

Hofheim, 24.09.2024

Bezug  
Ihr Schreiben vom 23.08.2024

Betreff  
Stellungnahme für den BUND-Hessen e.V. zur  
Bauleitplanung der Stadt Hofheim am Taunus, Gemarkung Diedenbergen  
Bebauungsplan Nr. 151 „Gewerbepark In der Lach“  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB  
i.V.m. § 13 a BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir halten den Standort für die Ansiedlung eines großflächigen Gewerbeparks im Außenbereich für nicht geeignet und lehnen den Bebauungsplan ab.

Im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 ist die Fläche überwiegend als **Vorranggebiet für die Landwirtschaft** und als **Vorranggebiet Regionaler Grünzug** ausgewiesen. Eine Teilfläche im Südosten liegt innerhalb eines **Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen**.

Dem von der Stadt Hofheim beim Regierungspräsidium Darmstadt gestellten Antrag auf Abweichung von den Zielen des RegFNP wurde stattgegeben, obwohl Natur-, Umwelt- und Klimaschutzbelange in höchstem Maße betroffen sind. Ein solches Zielabweichungsverfahren, das die Möglichkeit eröffnet, von **grundsätzlich bindenden Zielen der Raumordnung** abzuweichen, sollte die absolute Ausnahme bleiben. Denn diese Ziele wurden über lange Zeit abgestimmt und dienen auch dem Schutz der Natur und Umwelt. Mit **Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 28.09.2023** ist die Zulassung einer **Zielabweichung, die ohne die erforderliche Vorprüfung erfolgt, formell rechtswidrig**, da ein erforderlicher Verfahrensschritt nicht durchgeführt wurde. Dies ist im Zielabweichungsverfahren im Bereich des Bebauungsplans Gewerbepark „In der Lach“ zweifellos der Fall: Die berührten erheblichen Umweltbelange wurden nicht berücksichtigt.

Die Planung hat die Lage im **Naturpark Taunus** nicht formuliert.

Darüber hinaus bestehen laut Natureg die folgenden **Schutzflächen**, die von der Planung betroffen sind:

## **Biotop Fließgewässer-Grünland-Komplex** Kassernbach westlich Diedenbergen

### **Biotop Streuobstwiese** Kassernbach westlich Diedenbergen

Laut Biotoptypkartierung sind ferner von hoher ökologischer Wertigkeit und gesetzlich geschützt: die **Streuobstbestände** im Osten des Plangebietes.

Die **Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie** (FFH-Richtlinie) – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen ist **uneingeschränkt einschlägig**, auch wenn die betroffenen FFH-Gebiete „nur“ in der Nachbarschaft liegen. In **weniger als 1 km Entfernung** zum nördlichen Rand des geplanten Gewerbegebiets befindet sich das **FFH-Gebiet Nr. 5916-302 „Galgenberg bei Diedenbergen“**, wo u.a. der stickstoffarme **Lebensraumtyp Nr. 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“** als Erhaltungsziel geschützt ist. Die Erhaltungsziele sind unbedingt einzuhalten und haben Vorrang.

Dies ist umso mehr zu beachten als sich **auch innerhalb des Geltungsbereichs** des B-Plans der **FFH-Lebensraumtyp Nr. 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“** findet, und zwar in Form einer extensiv genutzten artenreichen Wiese (gelegen in Flur 37 auf Flurstück 15/4), die entsprechend eingestuft und von besonders hoher ökologischer Wertigkeit ist. Es handelt sich um ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG: magere Flachland-Mähwiese nach Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG. Laut Artenschutzgutachten ist hier eine Beeinträchtigung zwingend zu vermeiden.

Vor diesem Hintergrund ist die Formulierung unter Teil 1 Kapitel 4.4 der Planung: „Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und hochwertigen Grünstrukturen vor allen Dingen im Westen sollen in ihrem Bestand gesichert werden“, unseres Erachtens nicht ausreichend. Es fehlen entsprechende Festsetzungen.

Im Nordosten grenzen Gehölze direkt an die geplante private Verkehrsfläche an, die eventuell beeinträchtigt werden könnten. Östlich befinden sich zudem einige strukturreiche Gartengrundstücke mit Streuobstgehölzen und altem Großbaumbestand.

Auch die **Landwirtschaft** ist stark betroffen:

Der Bau des Gewerbeparks würde **wertvolle Böden** für die Landwirtschaft irreversibel zerstören. § 1a (2) BauGB wurde nicht beachtet. Bei dem **Verlust von Boden** und der **Versiegelung von Fläche** werden nicht die kumulativen Auswirkungen weiterer Planungen im Main-Taunus-Kreis berücksichtigt, bei denen es ebenfalls zu Verlusten landwirtschaftlich genutzter Flächen kommt. Auch die **Grundwasserneubildung** würde beeinträchtigt.

Es fällt auf, dass die Fläche im Geltungsbereich, die für die Landwirtschaft verbleibt, insbesondere im Bereich der Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen sowie der 40-m-Bauverbotszone der A 66 liegt, der ohnehin für das Gewerbegebiet schlecht bzw. gar nicht nutzbar ist. Wir begrüßen jedoch ausdrücklich, dass der Landwirtschaft überhaupt Fläche rund um den Standort verbleiben soll.

Unter „Anlass, Erforderlichkeit und Ziele“ ist unseres Erachtens die im BauGB vorgegebene **Verpflichtung zu einer nachvollziehbaren und eingehenden Begründung der Planungsnotwendigkeit nicht erfüllt**. Die Stadt hat nicht dargelegt, warum die vorhandenen Gewerbegebiete nicht ausreichen bzw. warum für die Planung nicht auf im RegFNP als Gewerbegebiet festgeschriebenen Flächen zurückgegriffen wurde, sondern auf Vorranggebiet Landwirtschaft und Regionaler Grünzug mit dem Vorsatz, dieses durch ein Zielabweichungsverfahren umwidmen zu lassen.

Es **fehlt** auch schon im Bereich der Querspange ein **Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr**.

Laut **Artenschutzgutachten** bedarf es folgender textlicher Festsetzungen:

„Die von der **Zauneidechse** sowie dem **Gartenschläfer** besiedelte Heckenlandschaft in enger Verzahnung mit den wertvollen Grünlandflächen im westlichen Geltungsbereich sind im Bebauungsplan als „Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festzusetzen. Gleiches gilt für die ökologisch hoch wertvollen **Streuobstbestände** im Norden und Osten des Geltungsbereichs. Die extensive Pflege dieser Landschaftsbereiche ist ebenfalls im Bebauungsplan festzuschreiben.“

Bezüglich der **Fledermäuse** (insbesondere Mopsfledermaus und Abendsegler, da diese Arten in Hessen einen schlechten Erhaltungszustand aufweisen) sollen folgende Empfehlungen des Artenschutzgutachtens Bestandteil der textlichen Festsetzungen des B-Plans sein:

Eine Fällung des im Eingriffsbereich vorhandenen Höhlenbaums mit Eignung als Quartier für Fledermäuse und höhlenbrütende Vögel darf erst nach Sicherstellung der Absenz der geschützten Tierarten erfolgen.

Der Verlust dieses Baumes ist durch **jeweils drei Fledermaus- und Vogelkästen** zu kompensieren, die im Umfeld des Vorhabens dauerhaft anzubringen und regelmäßig in der Zeit zwischen 31. Oktober und 28. Februar zu reinigen sind.

Im Hinblick auf eine Störung durch Lichtverschmutzung vor allem für lichtempfindliche jagende und migrierende Fledermausarten und ihre Beuteinsekten, müssen spezielle Beleuchtungsvorgaben in den B-Plan-Festsetzungen berücksichtigt werden. Im Rahmen des Eingriffs ist ein **fledermausfreundliches Beleuchtungskonzept** umzusetzen. Zur weiteren Verringerung der Lichtemissionen ist in Zeiträumen mit sehr geringem Verkehrsaufkommen (z.B. zwischen Mitternacht und 6 Uhr morgens) die Straßenbeleuchtung durch verringerte Ausleuchtung und Beleuchtungsintensität weiter zu reduzieren.

**Feldhase:** (Rote Liste Deutschland 3, Rote Liste Hessen V) bemerkenswert hoher Bestand im Untersuchungsgebiet und darüber hinaus. Neben den Agrarflächen werden auch die Streuobstwiesen sowie die Weilbachaue intensiv von der Art genutzt. Die Population ist vom Eingriff direkt betroffen, das Verbot gemäß § 44 BNatSchG ist einschlägig. Nutzbare Ausweichhabitate liegen nur nördlich und östlich des Eingriffsbereichs, da südlich die A66 und westlich der Weilbach verlaufen.

Von der **Feldlerche** (Rote Liste Hessen V) konnte ein Brutnachweis innerhalb des Eingriffsbereichs erbracht werden, d.h. sie ist durch das Vorhaben direkt betroffen. Dies macht die Zurverfügungstellung eines geeigneten Ersatzhabitats erforderlich.

Mit dem **Verlust der Agrarflächen** verlieren viele Vogelarten wie Schwarzmilan, Mäusebussard, Turmfalke, Weißstorch, Haussperling und Star Flächen für ihre Nahrungssuche.

Auf der Bürgerinformationsveranstaltung war zu erfahren, bei dem Gebiet In der Lach handele es sich um „bindige“ Böden mit schlechter Versickerungsfähigkeit. Dieser Untergrund und ein Versiegelungsgrad von bis zu 80 % beim Nettobauland dürften sich nachteilig auf den Grundwasserstand sowie den Wasserablauf insbesondere bei Starkregenereignissen auswirken.

Laut textlichen Festsetzungen soll das **Niederschlagswasser** von Gebäuden sowie von Erschließungsflächen, Wegen und Plätzen mittels Retentionsanlagen auf den Grundstücken zurückgehalten, gedrosselt in straßenbegleitende Gräben eingeleitet und schließlich über

Filteranlagen in den Weilbach abgeleitet werden. Hier stellt sich die Frage, ob dieser kleine naturnahe Bach so viel Wasser überhaupt aufnehmen kann. Zumal der Uferbereich Teil eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes für ein HQ100 ist. Der Klimawandel bringt stärkere Hochwasser als ein HQ100. Eine hydraulische Untersuchung mit Angabe der Einleitungsbedingungen in l/m<sup>2</sup> und s wird somit für das Gewerbegebiet erforderlich.

Statt der in den textlichen Festsetzungen vorgesehenen unterirdischen Leitung empfehlen wir die Weiterleitung oberirdisch als offenes Gerinne mit einem Rückhaltebecken als oberirdisches Staubecken. Kein unterirdisches Bauwerk. So fordert auch das Artenschutzgutachten, die naturnahe Gestaltung des Entwässerungsgrabens auf vorhandener Ackerfläche, über Grünland (Lebensraumtyp 6510 Magere Flachland-Mähwiese) sowie durch ein Gebüsch bis in den Weilbach.

Ist die sachgerechte Entsorgung von Schmutzwasser/**Abwasser** gewährleistet? Nach Stand der Planung ist die Neuherstellung einer Druckleitung mit Anschluss nach Diedenbergen (nach Osten) für die Ableitung vorgesehen.

Abwasser nach Osten – Niederschlagswasser nach Westen – Wird es da nicht Probleme geben? Nicht umsonst hat das Gebiet den Namen „In der Lach“ im Sinne von „Lache“ wie Pfütze.

Für die im Plangebiet verlaufende **Ethylen-Leitung** ist eine Gefahreneinschätzung erforderlich.

Für die Festsetzungen fordern wir die Realisierung innerhalb eines Jahres nach B-Plan-Rechtskraft.

Die Anzahl der im B-Plan eingezeichneten Bäume an der Straße ist nicht plausibel. Wenn es wirklich große Bäume werden sollen, dann brauchen diese 10 bis 20 m Abstand und ausreichend unbefestigte Pflanzflächen.

Es fehlen Festsetzungen zur Realisierung der geplanten umweltbezogenen Maßnahmen. Insbesondere sind die Kostenträgerschaft und Herstellungstermine – analog zur hessischen Kompensationsverordnung ungeklärt.

Mit freundlichen Grüßen