

Umweltbezogene Informationen zum frühzeitigen Verfahren

.....
Stellungnahme des Main-Kinzig-Kreises / Kreisausschuss
(Schreiben vom 17.12.2025)

.....
Stellungnahme des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain
(Schreiben vom 12.12.2025)

.....
Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt
(Schreiben vom 18.12.2025)

.....
Stellungnahme der Stadt Hanau / Stadtplanungsamt
(Schreiben vom 09.12.2025)

.....
Stellungnahme des Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement
Gelnhausen
(Schreiben vom 19.12.2025)
.....

Der Kreisausschuss

MAIN-KINZIG-KREIS · Barbarossastraße 16 - 24 · 63571 Gelnhausen

per Mail: beteiligung@fischer-plan.de

Planungsgruppe
Bonewitz
Brunostraße 7
63654 Büdingen

Hausanschrift:

Barbarossastraße 16 - 24
63571 Gelnhausen

Postanschrift:

s.o.

Amt/Referat:

63 Bauordnung / 63.4 Kreisentwicklung

Ansprechpartner/in

Aktenzeichen:

Telefon:

E-Mail:

kreisentwicklung@mkk.de

Sprechzeiten:

Mo-Fr 08:00-12:00Uhr

Mo-Mi 13:00-15:00Uhr, Do 13:00-17:30Uhr

Gebäude/Zimmer:

Ihre Nachricht
vom 13.11.2025

Es schreibt Ihnen

Datum

17.12.2025

Aufstellung des Bebauungsplans

**„1. Änderung Fliegerhorst 0.5“ des Zweckverbandes Entwicklung Fliegerhorst
Langendiebach in der Stadt Erlensee und Stadt Bruchköbel
Stellungnahme nach § 4(1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrte Frau Bonewitz,

vielen Dank für die Gelegenheit zur Äußerung im o.g. Verfahren. Für die vom Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreises zu vertretenden Belange wird wie folgt Stellung genommen. Die markierten Abschnitte sind Bestandteil unserer Stellungnahme.

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung oder ähnliches der Fachbehörde in der Abwägung nicht überwunden werden können.

☒ Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

a) Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

b) Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlage.

Wasser- und Bodenschutz

Entwässerung

Da die Kläranlage und die Kanalisation die Stadt Erlensee der Aufsicht der Oberen Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt Frankfurt, untersteht, hat diese zu beurteilen, inwieweit die kommunalen Entwässerungseinrichtungen die zusätzliche Bebauung verkraften.

Eine Versickerung von Niederschlagswasser von Gewerbegrundstücken ist wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Der Bebauungsplan schafft kein wasserrechtliches Benutzungsrecht. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist in der Regel erst bei einem Grundwasserabstand von mehr als 1 m zwischen Sohle der Versickerungsanlage und dem höchstmöglichen Grundwasserflurabstand erlaubnisfähig. Es ist mit unterschiedlich anstehendem und relativ hochstehendem Grundwasser zu rechnen.

Zur Beurteilung der Maßnahme sind bereits in der Planungsphase detaillierte Untersuchungen zur Ermittlung der Bemessungsgrundwasserstände unerlässlich.

Grundwasser

Beabsichtigte Grundwasseraufschlüsse sind einen Monat vor Beginn der Arbeiten der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen. Unbeabsichtigte Grundwasseraufschlüsse sind unverzüglich anzuzeigen.

Energieversorgung

Die Nutzung von Grundwasser zur Energiegewinnung, z.B. mit Grundwasserwärmepumpen oder Erdwärmesonden ist nach § 8 WHG wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Der Liegenschaftsbereich befindet sich in einem wasserwirtschaftlich unzulässigen Gebiet. Die Nutzung von Grundwasserwärmepumpen oder Erdwärmesonden ist somit nicht gestattet.

Gewässerrandstreifen

An das Plangebiet grenzt südlich der Fallbach an. Die Ausweisung neuer Baugebiete in Gewässerrandstreifen ist nach § 23 Abs. 2 HWG verboten. Der Gewässerrandstreifen ist hier 10 m landeinwärts entlang der Böschungsoberkante einzuhalten. Hier sind bauliche Maßnahmen verboten. Um den Gewässerschutz und die Gewässerunterhaltung zu gewährleisten, erachten wir es für erforderlich, dass der Gewässerrandstreifen in öffentlicher Hand verbleibt.

Mögliche Ausnahmen von den Verboten prüft die Obere Wasserbehörde beim Regierungspräsidium Darmstadt, Abt. Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt/Main. Auf die geplante Novellierung des Hessischen Wassergesetzes weisen wir hin.

Überschwemmungsgebiet

Ein geringer Teilbereich der Planfläche liegt im festgestellten Überschwemmungsgebiet des Fallbachs. In Überschwemmungsgebieten sind u. a. die Ausweisung neuer Baugebiete, die Errichtung baulicher Anlagen sowie das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche verboten (§ 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz). Ausnahmen bedürfen der Genehmigung der zuständigen Behörde.

Bodenschutz

Bodenschutzrechtliche Belange werden in der Bauleitplanung von der Oberen Bodenschutzbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt a.M.) vertreten.

Seit 01.08.2023 gilt die Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung vom 09.07.2021. In § 19 sind die grundsätzlichen Anforderungen an die Verwendung und Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen oder Gemischen beschrieben; §

22 regelt Anzeigepflichten, sobald Volumen von 250 m³ und bestimmte Klassen erreicht werden oder festgesetzte Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete betroffen sind.

Arbeitshilfen und Fachinformationen des Hessischen Umweltministeriums

- Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung, siehe hier besonders Aussagen zu geordneter Abwasserbeseitigung, nachhaltige Niederschlagsentwässerung, Gründächer usw.
- Fachinformation "Regenwasserbewirtschaftung in Neubaugebieten"
- Hessische „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“, siehe zum Umweltbericht besonders die Prüfkataloge Nr. 9 bis 12 für Bodenbelastungen und Prüfkataloge Nr. 13-14 für den Bereich Erosion
- Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz
- Leitfaden „Versickerung, Retention und Verdunstung als Beitrag zur wassersensiblen Siedlungsentwicklung“

Ansprechpartner: Amt 70,

Klimaschutz und Klimaanpassung

Klimaschutz und Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen über ausdrückliche Abwägungsrelevanz (§ 1 Absatz 5, § 1 Absatz 6 Satz 7, § 1a Absatz 5, § 2 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB)).

In den vorliegenden Unterlagen werden Klimaschutz und Klimaanpassung unter Abschnitt 5.9 eher allgemein behandelt. Wir verweisen darauf, dass für die nachfolgende Bauleitplanung eigene Kapitel zu Klimaschutz und Klimaanpassung mit Bestandsbeschreibung und Auswirkungen der Bebauung auf das jeweilige Themenfeld sinnvoll sind.

Wir begrüßen, dass die Nutzung eines bereits versiegelten Gebiets vorgesehen ist. Dadurch werden keine neuen Flächen für Gewerbenutzung erschlossen und versiegelt. Dies trägt langfristig zur nachhaltigen Stadtentwicklung bei.

Es fehlen verbindliche Vorgaben zur Energieeffizienz von Gebäuden. Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) bildet die Grundlage für die energetische Gebäudeplanung. Mindestens die Maßnahmen aus dem GEG sind umzusetzen. Wir empfehlen Maßnahmen, die über die Mindestanforderungen hinausgehen.

Die zukünftigen Gebäude im geplanten Gewerbegebiet weisen eine große Dachfläche auf. Deshalb sollten Photovoltaik- und/oder Solarthermieranlagen auf den Dachflächen verpflichtend vorgeschrieben werden. Wir empfehlen für die weitere Planung mindestens eine verbindliche Regelung zur Dachneigung aufzunehmen. Dies ermöglicht die Nutzung von Solarenergie in Kombination mit einer hohen Rate an Dachbegrünung.

Zur Erhöhung von Albedowerten sollten bei der Wahl von Dach- und Fassadenfarben helle Farbtöne vorgeschrieben werden.

Wir verweisen darauf, dass aufgrund der klimawandelbedingten Zunahme an Extremwetterereignissen Überschwemmungen auch außerhalb der bisher festgesetzten Flächen auftreten können.

Auch wenn für das Plangebiet derzeit keine spezifische Starkregengefahrenkarte vorliegt, bietet der HLNUG-Starkregenindex eine wichtige Orientierung. Er weist für den Bereich einen erhöhten

Starkregenindex aus, was auf ein potenziell gesteigertes Risiko extremer Niederschlagsereignisse hindeutet. Link: Starkregenviwer Hessen

Im Hinblick auf die positiven Eigenschaften von Grünflächen, sollte zudem eine Fassadenbegrünung festgesetzt werden. Dies fördert als Klimaanpassungsmaßnahme z.B. die Hitzereduzierung. Wir empfehlen dazu folgende Arbeitshilfe: Stadtgrün im Klimawandel, Online-Tool für Fachleute und Interessierte in Stadt und Land“ (2024), Link: www.hlnug.de/stadtgruen-im-klimawandel

Ansprechpartnerin: Amt 70,

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann zur Aufstellung des Bebauungsplans derzeit keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „1. Änderung Fliegerhorst 0,5“ ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht muss die Auswirkungen auf die Umwelt ermitteln und bewerten. Die planerische Auseinandersetzung mit den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG sollte daher als Bestandteil des Umweltberichtes zum Bebauungsplan erarbeitet werden. Dies trifft derzeit nicht zu.

Das Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan hat aktuelle Nachweise der besonders geschützten Feldlerche (*Alauda arvensis*) und des Flussregenpfeifers (*Charadrius dubius*) erbracht sowie besonders geschützter Reptilien wie Blindschleiche (*Anguis fragilis*) und Waldeidechse (*Lacerta vivipara*) und der streng geschützten Zaun-, (*Lacerta agilis*) und Mauereidechse (*Podarcis muralis*), beides Arten der Anhang IV FFH-Richtlinie. Entsprechende CEF-Maßnahmen sowie Vermeidungsmaßnahmen sind abschließend zu entwickeln und im Bebauungsplan festzusetzen.

Das artenschutzrechtliche Gutachten zum Bebauungsplan hat hinsichtlich der Vorkommen von Brutvögeln den Nachweis von einem Feldlerchenrevier im Geltungsbereich erbracht. Laut dem Leitfaden „Hinweise zur Konzeption von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) in Rheinland-Pfalz“ des Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz aus 2021 werden Orientierungswerte pro Feldlerchenpaar gegeben. Siehe ab Seite 137. Z.B. Maßnahmenbedarf mind. im Verhältnis 1:1 zur Beeinträchtigung. Bei Funktionsverlust des Reviers mind. im Umfang der lokal ausgeprägten Reviergröße und mind. 1 ha. Unter Umständen können im Acker auch kleinere Maßnahmenflächen ausreichend sein. Dies bitte abschließend prüfen und die genannten Hinweise bei der Umsetzung beachten. Bei streifenförmiger Anlage Breite der Streifen > 6 m (LANUV 2010); idealerweise > 10 m etc. Lerchenfenster nur in Kombinationen mit weiteren Maßnahmen. Um langfristig wirksam zu sein, bedürfen alle Maßnahmen im Ackerland einer auf den konkreten Fall abgestimmten, sorgfältigen Auswahl geeigneter Flächen, in die Landschaftsstrukturen und konkrete Vorkommen eingehen. Gleiches gilt für die Auswahl und Kombination der Maßnahmen und die langfristige Qualitätssicherung der Umsetzung (Pflege zur Initiierung früher Sukzessionsstadien, Rotation, Fruchtfolge, Auftreten von Problemunkräutern etc.).

Des Weiteren hat das artenschutzrechtliche Gutachten zum Bebauungsplan den Nachweis eines Flussregenpfeiferreviers im Geltungsbereich ergeben. Laut dem Leitfaden „Hinweise zur Konzeption von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) in Rheinland-Pfalz“ des Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz aus 2021 werden Orientierungswerte pro Paar gegeben. Siehe ab Seite 155. Z.B. Maßnahmenbedarf mind. im Verhältnis 1:1 zur Beeinträchtigung. Bei Funktionsverlust des Reviers mind. im Umfang der lokal ausgeprägten Reviergröße und im Regelfall mind. 1 ha. Innerhalb dieser Fläche sind an mind. 2 Stellen mit leicht erhöhter Lage grobkiesiger oder –schottrige Flächen mit mind. 100 m² Fläche zu schaffen (für Kies Korngröße 10-30 mm), entweder durch Aufschüttung oder (bevorzugt) durch Freistellung bei bereits vorhandenen geeignetem Substrat. Die weitere Umgebung der Fläche ist von größerem Pflanzenbewuchs (z.B. aufkommende Weidenverjüngung) freizuhalten. Bitte abschließend prüfen, ob die genannte CEF-Maßnahme für den Flussregenpfeifer

südöstlich des Bebauungsplan „1.Änderung Fliegerhorst 0,5“ am Fallbach in der Gemarkung Langendiebach, Flur 27, Flurstück 12 angelegt werden kann. Wir bitten um Beachtung der genannten Hinweise bei der Umsetzung

Entlang des Waldrandes hat das artenschutzrechtliche Gutachten zum Bebauungsplan „1. Änderung Fliegerhorst 0,5“ Nachweise der streng geschützten Zauneidechse und besonders im Südwesten des Geltungsbereichs Vorkommen von besonders geschützten Reptilien (Waldeidechse und Blindschleich) erbracht. Vor Beginn und über die Dauer der Bauarbeiten sind diese Flächen durch stabile (Eidechsenschutz-) Zäune vor dem Überfahren mit Maschinen und dem Eintrag von Stoffen zu schützen und dies mit in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Alle CEF-Artenschutzmaßnahmen sind durch ein mindestens dreijähriges Monitoring und unter ökologischer Baubegleitung durchzuführen. Dieses ist in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen. Die Ergebnisse hierzu sind der Unteren Naturschutzbehörde MKK vorzulegen.

Ansprechpartnerin: Amt 70,

Denkmalschutz

Teile des Plangebietes sind Bestandteil einer Gesamtanlage gem. § 2 (3) HDSchG. Zudem befindet sich innerhalb des Plangebietes ein Einzelkulturdenkmal gem. 2 (1) HDSchG und weitere Einzelkulturdenkmäler in der Nachbarschaft.

Genehmigungen innerhalb dieser Fläche bedürfen deshalb der Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörden. Dieser Sachverhalt ist in den Planunterlagen bereits hinreichend dargestellt.

Wir weisen in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hin, dass sämtliche Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes auch einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen und von den Denkmalschutzbehörden auf die Auswirkungen der denkmalgeschützten Gesamtanlage und deren Einzelkulturdenkmäler geprüft werden. Wir raten deshalb zu einer frühzeitigen Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden.

Ansprechpartner: Amt 63,

Brandschutz

Gegen die Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „1. Änderung Fliegerhorst 0.5“ des Zweckverbandes Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach in der Stadt Erlensee und Stadt Bruchköbel bestehen aus brandschutztechnischer Sicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Anforderungen umgesetzt werden:

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind so herzustellen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite und der Krümmungsradien mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können.

Bei einer Sackgasse ist darauf zu achten, dass der „Wendehammer“ auch für Feuerwehrfahrzeuge nutzbar ist. Zur ungehinderten Nutzung ist ein lichter Wendepplatz-Durchmesser von mind. 16,0 m erforderlich. Von der Anordnung von Löschwasserentnahmestellen und Löschwasserentnahmeeinrichtungen im Zufahrtsbereich und dem 16 m Durchmesser eines Wendehammers ist abzusehen.

Es sind Verkehrsbeschränkungen (Haltverbote) für Feuerwehraufstellflächen und Feuerwehruzufahrtswege zu verfügen.

Die Anforderungen an die notwendigen Breiten, Höhen, Kurvenradien und die Belastbarkeit für Straßen und Zuwegungen, die durch die Feuerwehr genutzt werden müssen, sind den Vorgabewerten der DIN 14090 bzw. dem Anhang HE 1 der Hessischen Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen (H-VV TB) und der Anlage A 2.2.1.1/1 zur H-VV TB zu entnehmen.

Zufahrten

Die Zufahrten sind gemäß § 5 Abs. 1 Hessische Bauordnung (HBO) herzustellen bzw. herzurichten.

Die Befahrbarkeit der Zubringerwege und die Möglichkeit des Anfahrens zu den Objekten mit Feuerwehrfahrzeugen ist sicherzustellen.

Hubrettungsfahrzeug

Durch eine interkommunale Vereinbarung zwischen der Stadt Hanau und den Kommunen Bruchköbel und Erlensee steht für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes ein Hubrettungsgerät der Stadt Hanau zur Verfügung.

Der zweite Rettungsweg kann daher auch über Rettungsgeräte der Feuerwehr bei Regelbauten deren maximale Brüstungshöhe von 8,00 m bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern überschritten wird, sichergestellt werden. Es werden in diesem Fall jedoch weitere Maßnahmen, wie das Sicherstellen von entsprechenden Aufstellflächen, erforderlich. Einzelheiten sind mit dem Amt 57.11 Gesundheit und Gefahrenabwehr, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, des Main-Kinzig-Kreises, Barbarossastraße 16-24, 63571 Gelnhausen abzustimmen.

Löschwasserversorgung Grundschutz

Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz ist gemäß der „Ersten Wassersicherstellungsverordnung“ vom 31.03.1970, sowie nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu gewährleisten.

Der erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz beträgt 192 m³/Stunde für eine Dauer von mindestens zwei Stunden.

Die erforderliche Löschwassermenge muss aus Hydranten zu entnehmen sein. Die Hydranten dürfen einen Abstand, von jeder Gebäudemitte aus gesehen und im Straßenverlauf untereinander, von maximal 100 m besitzen. Hydranten müssen jederzeit nutzbar und zugänglich sein.

Unterflurhydranten sind so anzuordnen, dass sie nicht durch parkende Fahrzeuge versperrt werden. Bei einer Anordnung von Unterflurhydranten auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen müssen diese bei Löschwasserentnahme und gesetztem Standrohr von Feuerwehrfahrzeugen umfahren werden können. In einem Radius von 1,00 m um Überflurhydranten dürfen sich keine baulichen Anlagen oder Hindernisse befinden.

Die Einhaltung des Grundschatzes der Löschwasserversorgung ist zu belegen.

Rettungshilfsfrist

Die Einhaltung der gemäß Hessischem Brand- und Katastrophenschutzgesetz (HBKG) vorgegebenen Hilfsfrist von 10 Minuten muss gewährleistet sein.

Überlassung der Unterlagen

Nach Abschluss der Bauleitplanung bitten wir um Zusendung des endgültigen und beschlossenen Bebauungsplanes um Einsatzvorbereitungen für die Gefahrenabwehr treffen zu können.

Die Unterlagen sind an das Amt 57.11 Gesundheit und Gefahrenabwehr, Sachgebiet Vorbeugender Brandschutz, des Main-Kinzig-Kreises, Barbarossastraße 16-24, 63571 Gelnhausen zu senden.

Ansprechpartner: Amt 57,

Veterinäramt

Aus lebensmittelrechtlicher Sicht besteht zum jetzigen Zeitpunkt keine Bedenken zu dem vorgelegten Bebauungsplan.

Zur gegebenen Zeit sind dem Veterinäramt detaillierte Pläne zu allen geplanten lebensmittelrechtlich relevanten Einrichtungen wie z.B. einer Gaststätte zur erneuten Überprüfung und Stellungnahme vorzulegen.

Ansprechpartner: Amt 39,

Immissionsschutz, Landwirtschaft, Bauaufsicht und Abfallwirtschaft

Es werden auf dieser Planungsebene keine Hinweise, Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Dem weiteren Verfahren entgegensehend wird verblieben

mit freundlichen Grüßen



Per Mail an: info@plan-bonewitz.de
Planungsgruppe Bonewitz
Brunostraße 7
63654 Büdingen

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: Projekt-Nr. 25010-00
Ihre Nachricht: 13.11.2025
Unser Zeichen: Jes

Ansprechpartnerin:
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-
Telefax: +49 69 2577-

12. Dezember 2025

Erlensee 2/25/Bp

1. Änderung Fliegerhorst 0.5 des Zweckverbandes Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach in der Stadt Erlensee und Stadt Bruchköbel, Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Der Zweckverband „Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach“ der Städte Bruchköbel und Erlensee beabsichtigt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Fliegerhorst 0.5“, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer weitgehend automatisierten Produktionsanlage für Backwaren der Rewe Group (Grundstückseigentümerin) zu schaffen. Die Änderung betrifft die Sondergebietsflächen „Nahrung und Verpackung“ und erstreckt sich aus Gründen der Planungsklarheit auf den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans „Fliegerhorst 0.5“ aus dem Jahr 2018. Ziel der Planänderung ist die Anpassung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten. Die Sondergebietsnutzung für Produktion und Verpackung von Lebensmitteln bleibt unverändert bestehen. Der Gesamtplan beläuft sich auf ca. 24,2 ha.

Zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist das Plangebiet nach der 3. Änderung des RPS/RegFNP 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach, sowie der 2. Änderung für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel („Fliegerhorst Langendiebach Südwest“), die seit dem 12.03.2018 rechtswirksam ist, wie folgt dargestellt:

In Teilplan A: Planfläche „Sonstiges Sondergebiet „Nahrung und Verpackung“ (ca. 14,3 ha) als „Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter, Zweckbestimmung Nahrung und Verpackung, geplant“, im nördlichen Teil „Sonstiges Sondergebiet Logistik“ (ca. 0,3 ha) als „Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter, Zweckbestimmung Logistik, geplant“ und im östlichen Teil „Gewerbegebiet“ (ca. 1,7 ha) als „Gewerbliche Baufläche, geplant“. Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind damit aus den Darstellungen des aktuellen RPS/RegFNP 2010 als entwickelt anzusehen.

Die im Bebauungsplanentwurf dargestellten Ausgleichsflächen der Teilpläne B und C mit einer Gesamtfläche von ca. 8 ha wurden unverändert aus dem Ursprungsbebauungsplan „Fliegerhorst 0.5“ übernommen. Diese Flächen werden nicht überplant und bleiben dauerhaft als Ausgleichsflächen erhalten. Sie sind im RPS/RegFNP 2010 alle als „Wald, Bestand“ dargestellt.

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

Mit freundlichen Grüßen



Gebietsreferentin
Bereich RegFNP-Änderungen und Stellungnahmen
Abteilung Planung

Konfliktanalyse zum Planvorhaben '1. Änderung Fliegerhorst 0.5 des Zweckverbandes
Entwicklung Fliegerhorst
Langendiebach in der Stadt Erlensee und Stadt Bruchköbel
, Gewerbliche Baufläche, geplant'

Erstellt am 12.12.2025, Programmversion 39 2.2.3

Kommune/Ortsteil: Erlensee/Langendiebach
Realnutzung (Stand 2021): 1300 Industrie u. Gewerbe, 2200 Gemeinbedarf,diverse, 5900 Verkehrsgrün
Vorgesehene Nutzung: Gewerbliche Baufläche, geplant
Flur: 28
Größe der Planfläche: 1,7 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Planstand 2022): Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Gewerbliche Baufläche, geplant
Landschaftsplan (Stand 2000/2002): keine Angaben



Aktuelles Luftbild Hessen (HLNUG)

Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

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

Das Prüfverfahren wird im Umweltbericht zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<https://bit.ly/3htq96e>), ebenso die aktuell verwendeten Daten (<https://bit.ly/2ZAKUqx>).

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

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	0,1	6,9
Wirkzone	0,9	1,3



Raumwiderstand

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

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

- [0] unerheblich
- [1] erheblich (>= 1,0 Konflikte gemittelt über die Fläche bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)
- [2] sehr erheblich (>= 6,0 Konflikte bzw. 0.5 Restriktionen i. d. Summe gemittelt über die Fläche)
- [3] sehr erheblich (>= 0,5 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

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

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen:

(erheblich betroffene Umweltkriterien mit starken rechtlichen Bindungen)

Auen-Landschaftsschutzgebiete

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **32%**

Auenverbund Kinzig



Rechtsverbindliche Kompensationsflächen

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

Grünland Extensivierung (in Durchführung)



(Potenziell) gesetzlich geschützte Biotope

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

Feucht- und Nassgrünland, extensiv (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK)



Biotopverbundsystem (Habitatfläche)

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **25%**

Habitatfläche des Biotopverbunds



Altlasten und altlastenverdächtige Flächen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **12%** (0,2 ha)

Altstandort (Altlast) - Sanierungsbedarf festgestellt (Fliegerhorst Fuel Point Area KVF 11), ALTIS-Nr. 435.007.010-001.077

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil **5%**

Altstandort - altlastenverdächtig (Fliegerhorst KVF 13 Kanal Geb 1350 1351), ALTIS-Nr. 435.007.010-001.085, Altstandort - altlastenverdächtig (Fliegerhorst Kanal KVF ??), ALTIS-Nr. 435.007.010-001.075, Altstandort (Altlast) - teilsaniert (Fliegerhorst Tankfarm KVF 3), ALTIS-Nr. 435.007.010-001.076



Strukturgüte bzw. biologische Güte von Gewässern (WRRL)

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

Strukturgüte: Klasse 5 - stark verändert (Qualitätsziel Ortslage)



Überschwemmungsgebiete

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

Fallbach



Bannwald, Schutzwald, Erholungswald, Naturwaldreservat

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

Hanau - Nordost



Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

Elektromagnetische Felder von Freileitungen ≥ 110 kV (26. BImSchV)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **3%** (< 0,1 ha)

Hochspannungsfreileitung, Bestand (110 kV)



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

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **32%** (0,5 ha)

Gemeinbedarf, diverse, Innerörtl. Straße

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **10%**

Innerörtl. Straße, Verkehrsgrün



Sonstige bedeutsame Biotope

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

Erlen-, Eschenbestand (Bruch-, Auwald) (BNTK)



Biotopverbundsystem (Verbindungsfläche)

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **5%**

Verbindungsfläche des Biotopverbunds (verbindet Habitatflächen)



Gering versiegelte Bodenfläche (Versiegelungsgrad < 25 %)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **8%** (0,1 ha)
Versiegelungsgrad 10 - < 25 %



Böden mit extremen Standorteigenschaften (Bedeutung für die Biodiversität)

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **26%**
stark grundnasse Böden mit pot. Auendynamik (Auengley aus Auenschluff über Auenton über tiefem Flusssand), stark grundnasse Böden mit pot. Auendynamik (Auengley aus Auenton über tiefem Flusssand)

Fließ- und Stillgewässer

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **5%**
Fallbach

Potenzielle Überschwemmungsflächen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **3%** (< 0,1 ha)
100-jähriges Hochwasser (HQ100, Kinzig), HWRM-RL, 2. Zyklus, Holozäner Auenbereich (Geol. Karte)



Qualitativer und quantitativer Grundwasserzustand (WRRL)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (1,7 ha)
schlechter chemischer Zustand (diffuse Einträge aus der Landwirtschaft)

Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (1,7 ha)
sehr hoch (Flurabstand <= 2 m, Porenleiter unter Auen- oder Hochflutlehm)

Wärmebelastung (thermische Bedingungen)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (1,7 ha)
mittlere thermische Belastung, sehr hohe thermische Belastung

Starkregen-Gefahrenpotenzial (Starkregenhinweis-Index)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (1,7 ha)
erhöhte Starkregengefährdung



Lufthygienische Belastung (Luftqualitätsindex aus NO2 und PM10)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (1,7 ha)
hohe Konzentration (Index > 0,55 - 0,77)

Wald mit besonderen Funktionen

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **2%**
Wald mit Klimaschutzfunktion

Wald (Bestand)

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



Bedeutende unzerschnittene Räume

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **70%** (1,2 ha)
973,4 ha unzerschnittener Freiraum

Bodendenkmäler

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **1%** (< 0,1 ha)
Vorgeschichtliches Grab, Gräberfeld
Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **15%**
Vorgeschichtliches Grab, Gräberfeld, Verkehrswege

Baudenkmäler

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **72%** (1,2 ha)
Sachgesamtheit Bauliche Anlagen des Fliegerhorstes Langendiebach, Fliegerhorst Langendiebach
Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **60%**
Sachgesamtheit Bauliche Anlagen des Fliegerhorstes Langendiebach, Fliegerhorst Langendiebach

3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastungen durch Altlasten und altlastenverdächtige Flächen, Elektromagnetische Felder von Freileitungen ≥ 110 kV (26. BImSchV), Starkregen-Gefahrenpotenzial (Starkregenhinweis-Index), Wärmebelastung (thermische Bedingungen), Lufthygienische Belastung (Luftqualitätsindex aus NO₂ und PM₁₀) (Wirkfaktoren: Bodenverunreinigungen, elektromagnetische Felder, Überschwemmungsrisiko, Wärmebelastung, Schadstoffmissionen)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung

für Qualitativer und quantitativer Grundwasserzustand (WRRL), Potenzielle Überschwemmungsflächen, Überschwemmungsgebiete

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

Flächen- und Funktionsverluste

für Bodendenkmäler, Umfeld: Mischbau, Kultur, Verwaltung, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand), Gering versiegelte Bodenfläche (Versiegelungsgrad < 25 %), Bedeutende unzerschnittene Räume, Baudenkmäler

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

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

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

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Fließ- und Stillgewässer, Strukturgüte bzw. biologische Güte von Gewässern (WRRL)Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Überschwemmungsrisiko, Gewässerausbau und -verlegung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffmissionen, Bodendenkmäler, Böden mit extremen Standorteigenschaften (Bedeutung für die Biodiversität), Rechtsverbindliche Kompensationsflächen, Wald mit besonderen Funktionen, Auen-Landschaftsschutzgebiete, Umfeld: Mischbau, Kultur, Verwaltung, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand), Wald (Bestand), Bannwald, Schutzwald, Erholungswald, Naturwaldreservat, (Potenziell) gesetzlich geschützte Biotope, Sonstige bedeutsame Biotope, Baudenkmäler Biotopverbundsystem (Habitatfläche), Biotopverbundsystem (Verbindungsfläche)

Konfliktanalyse zum Planvorhaben '1. Änderung Fliegerhorst 0.5 des Zweckverbandes
Entwicklung Fliegerhorst
Langendiebach in der Stadt Erlensee und Stadt Bruchköbel
, Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant'

Erstellt am 12.12.2025, Programmversion 39 2.2.3

Kommune/Ortsteil: Bruchköbel/Bruchköbel
Realnutzung (Stand 2021): 9990 Freifläche, 1320 Handel und Dienstl.
Vorgesehene Nutzung: Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Logistik, geplant
Flur: 4
Größe der Planfläche: 0,3 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Planstand 2022): Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter, geplant
Landschaftsplan (Stand 2000/2002): keine Angaben



Aktuelles Luftbild Hessen (HLNUG)

Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

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

Das Prüfverfahren wird im Umweltbericht zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<https://bit.ly/3htq96e>), ebenso die aktuell verwendeten Daten (<https://bit.ly/2ZAKUqx>).

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

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	0	6,4
Wirkzone	0,3	0,6



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

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

- [0] unerheblich
- [1] erheblich (>= 1,0 Konflikte gemittelt über die Fläche bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)
- [2] sehr erheblich (>= 6,0 Konflikte bzw. 0.5 Restriktionen i. d. Summe gemittelt über die Fläche)
- [3] sehr erheblich (>= 0,5 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

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

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen:

(erheblich betroffene Umweltkriterien mit starken rechtlichen Bindungen)

FFH-Gebiete (Natura 2000)

Wirkzone (1000): Betroffener Flächenanteil **< 1%**
Bruchköbel



(Potenziell) gesetzlich geschützte Biotop

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **4%**
Eichenwald (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatSchG, BNTK)



Biotopverbundsystem (Habitatfläche)

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **21%**
Habitatfläche des Biotopverbunds



Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

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

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **9%**
Innerörtl. Straße, Verkehrsgrün



Sonstige bedeutsame Biotop

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **3%**
Laubwald (BNTK), Feldgehölz trockener bis frischer Standorte (BNTK)



Biotopverbundsystem (Verbindungsfläche)

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **8%**
Verbindungsfläche des Biotopverbunds (verbindet Habitatflächen)



Gering versiegelte Bodenfläche (Versiegelungsgrad < 25 %)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **84%** (0,3 ha)
Versiegelungsgrad 10 - < 25 %



Böden mit extremen Standorteigenschaften (Bedeutung für die Biodiversität)

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **2%**
stark grundnasse Böden mit pot. Auendynamik (Auengley aus Auenschluff über Auenton über tiefem Flusssand)



Qualitativer und quantitativer Grundwasserzustand (WRRL)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,3 ha)
schlechter chemischer Zustand (diffuse Einträge aus der Landwirtschaft)



Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,3 ha)
sehr hoch (Flurabstand <= 2 m, Porenleiter unter Auen- oder Hochflutlehm)



Wärmebelastung (thermische Bedingungen)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,3 ha)
sehr hohe thermische Belastung, mittlere thermische Belastung



Starkregen-Gefahrenpotenzial (Starkregenhinweis-Index)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,3 ha)
erhöhte Starkregengefährdung



Lufthygienische Belastung (Luftqualitätsindex aus NO2 und PM10)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,3 ha)
hohe Konzentration (Index > 0,55 - 0,77)

Wald (Bestand)

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **18%**
Laubwald, Mischwald

Bedeutende unzerschnittene Räume

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **1%** (< 0,1 ha)
973,4 ha unzerschnittener Freiraum

Bodendenkmäler

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **56%** (0,2 ha)
Verkehrswege
Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **24%**
Verkehrswege

Baudenkmäler

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



3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastungen durch Starkregen-Gefahrenpotenzial (Starkregenhinweis-Index), Wärmebelastung (thermische Bedingungen), Lufthygienische Belastung (Luftqualitätsindex aus NO2 und PM10)
(Wirkfaktoren: Überschwemmungsrisiko, Wärmebelastung, Schadstoffimmissionen)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung

für Qualitativer und quantitativer Grundwasserzustand (WRRL)

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

Flächen- und Funktionsverluste

für Bodendenkmäler, Gering versiegelte Bodenfläche (Versiegelungsgrad < 25 %), Bedeutende unzerschnittene Räume

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

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

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

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Bodendenkmäler, Baudenkmäler, Böden mit extremen Standorteigenschaften (Bedeutung für die Biodiversität), Umfeld: Mischbau, Kultur, Verwaltung, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand), Wald (Bestand), (Potenziell) gesetzlich geschützte Biotope, Sonstige bedeutsame Biotope, FFH-Gebiete (Natura 2000) Biotopverbundsystem (Habitatfläche), Biotopverbundsystem (Verbindungsfläche)

Umweltprüfung

Konfliktanalyse zum Planvorhaben '1. Änderung Fliegerhorst 0.5 des Zweckverbandes Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach in der Stadt Erlensee und Stadt Bruchköbel , Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter, geplant'

Erstellt am 12.12.2025, Programmversion 39 2.2.3

Kommune/Ortsteil: Bruchköbel, Erlensee/Bruchköbel, Langendiebach

Realnutzung (Stand 2021): 1300 Industrie u. Gewerbe, 1320 Handel und Dienstl., 2200 Gemeinbedarf, diverse, 9050 Gehölz

Vorgesehene Nutzung: Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter, geplant

Flur: 4, 28

Größe der Planfläche: 14,3 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Planstand 2022): Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Gewerbliche Baufläche, geplant, Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter, geplant

Landschaftsplan (Stand 2000/2002): keine Angaben



Aktuelles Luftbild Hessen (HLNUG)



Raumwiderstand

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

Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

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

Das Prüfverfahren wird im Umweltbericht zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<https://bit.ly/3htq96e>), ebenso die aktuell verwendeten Daten (<https://bit.ly/2ZAKUqx>).

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

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	0,1	6,4
Wirkzone	0,8	1,7

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

[0] unerheblich

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

[2] sehr erheblich ($\geq 6,0$ Konflikte bzw. 0,5 Restriktionen i. d. Summe gemittelt über die Fläche)

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

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

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

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen:

(erheblich betroffene Umweltkriterien mit starken rechtlichen Bindungen)

FFH-Gebiete (Natura 2000)

Wirkzone (1000): Betroffener Flächenanteil **1%**
Bruchköbel



Auen-Landschaftsschutzgebiete

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **4%** (0,6 ha)
Auenverbund Kinzig
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **20%**
Auenverbund Kinzig



Rechtsverbindliche Kompensationsflächen

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **< 1%**
Grünland Extensivierung (in Durchführung)



(Potenziell) gesetzlich geschützte Biotope

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **1%** (0,1 ha)
Feucht- und Nassgrünland, extensiv (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK)
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **21%**
Feucht- und Nassgrünland, extensiv (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK), Sonstiger feuchter bis nasser Laubwald (Bruch-, Auwald) (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK), Eichenwald (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK), Feuchtbrache, Hochstaudenflur inkl. Sekundärröhricht (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK)



Biotopverbundsystem (Habitatfläche)

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **30%**
Habitatfläche des Biotopverbunds



Altlasten und altlastenverdächtige Flächen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **3%** (0,4 ha)
Altstandort (Altlast) - teilsaniert (Fliegerhorst Tankfarm KVF 3), ALTIS-Nr. 435.007.010-001.076, Grundwasserschadensfall - in der Nachsorge (Fliegerhorst Geb 1332 KVF 4), ALTIS-Nr. 435.007.010-001.078
Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil **1%**
Altstandort - altlastenverdächtig (Fliegerhorst Kanal KVF ??), ALTIS-Nr. 435.007.010-001.075, Altstandort (Altlast) - Sanierungsbedarf festgestellt (Fliegerhorst Fuel Point Area KVF 11), ALTIS-Nr. 435.007.010-001.077



Strukturgüte bzw. biologische Güte von Gewässern (WRRL)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **< 1%** (< 0,1 ha)
Strukturgüte: Klasse 5 - stark verändert (Qualitätsziel Ortslage)
Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil **3%**
Strukturgüte: Klasse 5 - stark verändert (Qualitätsziel Ortslage)



Überschwemmungsgebiete

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



Bannwald, Schutzwald, Erholungswald, Naturwaldreservat

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **6%**
Hanau - Nordost



Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

Gebiete mit hoher Straßenlärmimmissionsbelastung

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **< 1%** (< 0,1 ha)
LNGT (22-6 Uhr): 55-59 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): 60-64 dB(A)



Elektromagnetische Felder von Freileitungen ≥ 110 kV (26. BImSchV)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **37%** (5,3 ha)
Hochspannungsfreileitung, Bestand (110 kV)



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

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



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

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **11%**

Verkehrsgrün, Gemeinbedarf,diverse, Innerörtl. Straße



Sonstige Landschaftsschutzgebiete

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

Stadt Hanau

Sonstige bedeutsame Biotope

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **3%**

Feldgehölz trockener bis frischer Standorte (BNTK), Laubwald (BNTK), Erlen-, Eschenbestand (Bruch-, Auwald) (BNTK)

Biotopverbundsystem (Verbindungsfläche)

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **28%**

Verbindungsfläche des Biotopverbunds (verbindet Habitatflächen)

Gering versiegelte Bodenfläche (Versiegelungsgrad < 25 %)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **26%** (3,7 ha)

Versiegelungsgrad 10 - < 25 %

Böden mit extremen Standorteigenschaften (Bedeutung für die Biodiversität)

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **51%**

stark grundnasse Böden mit pot. Auendynamik (Auengley aus Auenschluff über Auenton über tiefem Flusssand), stark grundnasse

Böden mit pot. Auendynamik (Auengley aus Auenton über tiefem Flusssand)

Fließ- und Stillgewässer

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

Fallbach

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

Sonst. Stillgewässer, Fallbach

Potenzielle Überschwemmungsflächen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **45%** (6,4 ha)

100-jähriges Hochwasser (HQ100, Kinzig), HWRM-RL, 2. Zyklus, Extrem-Hochwasser (HQextrem, Kinzig), HWRM-RL, 2. Zyklus,

Holozäner Auenbereich (Geol. Karte)

Qualitativer und quantitativer Grundwasserzustand (WRRL)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (14,3 ha)

schlechter chemischer Zustand (diffuse Einträge aus der Landwirtschaft)

Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (14,3 ha)

sehr hoch (Flurabstand <= 2 m, Porenleiter unter Auen- oder Hochflutlehm)

Wärmebelastung (thermische Bedingungen)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (14,3 ha)

sehr hohe thermische Belastung, mittlere thermische Belastung

Starkregen-Gefahrenpotenzial (Starkregenhinweis-Index)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (14,3 ha)

erhöhte Starkregengefährdung

Lufthygienische Belastung (Luftqualitätsindex aus NO2 und PM10)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (14,3 ha)

hohe Konzentration (Index > 0,55 - 0,77)

Wald mit besonderen Funktionen

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **4%**

Wald mit Erholungsfunktion, Wald mit Klimaschutzfunktion, Wald mit Erholungsfunktion, Sichtschutzfunktion, Wald mit Sichtschutzfunktion

Wald (Bestand)

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **20%**
Laubwald, Mischwald

Bedeutende unzerschnittene Räume

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **< 1%** (0,1 ha)
973,4 ha unzerschnittener Freiraum

Bodendenkmäler

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **4%** (0,5 ha)
Verkehrswege
Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **12%**
Verkehrswege

Baudenkmäler

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **26%** (3,7 ha)
Offizierswohnhäuser, Fliegerhorst Langendiebach
Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **21%**
Sachgesamtheit Bauliche Anlagen des Fliegerhorstes Langendiebach, Fliegerhorst Langendiebach



3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastungen durch Elektromagnetische Felder von Freileitungen ≥ 110 kV (26. BImSchV), Gebiete mit hoher Straßenlärmmmissionsbelastung, Altlasten und altlastenverdächtige Flächen, Wärmebelastung (thermische Bedingungen), Lufthygienische Belastung (Luftqualitätsindex aus NO₂ und PM₁₀), Starkregen-Gefahrenpotenzial (Starkregenhinweis-Index)
(Wirkfaktoren: elektromagnetische Felder, Lärmimmissionen, Bodenverunreinigungen, Wärmebelastung, Schadstoffimmissionen, Überschwemmungsrisiko)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung

für Potenzielle Überschwemmungsflächen, Fließ- und Stillgewässer, Qualitativer und quantitativer Grundwasserzustand (WRRL), Strukturgüte bzw. biologische Güte von Gewässern (WRRL), Überschwemmungsgebiete
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Überschwemmungsrisiko, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen, Gewässerausbau und -verlegung)

Flächen- und Funktionsverluste

für Gering versiegelte Bodenfläche (Versiegelungsgrad < 25 %), Baudenkmäler, Auen-Landschaftsschutzgebiete, Sonstige Landschaftsschutzgebiete, Bodendenkmäler, Bedeutende unzerschnittene Räume, (Potenziell) gesetzlich geschützte Biotope, Sonstige bedeutsame Biotope
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Fließ- und Stillgewässer, Strukturgüte bzw. biologische Güte von Gewässern (WRRL) Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Überschwemmungsrisiko, Gewässerausbau und -verlegung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen, Bannwald, Schutzwald, Erholungswald, Naturwaldreservat, Umfeld: Mischbau, Kultur, Verwaltung, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand), Rechtsverbindliche Kompensationsflächen, Böden mit extremen Standorteigenschaften (Bedeutung für die Biodiversität), Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit, Soziales (Bestand), FFH-Gebiete (Natura 2000), Baudenkmäler, Auen-Landschaftsschutzgebiete, Sonstige Landschaftsschutzgebiete, Bodendenkmäler, Wald mit besonderen Funktionen, Wald (Bestand), (Potenziell) gesetzlich geschützte Biotope, Sonstige bedeutsame Biotope Biotopverbundsystem (Habitatfläche), Biotopverbundsystem (Verbindungsfläche)



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Per E-Mail: beteiligung@plan-bonewitz.de

Magistrat der
Stadt Erlensee
Postfach 1180
63518 Erlensee

Unser Zeichen: **0029-III 31.2-61.d.02.09-00211#2025-00001**

Dokument-Nr.: 0029-2025-1359557

Ihr Zeichen: SM

Ihre Nachricht vom: 13. November 2025

Ihr Ansprechpartner:

Zimmernummer:

Telefon/ Fax:

E-Mail:

Datum:

18. Dezember 2025

Aufstellung des Bebauungsplans „1. Änderung Fliegerhorst 0.5“ des Zweckverbandes Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach in der Stadt Erlensee und Stadt Bruchköbel

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Schreiben des Planungsbüros Planungsgruppe Bonewitz vom 13. November 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

A. Beabsichtigte Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Erlensee bzw. der Zweckverband „Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach“ der Städte Bruchköbel und Erlensee, den Bebauungsplan „Fliegerhorst 0.5“ zu ändern, um die Zulässigkeit des nun geänderten Bauvorhabens des Eigentümers im Plangebiet zu ermöglichen. Die Rewe Group ist Grundstückseigentümerin und hat die betriebliche Nutzung des Grundstücks neu geplant. Gegenüber dem ursprünglichen Konzept am Standort plant die Rewe Group nun den Bau einer weitgehend automatisierten Produktionsanlage für Lebensmittel (Backwaren) am Standort Erlensee. Die aktuellen Planungen sind nicht mit den Vorgaben des gültigen Bebauungsplans vereinbart, so dass eine Änderung herbeigeführt werden soll.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 17,4 ha (Teilbereich A).

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. – Do.
Freitag

8:00 bis 16:30 Uhr
8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

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

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der **Raumordnung** wie folgt Stellung:

Die vorgesehene Fläche liegt überwiegend innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen Vorranggebietes Siedlung, Planung (15 ha) bzw. in einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Nahrung und Verpackung sowie in einem Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung (2 ha).

Im Gewerbegebiet ist auch nicht großflächiger zentrenrelevanter Einzelhandel gemäß Ziel Z3.4.3-3 des RPS/RegFNP 2010 auszuschließen.

Zu der vorgelegten Planung bestehen dann aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken. Die Planung kann dann gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

Dezernat III 31.1:

Aus Sicht der vom Dez. III 31.1 wahrzunehmenden Belange nehme ich wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich umfasst einer Gesamtfläche von 17,2 ha. Im aktuell gültigen RPS/RegFNP 2010 ist das Plangebiet durch Änderungsbeschluss vom 20. September 2017 mit 15 ha als Sonderbaufläche „Nahrung und Verpackung“ und mit 2 ha als Gewerbegebiet/geplant dargestellt. (3. Änderung des Regionalplans Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Erlensee, Stadtteil Langendiebach und 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bruchköbel, Stadtteil Bruchköbel Gebiet: "Fliegerhorst Langendiebach Südwest"). Zu je 0,2 ha Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Ökologisch bedeutsame Flächennutzung und Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz.

Verkehrlich ist das Plangebiet über die den Gewerbepark Fliegerhorst anbindenden Straße „Zum Fliegerhorst“ im Nordosten und Südosten angebunden. Westlich verläuft eine stillgelegte Bahntrasse nach Hanau, deren Aktivierung im Zuge einer Potentialuntersuchung (2022) zur intensiveren Nutzung der Strecke Friedberg – Hanau untersucht wurde. Ich weise auf Varianten hin, die durch den Norden des Geltungsbereiches führen. Ein Abzweig der Bahntrasse, der Gleisanschluss des Bahninfrastrukturunternehmens Spitzke, ragt als „Regional bedeutsame Schienennahverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand“ in den Nordwesten des Plangebietes hinein.

Die Planung kann als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten. Es bestehen gegen das Vorhaben aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken.

II. Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Frankfurt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

1. Dezernat IV/F 41.1 – Grundwasser

Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange, d.h. insbesondere eine ausreichende Wasserversorgung sowie Grundwasserschutz, angemessen berücksichtigen. Hierzu bietet die Arbeitshilfe „Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (Stand: August 2023) eine Hilfestellung. In den Unterlagen sind dazu keine ausreichenden Aussagen enthalten und sind daher nachzubessern. Hierzu gebe ich folgende Hinweise:

Wasserversorgung: Sie haben als planaufstellende Kommune in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung gewährleistet ist. Bitte legen Sie hierzu die Sicherstellung der Wasserversorgung für das Baugebiet dar. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebs-, Löschwasser) ist unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und des Klimawandels zu ermitteln (Jahresmenge und Tagesspitzenbedarf). Es ist der Nachweis zu erbringen, dass der gesamte Wasserbedarf mit den vorhandenen Wasserrechten sowie den technischen Anlagen, auch unter Berücksichtigung des Klimawandels langfristig durch den/die zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann. Bei Fremdbezug von Trinkwasser ist zusätzlich eine aktuelle Bestätigung der eingeplanten Liefermenge des Fremdversorgers vorzulegen. Für den Fall einer Wassermangelsituation ist darzulegen, welche Maßnahmen dann ergriffen werden. (s. hierzu Muster-Gefahrenabwehrverordnung auf [hessen.de](https://www.hessen.de)). Daneben sollen die Möglichkeiten der Nutzung von Niederschlagswasser oder anderem Abwasser (insbesondere Grauwasser) zu Brauchwasserzwecken entsprechend dem Nutzungszweck untersucht und dementsprechend ausgeschöpft werden. Entsprechende Vorgaben zur sparsamen Trinkwasserverwendung und –substitution sind in die Bauleitplanung aufzunehmen. (s. hierzu Muster-Zisternensatzung auf [hessen.de](https://www.hessen.de)).

2. Dezernat IV/F 41.2 – Oberflächengewässer

Im Hinblick auf die vom Dezernat 41.2 (Oberflächengewässer) zu vertretenden Belangen bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die vorgesehene 1. Änderung des Bebauungsplans „Fliegerhorst 0.5“ des Zweckverbands Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach in der Stadt Erlensee und Bruchköbel. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Fliegerhorst 0.5 befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Fallbach

verläuft unmittelbar südlich des Plangebiets und bildet auf ca. 230 m Länge die Grenze des Geltungsbereichs. An diesem Abschnitt des Fallbachs weist das hessische Maßnahmenprogramm 2021-2027 WRRL-Maßnahmen aus (s. Hinweis Nr. 3). Innerhalb des Plangebiets grenzt an die Gewässerparzelle ein bestehender Weg. Die im vorliegenden Planentwurf dargestellte Baugrenze weist mindestens einen Abstand von 15 m zum Gewässer auf. In den südlichen Randgebieten liegen kleine Teilbereiche des Plangebiets innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets des Fallbachs, jedoch außerhalb der Baugrenzen. Soweit auf diesen Flächen keine Änderungen des bestehenden Höhenniveaus vorgenommen werden, bestehen keine Einwände. Andernfalls bedarf es aufgrund des grundsätzlichen Verbots des Erhöhens oder Vertiefens der Erdoberfläche in festgesetzten Überschwemmungsgebieten (§ 78a Abs. 1 Nr. 5 WHG) einer Zulassung nach § 78a Abs. 2 WHG, die bei der Wasserbehörde des Main-Kinzig-Kreises zu beantragen wäre.

Hinweise: Grundsätzlich gelten die in den Gefahrenkarten (s. HWRM-Viewer (hwrn.hessen.de)) dargestellten Überflutungsflächen außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets für ein HQ100 und ein HQextrem als Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Die derzeit im HWRM-Viewer veröffentlichte Hochwassergefahrenkarte weist einen solchen Bereich im Bereich der Grundstücke am südöstlichen Rand des Plangebiets (Gem. Langendiebach, Flur 28, Flurstücke 16/40 tlw., 16/41 tlw., 23 tlw. und 24 tlw. aus; allerdings liegen zwischenzeitlich auf einer Überrechnung basierende neue Karten vor. Danach ist dieser Bereich nicht mehr überflutungsgefährdet. Auch wenn die Veröffentlichung der neuen Karte noch aussteht, kann in diesem Einzelfall die Aussage, ein Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten i. S. § 78b WHG sei von der Planung nicht betroffen, beibehalten werden. In Bezug auf Starkregen findet sich in Kapitel 8.6.5 lediglich die Anmerkung, dass für Erlensee und Bruchköbel keine Starkregengefahrenkarten vorlägen. Ich weise in diesem Zusammenhang auf den öffentlich zugänglichen Starkregenviewer des Landes Hessen hin (<https://umweltdaten.hessen.de/mapapps/resources/apps/starkregenviewer/index.html?lang=de>), dem zwar nicht Informationen in der Tiefe einer Starkregengefahrenkarte entnommen werden können, jedoch Hinweise auf die Starkregengefährdung des Plangebiets sowie auf dort ggf. verlaufende Fließwege, die in der Bauleitplanung Beachtung finden sollten. Demnach weist der Bereich des ehemaligen Fliegerhorstes Erlensee einen erhöhten Starkregenhinweisindex auf. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Fließpfadkarte ein Fließpfad dargestellt, der bei der Planung der Bebauung berücksichtigt werden sollte. Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft der Fallbach. In diesem Bereich sind nach Maßnahmenprogramm Flächen für die Gewässerentwicklung bereitzustellen. Die Maßnahme darf durch die Ausweisung nicht beeinträchtigt werden. Darüber hinaus ist der Gewässerrandstreifen des Fallbaches nicht weiter zu versiegeln und von baulichen Anlagen freizuhalten.

3. Dezernat IV/F 41.3 – Abwasser, Gewässergüte

Gegen die geplante Bebauungsplanänderung bestehen meinerseits keine grundlegenden Bedenken. Ich weise jedoch darauf hin, dass seitens des RP Darmstadt bei der Erschließung von neuen Baugebieten im Trennsystem mittlerweile die Forderung einer Drosselabflussspende $q_{Dr} = \text{ca. } 3 \text{ l/s*ha}_{AE,k}$ besteht, wobei der Drosselabfluss Q_{Dr} auf die kanalisierte Einzugsgebietsfläche A_{Ek} zu beziehen ist und die Jährlichkeit $T=2a$ beträgt. Dieser hessenweit abgestimmte Ansatz soll dem natürlichen Abfluss einer unbebauten Fläche entsprechen. Insofern ist der in der bauordnungsrechtlichen Festsetzung Ziff. 2.2 festgelegte Überlauf von „30 l/s*ha“ auf „3,0 l/s*ha“ zu korrigieren.

4. Dezernat IV/F 41.5 – Bodenschutz

a. Nachsorgender Bodenschutz/Verdachtsflächen:

In der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in der Altstandorte, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle erfasst werden, liegen folgende Eintragungen für das Planungsgebiet vor:

Altis-Nummer		Status	Aktenzeichen
435.006.010-001.095		Anfangsverdacht nicht bestätigt	IV/F-41.5-100i-1528
435.007.010-001.090		Anfangsverdacht nicht bestätigt	IV/F-41.5-100i-1523
435.007.010-001.078		Nachsorge	IV/F-41.5-100i-1286
435.007.010-001.076		Altlast-Fläche teilsaniert	IV/F-41.5-100i-1157
435.007.010-001.077		Altlast-Sanierungsbedarf festgestellt	IV/F-41.5-100i-1160

Sofern aus anderen Informationsquellen (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung u.s.w.) Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt sind, die eine Beeinträchtigung der baulichen Nutzung ergeben könnten, so hat der Träger der Bauleitplanung die Art, das Ausmaß sowie das Gefährdungspotenzial aufzuklären sowie etwaige Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Dabei sind die inhaltlichen Regelungen des nachfolgenden Erlasses zu beachten: „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und

im Baugenehmigungsverfahren“ (Staatsanzeiger 19/2002 S. 1753). Werden bei der weiteren Planung Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV - Umwelt Frankfurt, Dezernat IV/F 41.5 – Bodenschutz mitzuteilen.

b. Vorsorgender Bodenschutz:

Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz – HAltBodSchG – gibt auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes mit § 1 als öffentlich-rechtliche Ziele der Vorsorge folgendes vor: Die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen, den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur, einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen. In den vorliegenden Unterlagen (Planentwurf mit Begründung und im Umweltbericht) fehlen bisher entsprechende Aussagen und Bewertungen bei den folgenden Punkten:

Baustein Umweltbericht: Ziele: Kap. 11.3 des Umweltberichtes nimmt Bezug zum Bundes-Bodenschutzgesetz (Bodenfunktionen), Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel) sowie Bundes-Naturschutzgesetz (Erhalt, sparsame und schonende Nutzung von Boden als Bestandteil des Naturhaushalts). Eine Bezugnahme zum Hessischen Altlasten- und Bodenschutzgesetz (verankerte Ziele) ist im vorliegenden Bauleitplan nicht enthalten.

Baustein im Umweltbericht: Ausgleich: Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sind entsprechend zu kompensieren. Das Ziel ist, eine oder mehrere Bodenfunktionen zu verbessern und aufzuwerten, z.B. durch (Teil)Entsiegelungen, Rekultivierung, Bodenlockerungen, Nutzungsintensivierungen etc. Auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ des hessischen Umweltministeriums vom Februar 2011 und auf die Möglichkeit, über den Bodenviwer des HLNUG weitere Informationen zu erhalten, wird verwiesen. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass für die Prüfung der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Kompensation: Zur Bewertung planungsbedingter Bodenbeeinträchtigungen, möglicher Minderungsmaßnahmen und zur Ermittlung des resultierenden Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden hat das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) eine Methodik entwickelt. Für Sie als Planaufstellungsbehörde soll

damit die Beurteilung der Bodenschutzbelange bei der Erstellung und Prüfung von Planunterlagen deutlich erleichtert und objektiviert werden. Die Anwendung der Methodik trägt dazu bei, die gesetzlichen Anforderungen an den Schutz des Bodens zu erfüllen und Fehler im Planaufstellungs- und Abwägungsverfahren zu vermeiden. Das Hessische Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (HMLU) hat daher allen hessischen Gemeinden und Städten die Anwendung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ sowie die dazugehörigen Excel-Tools empfohlen (vgl. Erlass des HMLU vom 21.08.2024 –Gz.: III 6 – 89e 06.01.08). Diese Dateien können sie auf der Homepage des HMLU herunterladen (<https://landwirtschaft.hessen.de/umwelt/bodenschutz>).

5. Dezernat IV/F 42.1 – Abfallwirtschaft Ost

Aus abfallrechtlicher Sicht bestehen anhand der vorgelegten Unterlagen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgesehene 1. Änderung des Bebauungsplanes Fliegerhorst 0.5. Bauabfälle sind entsprechend dem Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“, Stand: 5. März 2025 der Regierungspräsidien Darmstadt, Gießen und Kassel zu beproben, zu trennen, einzustufen und zu entsorgen (Verwertung und Beseitigung). Das Merkblatt ist unter <https://rp-darmstadt.hessen.de/umwelt-und-energie/abfall/bau-und-gewerbeabfall/bodenmaterial-und-bauschutt> zu erhalten. Für mineralische Ersatzbaustoffe (MEB) sind die in der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) genannten Materialwerte (Grenzwerte und Orientierungswerte) und Vorgaben für die geregelten Einbauweisen in technische Bauwerke zu beachten. Gemäß § 22 ErsatzbaustoffV ist der Einbau bestimmter MEB oder deren Gemische ab einem vorgesehenen Einbaugesamtvolumen von mindestens 250 Kubikmetern (m³) sowie der Einbau bestimmter MEB in Wasserschutzgebieten / Heilquellenschutzgebieten vier Wochen vor Beginn des Einbaus schriftlich oder elektronisch dem örtlich zuständigen Abfalldezernat des Regierungspräsidiums vom Verwender anzuzeigen. Gemäß § 21 ErsatzbaustoffV kann auf Antrag des Bauherrn oder des Verwenders das zuständige Abfalldezernat des Regierungspräsidiums im Einzelfall: Einbauweisen zulassen, die nicht in Anlage 2 oder 3 aufgeführt sind, die Verwertung von Stoffen oder Materialklassen, die nicht in der Ersatzbaustoffverordnung geregelt sind, in technischen Bauwerken zulassen, sofern eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit und schädliche Bodenveränderungen nicht zu besorgen sind.

6. Dezernat IV/F 43.1 – Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)

Der Grundstückseigentümer hat die betriebliche Nutzung des Grundstücks neu geplant. Gegenüber dem ursprünglichen Konzept wird am Standort nun der Bau einer weitgehend automatisierten Produktionsanlage für Lebensmittel (Backwaren) geplant. Die aktuellen Planungen sind nicht mit den Vorgaben des gültigen Bebauungsplans vereinbar, so dass

eine Änderung herbeigeführt werden soll. Die Änderung erstreckt sich über den gesamten Geltungsbereich des Urplans, es werden jedoch nur die Sondergebietsflächen einer Änderung unterzogen. Mit dieser flächendeckenden Änderung möchte der Zweckverband Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach vermeiden, dass ein Flickenteppich an Planwerken entsteht. Die Art der baulichen Nutzung im Kernbereich bleibt wie gehabt Sondergebiet „Nahrung und Verpackung“. Ziel der vorliegenden Planänderung ist es, folgende Änderungen zur baulichen Ausnutzung vorzunehmen: Anpassen der maximal zulässigen Gebäudelänge auf 390 m, anpassen der zulässigen Gebäudehöhen bereichsweise bis 40 m, dafür Reduzierung in anderen Bereichen von 25 m auf 20 m Höhe. Gegen die vorgelegte Planung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Rahmen eines nachgeordneten baurechtlichen Genehmigungsverfahrens für die gewerbliche Nutzung, die neu entstehen soll, wird nachzuweisen sein, dass keine unzulässigen Lärm-, Staub-, Geruchs- oder sonstige Immissionen auf die umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen einwirken.

Allgemein: Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer digitalen Ausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt am Main, mit folgendem Funktionspostfach: komabwasser-ffm@rpda.hessen.de gegeben.

III. Abteilung IV/Wi Umwelt Wiesbaden

1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Auf der Grundlage einer unvollständigen Datengrundlage teilt das Dezernat **Bergaufsicht** folgendes mit:

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 zu ehemaligen Bergbaubetrieben vorhandene Informationen (v.a. Rissblätter, Berechtsams- und Betriebsakten). Diese liegen jedoch nicht für jeden Betrieb und nicht immer vollständig vor, weshalb die Stellungnahme hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis beruht. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Teilplan A: Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben im Bereich dieser Teilplanfläche sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Teilplanbereich und dessen näherer Umgebung. Altbergbau: Der im Bereich der Stadt Erlensee liegende Anteil des Teilplangebiets wurde in der Vergangenheit von einer auf Eisen verliehenen Bergbauberechtigung

überdeckt. Innerhalb dieser Bergbauberechtigung, die sich über mehrere Gemarkungen erstreckt, haben im Verlauf von über zwei Jahrhunderten untertägige Abbauarbeiten stattgefunden. Anhand der vorliegenden Unterlagen kann aber keine konkrete Aussage zu Lage und Umfang der Abbauarbeiten gemacht werden; Hinweise auf Abbautätigkeiten, die in der Gemarkung Langendiebach stattgefunden haben könnten, konnte ich den vorliegenden Unterlagen nicht entnehmen.

Teilplan B: Rohstoffsicherung: Im Süden grenzt die Teilplanfläche an ein Gebiet oberflächennaher Lagerstätten für Kiessand (KRS-Nr. 1722). Für weitere Informationen bezüglich der genannten Lagerstätten verweise ich auf das HLNUG, das die Belange der Rohstoffsicherung vertritt und sich zu Rohstoffqualität und Schutzwürdigkeit dieser Fläche äußern kann. Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Teilplanbereich und dessen näherer Umgebung. Altbergbau: Im Bereich dieses Teilplangebiets ist laut meiner Recherche kein Bergbau umgegangen.

Teilplan C: Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben im Bereich dieser Teilplanfläche sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Teilplanbereich und dessen näherer Umgebung. Altbergbau: Der im Bereich der Stadt Erlensee liegende Anteil des Teilplangebiets wurde in der Vergangenheit von einer auf Eisen verliehenen Bergbauberechtigung überdeckt. Innerhalb dieser Bergbauberechtigung, die sich über mehrere Gemarkungen erstreckt, haben im Verlauf von über zwei Jahrhunderten untertägige Abbauarbeiten stattgefunden. Anhand der vorliegenden Unterlagen kann aber keine konkrete Aussage zu Lage und Umfang der Abbauarbeiten gemacht werden; Hinweise auf Abbautätigkeiten, die in der Gemarkung Langendiebach stattgefunden haben könnten, konnte ich den vorliegenden Unterlagen nicht entnehmen. Basierend auf den aktuellen Rechercheergebnissen liegen seitens der Bergaufsicht keine Sachverhalte vor, die dem Vorhaben entgegenstehen. Hinweise, Empfehlungen und Anregungen zum Vorhaben habe ich im Rahmen meiner Zuständigkeit nicht zu geben.

IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

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

Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 43 Abs. 1 des Hessischen Gesetzes zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz – HeNatG) vom 25. Mai 2023 (GVBl. 2023, S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Modernisierung und Digitalisierung des Verkündungswesens vom 28. Juni 2023 (GVBl. 2023, S. 473) nicht gegeben (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373).

C. Hinweise

Da wir seit geraumer Zeit eine elektronische Akte führen, bitte ich Sie bei genehmigungsbedürftigen Planungen um Vorlage der vollständigen und prüffähigen Verfahrensunterlagen in digitaler Form. Bitte senden Sie die Unterlagen an unsere Funktionspostfach bau-leitplanung-toeb@rpda.hessen.de. Hinweise, wie diese Unterlagen digital aufzubereiten sind, finden Sie auf der Homepage des Regierungspräsidiums Darmstadt unter folgendem Link [Höhere Verwaltungsbehörde | rp-darmstadt.hessen.de](https://www.rp-darmstadt.hessen.de/Hoehere-Verwaltungsbehoerde).

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie bereits umfassende Aussagen dieser Art aufgenommen. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht erneut beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst noch einmal direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per E-Mail richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de.

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

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Dieses Dokument habe ich im Dokumentenmanagementsystem (DMS 4.0) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: [Datenschutz | rp-darmstadt.hessen.de](https://www.rp-darmstadt.hessen.de/Datenschutz)



DER MAGISTRAT

ZENTRALE VERWALTUNG / RECHT

Ihre Nachricht vom: 09.12.2025

Unser Zeichen:

Name:

Telefon:

E-Mail:

Datum: 09.12.2025

Planungsgruppe Bonewitz
Brunostraße 7
63654 Büdingen

nur per E-Mail versandt

Aufstellung des Bebauungsplans „1.Änderung Fliegerhorst 0.5“ des Zweckverbandes „Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach“ in der Stadt Erlensee und der Stadt Bruchköbel

Hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen.
Die Stadt Hanau nimmt wie folgt Stellung:

Da manche unserer Anregungen und Bedenken im Rahmen der Abwägung lediglich zur Kenntnis genommen, aber nicht geprüft wurden, bringen wir sie hiermit erneut ein. Hier besteht ein Abwägungsdefizit.

Maß der baulichen Nutzung, Bauweise:

Die Änderung des Bebauungsplans „Fliegerhorst 0.5“ ermöglicht eine großvolumige Bebauung in den Bereichen des Sondergebiets, in denen Gebäude nun mit einer maximalen Länge von bis zu 390 m errichtet werden können. Die Grundflächenzahl liegt weiterhin bei 0,8, der Grünflächenanteil beträgt lediglich 10 %. Die geplanten Gebäudehöhen von 20 m bzw. 45 m unterstreichen die großvolumige Bauweise mit der vorgesehenen Planung einer abweichenden Bauweise. Zusätzlich besteht nun die Möglichkeit, Silos mit einer maximalen Höhe von 40 m auf einer Fläche von bis zu 1.000 m² zu errichten und Schornsteine dürfen die festgesetzte, maximal zulässige Gebäudehöhe im funktional erforderlichen Maß überschreiten. Ihre erforderliche Höhe wird gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) geregelt. Dadurch wird eine weitere Überschreitung der ohnehin sehr hohen Bebauung ermöglicht.

Aus der Begründung des Bebauungsplans geht jedoch weiterhin nicht hervor, woraus sich eine

Hausanschrift:
Am Markt 14-18
63450 Hanau



www.hanau.de

Zentrale:
Tel. (06181) 29 50 - 0
Fax (06181) 29 50 - 40 00

Sprechstunden:
Nach telefonischer
Vereinbarung

Haltestellen:
Marktplatz

Bankverbindung:
Sparkasse Hanau
IBAN: DE92 5065 0023 0000 0500 05
BIC: HELADEF1HAN

städtebauliche Notwendigkeit für diese Festsetzungen ergibt, die weit über das für gewerbliche Nutzungen übliche Maß hinausgehen.

Damit einhergehend sind durch die zulässigen Bebauungsmöglichkeiten signifikante Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten. Direkte Beeinträchtigungen erfährt das nahe Umfeld, zu dem Naherholungsflächen, der Campingplatz Bärensee, der Birkensee mit Wohnnutzung sowie weitere Wohnnutzungen an der Forellenstraße zählen. Diese befinden sich südwestlich des Plangebietes innerhalb der Gemarkung Hanaus. Aufgrund der möglichen Gebäudehöhen und -längen ist jedoch auch mit einer großen Fernwirkung im weiteren Umfeld zu rechnen.

Zudem ist die Barrierewirkung des Gebäudes durch die Erhöhung der Gebäudelänge auf maximal 390 m für die Luftströmungen in dem Gebiet zu berücksichtigen. Dies hat Auswirkungen auf das Lokalklima und kann sich auch auf das Klima in der Gemarkung Hanaus auswirken. Dies sollte berücksichtigt werden.

Die Auswirkungen auf die Gemarkung Hanau wurden in der Begründung des Bebauungsplans nicht geprüft. Aus diesem Grund werden von der Stadt Hanau Bedenken geäußert.

Mit freundlichem Gruß



Oberbürgermeister



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Gutenbergstraße 2-4 63571 Gelnhausen

Aktenzeichen 34c2-2025-046034-BV13.3.Kr

Zweckverband Entwicklung Fliegerhorst
Langendiebach
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Am Rathaus 3
63526 Erlensee

Bearbeiter/in
Telefon
Fax
E-Mail

Datum 19. Dezember 2025

ausschließlich per E-Mail an:
info@plan-bonewitz.de
kontakt@fliegerhorst-langendiebach.info

Bauleitplanung des Zweckverbandes Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach in der Stadt Erlensee und Stadt Bruchköbel

1. Änderung des Bebauungsplans „Fliegerhorst 0.5“ in den Gemarkungen Langendiebach und Bruchköbel

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß §4(1)BauGB

E-Mails der Planungsgruppe Bonewitz vom 13.11.2025 und 14.11.2025, Projekt: 25010-00

Sehr geehrte Damen und Herren,

vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement bestehen straßenrechtlich, die Landesstraßen 3193 betreffend, keine planrelevanten Einwende zur vorgelegten Bebauungsplanänderung.

Die Gebietsausweisung erfolgt in Kenntnis der von der Landesstraße 3193 ausgehenden Emissionen.

Der Zweckverband Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach hat Sorge dafür zu tragen, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen gemäß § 9 (1) 24 BauGB in Verbindung mit § 50 BImSchG bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen werden.

Das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement übernimmt keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt. Wir bitten um entsprechende Übernahme in die Festsetzungen des Bebauungsplans.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag