und / oder Hinweisen abgegeben, welche nachfolgend behandelt wird.

### T1 Gemeinde Kriftel

#### Stellungnahme vom 18.08.2020 (§ 4 Abs. 1 BauGB)

##### Anregungen / Hinweise

Nach Sichtung der zur Verfügung gestellten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass aktuell weder Anhaltspunkte zu erkennen sind, noch relevante Informationen im Zusammenhang mit Planungen der Gemeinde Kriftel für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes in Hattersheim am Main zweckdienlich sind.

Aufgrund der besonderen Lage im Außenbereich und der direkten Nachbarschaft zum Besucherzentrum des Regionalparks RheinMain geben wir folgende Anregung.

Eine von uns durchgeführte Recherche hat ergeben, dass die Gebäudehöhen von Rechenzentren in Frankfurt am Main, Offenbach am Main, im Main-Taunus-Kreis, Hochtaunuskreis und Kreis Groß-Gerau schwerpunktmäßig zwischen 14m bis 18m betragen (vgl. Anlage). Im Durchschnitt (arithmetisches Mittel) weisen die Rechenzentren eine Höhe von 15,4m auf. Das in der Begründung angeführte Argument, dass durch eine Reduzierung der Gebäudehöhe eine Zunahme der Fläche erforderlich ist, ist bei Vergleich mit anderen Rechenzentren für uns nicht schlüssig nachvollziehbar, da diese ebenfalls mehrere Nutzungsebenen aufweisen.

Wir regen daher an, die bisher geplante Höhe von 25m für das vorgesehene Rechenzentrum zu überprüfen bzw. eine angemessene Reduzierung der Höhe zu erwägen.

##### Hinweise zur Berücksichtigung

Die grundsätzliche Zustimmung wird begrüßt

Die Einschätzungen werden zur Kenntnis genommen.  
Bei der genannten Recherche bewegen sich von den 17 untersuchten Standorten mehrere Standorte über der im Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhe von 25 m.  
Auch wenn die Mehrheit der in der genannten Recherche aufgeführten Rechenzentren niedrigere Gebäudehöhen aufweist, kann allein aus einem Parameter nicht auf ein Erfordernis zur Reduzierung der Gebäudehöhen geschlossen werden. Vielmehr ist hier eine Betrachtung einer ganzen Reihe von Parametern erforderlich.  
Aus dem Vergleich geht weder hervor um welche Art von Rechenzentren es sich handelt, noch wann sie in Betrieb genommen wurden und wie groß ihre Anschlussleistung ist. All diese Faktoren können die Gebäudehöhen signifikant beeinflussen. Beispielsweise spielen die Art und die Anordnung der jeweils zum Einsatz kommenden elektronischen Komponenten eine maßgebliche Rolle für die Definition der erforderlichen Raumhöhen. Je nach Einsatzart können sich daraus grundsätzlich unterschiedliche Ausgangsbedingungen ergeben.  
Auch sind hohe Raumhöhen insbesondere für eine ausreichende und effiziente Belüftung erforderlich.  
Zusammenfassend erscheint daher der pauschale Vergleich von Gebäudehöhen nicht geeignet, um eine Reduzierung der Gebäudehöhen zu rechtfertigen.

### **3 Beteiligung der Öffentlichkeit**

In der Zeit vom 20. Juli bis 21. August 2020 wurde der Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Während dieser Frist ging keine Stellungnahme mit Äußerungen ein.