

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bauleitplanung der Stadt Hofheim am Taunus;
hier: Bebauungsplan Nr. 150 „Rechenzentrum Marxheim“;
 Teile der Flur 30, Gemarkung Marxheim

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
 Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung und der Planzeichenverordnung wurde der Entwurf eines Bebauungsplanes mit der Bezeichnung Nr. 150, „Rechenzentrum Marxheim“ mit Umweltbericht ausgearbeitet. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 150 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Rechenzentrums geschaffen werden. Eine Übersichtsskizze, aus welcher der Geltungsbereich zu ersehen ist, liegt dieser Bekanntmachung bei.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Flur 30 der Gemarkung Marxheim die Flurstücke 17/2, 18/3, 19/1, 19/3 und 25/9.

Der Planentwurf insgesamt bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht, die vorliegenden Gutachten und die nach Einschätzung der Stadt Hofheim wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Zeit **vom 11.09.2023 bis einschließlich 11.10.2023**

auf der Homepage der Stadt Hofheim unter (<https://www.hofheim.de/bauleitplan-verfahren>) veröffentlicht. Die Unterlagen können auch über das Zentrale Internetportal für die Bauleitplanung des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de>) eingesehen werden.

Außerdem ist die Einsichtnahme der Planunterlagen nach vorheriger Terminvereinbarung auch im Rathaus der Stadt Hofheim am Taunus, Chinonplatz 2, 3. Obergeschoß, Foyer, während nachstehend aufgeführter Dienststunden möglich:

Montags und donnerstags: von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr,
Dienstags: von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie
Mittwochs und freitags: von 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Es wird um eine Terminvereinbarung unter der Rufnummer 06192 / 202-240 oder per E-Mail unter stadtplanung@hofheim.de gebeten.

Über den Inhalt der Planung wird auf Anfrage telefonisch unter der oben genannten Rufnummer oder über E-Mail Auskunft gegeben. Zudem wird angeboten, die Planunterlagen elektronisch zur Einsicht zu verschicken.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zu den Planungen elektronisch per E-Mail unter stadtplanung@hofheim.de oder bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift beim Magistrat der Stadt Hofheim am Taunus – Team Stadt- und Landschaftsplanung - Chinonplatz 2, 65719 Hofheim am Taunus vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

I. Entwurf der Begründung und Entwurf des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 150 „Rechenzentrum Marxheim“

1. Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 150 „Rechenzentrum Marxheim“

In dem Begründungsentwurf zum Bebauungsplan, erstellt von der Planungsgruppe Darmstadt in 64293 Darmstadt mit Stand Juni 2023, werden u.a. die übergeordnete Planung, das bestehende Planungsrecht, die Bestandssituation und die beabsichtigte Planung dargelegt sowie die Festsetzungen des Bebauungsplans begründet. Außerdem werden die Ergebnisse der für die Planung erstellten Gutachten zusammengefasst.

2. Entwurf des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr. 150 „Rechenzentrum Marxheim“

In dem Entwurf des Umweltberichtes, erstellt von der Planungsgruppe Darmstadt mit Stand Juni 2023, werden u.a. der Bestand und die Auswirkungen der Planung bzgl. der Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Kulturgüter und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen untersucht und bewertet.

II. Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 150 „Rechenzentrum Marxheim“

1. Artenschutzgutachten

Artenschutzgutachten, erstellt vom Büro BfL Heur & Döring aus Wiesbaden, Stand: Mai 2023

- Bestandsdarstellung der betrachtungsrelevanten Fauna (u.a. Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Feldhamster) sowie geeigneter Quartiere und Lebensstätten und Bewertung der Untersuchungsergebnisse der seltenen, gefährdeten und besonders geschützten Arten, Angabe von verbindlichen Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Sicherung und Erhaltung der ökologischen Funktionen. Unter Berücksichtigung der Wirkungen des Projekts und bei Umsetzung der vorgesehenen Maßnahmen treten keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG ein.

2. Schallimmissionsprognose

Im Rahmen der Schallimmissionsprognose, erstellt durch Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH mit Stand November 2022 wurden zum einen die Geräuscheinwirkungen durch das geplante Vorhaben auf den Einwirkungsbereich

gemäß TA Lärm prognostiziert und beurteilt und zum anderen wurden die Lärmeinwirkungen durch den Straßenverkehr auf das Plangebiet ermittelt und beurteilt.

3. Verkehrliche Bewertung

In der Verkehrlichen Bewertung, erstellt durch Freudl Verkehrsplanung, Darmstadt mit Stand August 2023 erfolgte eine überschlägige Abschätzung der induzierten Verkehre und der dadurch hervorgerufenen Wirkungen auf das umgebende Straßennetz (Bundesstraße 519 sowie dessen Kreuzungsbereiche) durch entsprechende Leistungsfähigkeitsnachweise sowie eine Prognose der Verkehrsbelastungen als Grundlage für schalltechnische Untersuchungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 150.

4. Gutachten zur Kompensation des Schutzguts Boden

Im Gutachten zur Kompensation des Schutzguts Boden, erstellt durch Christina Nolden, Darmstadt/Bensheim mit Stand vom April 2023, wurden der Zustand und die Bodenfunktionen bewertet und der Kompensationsbedarf aufgrund des Eingriffs ermittelt.

5. Bewertung des Landschaftsbildes (Sichtbarkeitsanalyse)

In der Bewertung des Landschaftsbildes, erstellt durch Christina Nolden, Darmstadt/Bensheim mit Stand vom April 2023 wird in Anlehnung an das Verfahren „Zusatzbewertung Landschaftsbild“ der Ausgleichsabgabeverordnung eine verbal-argumentative Landschaftsbildbewertung für das geplante Vorhaben durchgeführt. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird bilanziert und es erfolgt ein Ausgleich durch den Ankauf von Biotopwertpunkten.

6. Trinkwasserversorgungs- und Entwässerungskonzept

Im Trinkwasser- und Entwässerungskonzept, erstellt durch Bullermann & Schneble, Darmstadt mit Stand vom November 2022 wurde ein Konzept zum nachhaltigen Umgang mit Regenwasser entwickelt und mögliche Varianten der Schmutzwasserentsorgung ausgearbeitet sowie eine Abfrage der Versorgungssicherheit des Plangebietes im Hinblick auf den Trink- und Löschwasserbedarf durchgeführt.

7. Straßen- und kanalbautechnisches Gutachten

Im Straßen- und kanalbautechnischen Gutachten, erstellt von IBES Baugrundinstitut GmbH, Neustadt/Weinstraße mit Stand vom Juni 2022 wurden die Baugrundverhältnisse dargestellt und bewertet. Weiterhin werden Angaben zu den hydrogeologischen Verhältnissen und Versickerungsmöglichkeiten sowie eine abfalltechnische Einstufung des potenziell anfallenden Aushubmaterials gemacht.

III. Informationen in Gestalt von Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und den anerkannten Naturschutzvereinigungen

1. Stellungnahmen der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1.1 Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 17.01.2023

- zu den Themen: klimatische Bedingungen und Kompensation des Regionalen Grünzugs, Abwärmenutzung, Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen, Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und Ausgleich, Trinkwasserschutzgebiet, Wasserversorgung, Bodenschutz, Umweltbericht, Abwasser und anlagenbezogener Gewässerschutz, Entwässerungskonzept, Abfallwirtschaft, Immissionsschutz, Bergbau

1.2 Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt, Kampfmittelräumdienst, vom 13.01.2023

- Hinweis, dass eine Auswertung der Luftbilder keinen begründeten Verdacht ergeben hat, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist.

1.3 Stellungnahme des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain vom 18.01.2023

- zu den Themen: Kompensation des Regionalen Grünzugs, Umweltbericht, Standortalternativen, Abwärmenutzung, Vorlage der Strategischen Umweltprüfung (SUP)

1.4 Stellungnahme des Kreisausschusses des Main-Taunus-Kreises vom 20.01.2023

- zu den Themen: Schutzgut Boden, Standort des Vorhabens, Wasser- und Bodenschutz, Regenwasserbewirtschaftung, Klimaschutz, Energiekonzept, Grauwassernutzung

1.5 Stellungnahme vom Abwasserverband Flörsheim vom 15.12.2022

- zu dem Thema: Anschlussmöglichkeiten an Abwasserkanal

1.6 Stellungnahme Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 vom 19.01.2023

- zum Thema: Bauschutzgebiet Flugplatz WI-Erbenheim

1.7 Stellungnahme des Polizeipräsidiums Westhessen, Regionaler Verkehrsdienst, vom 22.12.2022

- zu den Themen: Ruhender Verkehr, Kriminalprävention

1.8 Stellungnahme des Hochtaunuskreises – Fachbereich Ländlicher Raum vom 10.02.2023

- zu den Themen: Fehlende Beteiligung, Ziel und Zweck der Planung, Darstellungen im RegFNP – hier insbesondere zum Vorranggebiet für Landwirtschaft, Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen und Bodenschutz-klausel, Umweltbericht, Lage des Rechenzentrums, Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen, Landwirtschaftlicher Fachplan, Standortwahl und Standortalternativen, Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung, Stellenwert von landwirtschaftlichen Flächen, Feldhamster-Untersuchung, Flächenverbrauch, immissionsschutzrechtliche Fragen (Staubentwicklung)

2. Stellungnahmen der anerkannten Naturschutzvereinigungen

2.1 Stellungnahme des BUND Hessen e. V. vom 19.12.2023

- zu den Themen: fehlende Alternativenprüfung, Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Produktionsfläche, Klima, Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz, fehlender ÖPNV-Anschluss, Wasserversorgung, Energieeffizienz, Nutzung der Abwärme, Notstromversorgung, Photovoltaikanlagen, Biotopwert-Bilanzierung

IV. Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Bauleitplanung

- zu den Themen: Baumbestand, Anbindung an die Casteller Straße, Dachbegrünung

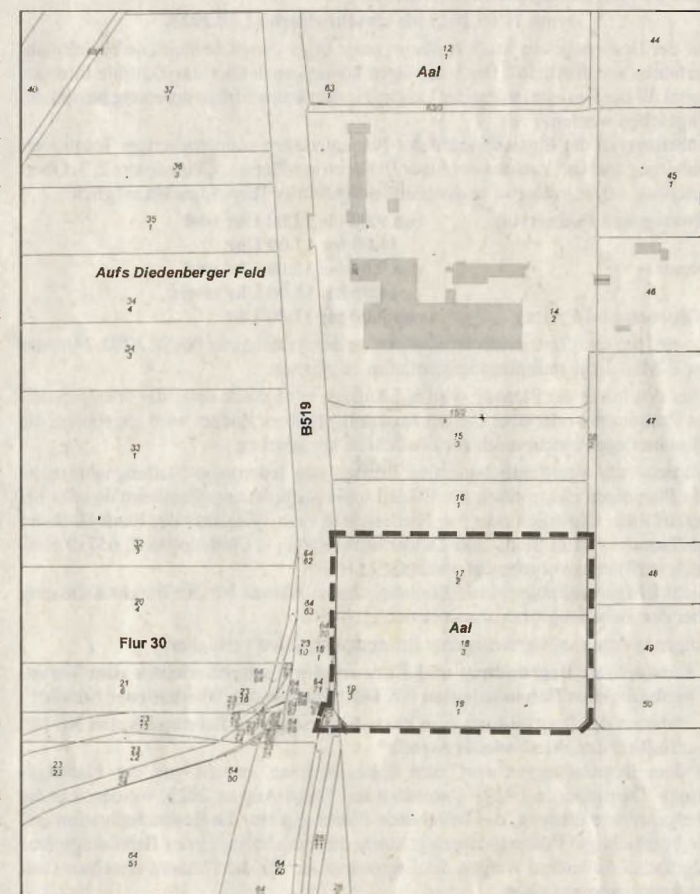
Die gemeinsame Abwägung der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit nach den in o.g. Ziffern I., II., III. und IV. aufgeführten Dokumente liegt als Dokument „BP 150_Abwägung_4_1_Behörden_3_1_Öffentlichkeit_14.06.23“ aus.

Datenschutzhinweise in Bezug auf die Abgabe von Stellungnahmen

Es wird darauf hingewiesen, dass Personen, welche eine Stellungnahme einreichen, mit der Abgabe der Stellungnahme der Verarbeitung aller von ihnen angegebenen personenbezogenen Daten - dazu zählen insbesondere Vor- und Nachname, Anschrift, Telefonnummer, Mobilfunknummer, E-Mail-Adresse - zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens von der Stadt und dem von ihr mit der Auswertung der Stellungnahmen beauftragten Büro Planungsgruppe Darmstadt, Alicastraße 23, 64293 Darmstadt für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht gegenüber den betroffenen Personen genutzt. Die personenbezogenen Daten werden gelöscht, sobald sie für das Verfahren nicht mehr benötigt werden und keine gesetzlichen Aufbewahrungsfristen bestehen. Nach Art. 15, 16, 17 und 18 DSGVO stehen der betreffenden Person folgende Rechte zu: Auskunftsrecht, Recht auf Berichtigung, Vervollständigung, Löschung, Einschränkung der Verarbeitung, datenschutzrechtliche Beschwerde bei der zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde einlegen: Zuständig ist der Hessische Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit, Gustav-Stresemann-Ring 1, Postfach 3163, 65021 Wiesbaden, Tel. 0611/1408-0, Mail: poststelle@datenschutz.hessen.de. Datenschutzbeauftragter der Stadt Hofheim am Taunus, Chinonplatz 2, 65719 Hofheim am Taunus, Telefon: 06192/202-238, E-Mail: datenschutz@hofheim.de.

Hofheim am Taunus, den 30.09.2023

DER MAGISTRAT
 gez.
 Wolfgang Exner
 Erster Stadtrat



Übersichtsplan zum Bebauungsplan Nr. 150

"Rechenzentrum Marxheim"

der Stadt Hofheim a. Ts.,
 Teile der Flur 30,
 Gemarkung Marxheim

Zeichenerklärung

--- Grenze des räumlichen
 Geltungsbereiches
 ohne Maßstab