DRITTE GRUNDSCHULE AM SÜDRING

Die Standortanalyse: ein Ergebnis, wechselnde Begründungen

Gegenüberstellung der Fassungen der Standortanalyse zum Bebauungsplan Nr. N110 „Dritte Grundschule am Südring“, Hattersheim am Main – vom Standortvergleich 2017 bis zur Schlussfassung vom 13.01.2023.

Die Standortanalyse soll belegen, dass der Südring (Standort G) unter acht Flächen „mit Abstand am besten“ geeignet ist. Ihre Fassungen zeigen etwas anderes: Das Ergebnis stand schon 2017 fest. Danach wurden die Begründungen mehrfach ausgetauscht, das Ergebnis nie. Wo der Südring dieselben Nachteile hat wie die Alternativen, werden sie bei den Alternativen schärfer formuliert oder beim Südring weggelassen.

Die Fassungen

Fassung	Datum	Was sie zum Südring sagt
Standortvergleich der Stadt mit Umweltprüfung (WebSUP) für acht Flächen	Aug./Sept. 2017	Fläche 7 „Am Kelsterbacher Weg“ (heute G): „Gute planerische Voraussetzungen, jedoch Auseinandersetzungen mit den Anwohnern wahrscheinlich.“ Umweltauswirkungen „sehr erheblich“.
Protokoll der Stadt zur Standortwahl mit Kreis, Regionalverband und Regierungspräsidium	16.11.2017	„Aus diesem Grund wird die Fläche 7 zur Entwicklung ausgewählt.“
Vorentwurf zum Bebauungsplan, Begründung	10.03.2020	„Im Vorfeld wurde eine Standortanalyse … durchgeführt.“ Die Fläche am Südring sei „als am besten geeignet eingestuft“ worden.
Standortanalyse, Planungsstand 18.01.2022 – Anlage zur Offenlage	24.02.2022	Südring „mit Abstand am besten“ geeignet
Standortanalyse, Planungsstand 13.01.2023 – Anlage zum Satzungsbeschluss	23.02.2023	Südring „mit Abstand am besten“ geeignet

FUNDSTELLE Standortvergleich und Protokoll 2017 liegen uns als Unterlagen der Stadt vor. Vorentwurf: Vorentwurf N110, Begründung 2020. Fassung 2022: Anlage 6 zur Vorlage für die

Stadtverordnetenversammlung am 24.02.2022 (Standortanalyse 18.01.2022). Fassung 2023: Anlage 6 zur Drucksache 0276/REF5/XII (Standortanalyse 13.01.2023).

2017: Die Entscheidung vor der Analyse

Am 16. November 2017 trafen sich Stadt, Kreis, Regionalverband und Regierungspräsidium. Als Entscheidungskriterien stehen im Protokoll an erster Stelle die „Lage südlich der Bahn“ und eine „gute fußläufige Erschließung“. Die Vertreterinnen von Regionalverband und Regierungspräsidium stuften Fläche 7 als städtebaulich am besten angebunden ein. Für die beiden Flächen an der Heinrich-Böll-Schule (heute B und C) wäre dagegen keine Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans nötig gewesen, weil dort schon eine Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen ist; für Fläche 3 wäre das Planverfahren „am schnellsten durchzuführen“. Dann heißt es:

> „Für den MTK ist die Lage südlich der Bahn zwingend. Aus diesem Grund wird die Fläche 7 zur Entwicklung ausgewählt.“

Und weiter: Die Fläche 7 sei den anderen Flächen hinsichtlich Wohngebiet und fußläufiger Erschließung überlegen. „Damit kann auch begründet werden, warum die Alternativflächen trotz geringerer Planungshindernisse nicht in Frage kommen.“

FUNDSTELLE Protokoll der Stadt Hattersheim, Projekt Dritte Grundschule, 16.11.2017, TOP 1 und 2. Die Zuordnung der Flächennummern von 2017 zu den Buchstaben von 2023 ergibt sich aus Eigentümern, Größen und Beschreibungen: Fläche 4 (Hessische Landgesellschaft, 20.120 m²) ist D, Fläche 6 (Glockwiesenweg) ist F, Fläche 7 (katholische Kirche und Privat, 11.000 m², Zufahrt über eine Parallelstraße zur Spindelstraße) ist G, Fläche 8 (Spindelgewann) ist H.

Die Standortanalysen von 2022 und 2023 kommen also zu einem Ergebnis, das fünf Jahre vorher protokolliert war – samt dem Hinweis, wie man die Alternativen begründet ablehnt.

2017 gegen 2023: Wie sich die Bewertungen verschoben

Punkt	Standortvergleich 2017	Standortanalyse 2023
Umwelt Standort D (WebSUP)	0 Restriktionen, 3,9 Konflikte, Umweltauswirkungen „erheblich“ – der beste Wert aller acht Flächen im Vergleich	**„erhebliche Restriktionen (rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare Umweltkriterien)“, „sehr wertvolle Böden“**
Umwelt Standort G (WebSUP)	0 Restriktionen, 6,2 Konflikte, Umweltauswirkungen „sehr erheblich“	**keine Angabe zu Konflikten oder Restriktionen**
Verfügbarkeit Standort G	katholische Kirche „verkauft nur in Ausnahmefällen Grundstücke“	„Grundsätzlich ist ein Flächenerwerb möglich.“

Punkt	Standortvergleich 2017	Standortanalyse 2023
Verfügbarkeit Standort D	laut Protokoll sagte der Bürgermeister, die Fläche sei „mittlerweile verkauft“ und stehe „nicht mehr zur Verfügung“	**„Grundsätzlich erscheint ein Flächenerwerb jedoch möglich.“**
Zahl der Flächen	im Protokoll neun, darunter eine Fläche im Überschwemmungsgebiet	acht

Standort D hatte 2017 die geringsten Umweltauswirkungen aller untersuchten Flächen. Auch 2023 schreibt die Analyse im Fazit: „Die geringsten Umweltauswirkungen sind beim Standort D zu erwarten“. Trotzdem steht im Abschnitt zu D seit 2022 der Satz von den „in der Regel nicht überwindbaren“ Restriktionen – ein Satz, der beim Südring fehlt.

FUNDSTELLE Standortvergleich der Stadt 2017, Blätter zu den Flächen 4 und 7; Protokoll vom 16.11.2017, TOP 2; Standortanalyse 13.01.2023, Kap. 4.1, 4.3 und 5.

2022 gegen 2023: Was ausgetauscht wurde

Zwischen der Fassung zur Offenlage (18.01.2022) und der Schlussfassung (13.01.2023) gingen die Stellungnahmen der Bürger ein. Geändert wurden danach nicht die Ergebnisse, sondern die Begründungen.

Punkt	Fassung 18.01.2022	Fassung 13.01.2023
Warum A, B und C ausscheiden	Die Bahnlinie sei „eine nicht unerhebliche Gefahrenquelle". Ausschlusskriterien: „schlechte fußläufige Erreichbarkeit", Lage nördlich der Bahn, fehlende Verfügbarkeit	**Die Bahnlinie sei „ein trennendes aber nicht hinderndes Element". Das Kriterium „schlechte fußläufige Erreichbarkeit" ist gestrichen. Neu begründet wird mit gleich langen Schulwegen, sozialer Durchmischung und der Auslastung der Robinsonschule.**
Ergebnis für A, B und C	ausgeschlossen	**ausgeschlossen**
Schulweg Südring (G)	Die Trennwirkung von Hessendamm und Schwarzbach sei beim Südring „weniger ausgeprägt", es ergebe sich „eine gute Verbindung". Bewertung: +	**Dieselbe Trennwirkung wie bei F, dazu mehr Hol- und Bringverkehr in der Spindelstraße. Bewertung: o**
Schulweg Schwarzbach (F)	Hessendamm und Schwarzbach hätten eine „ausgeprägte Trennwirkung". Bewertung: o	**Trennwirkung, aber über Ampeln und Brücke überquerbar. Bewertung: o**
Fazit	Südring bei „fußläufigen, der MIV- als auch der ÖPNV-Erschließung die geeignetste Wahl"	**„fußläufig" gestrichen**
Gesamtergebnis	Südring „mit Abstand am besten"	**Südring „mit Abstand am besten"**

FUNDSTELLE Fassung 2022: Standortanalyse 18.01.2022, Kap. 3, 4.2, 4.3 und 5. Fassung 2023: Standortanalyse 13.01.2023, Kap. 3, 4.2, 4.3 und 5.

Der Ausschluss blieb, die Begründung wechselte: 2022 war die Bahn eine Gefahrenquelle, 2023 ausdrücklich kein Hindernis mehr. Das Ergebnis – A, B und C scheiden aus – blieb gleich. Eines der neuen Argumente widerspricht dem alten sogar: Die Kinder aus den Neubaugebieten sollen bei einer Schule am Südring teils auf die Robinsonschule verteilt werden. Die liegt aber wie die zweite bestehende Grundschule nördlich der Bahn – gerade dieser Schulweg führt also über die Bahn, die 2022 noch als Gefahrenquelle galt.

Der Schulweg zum Südring wurde schlechter bewertet – ohne Folgen: 2022 hatte der Südring beim Schulweg ein Plus, weil dieselben Straßen und Ampeln, die bei F eine „ausgeprägte Trennwirkung" haben sollten, beim Südring „weniger ausgeprägt" trennten. Die Formulierungen stammen nahezu wörtlich aus dem Standortvergleich von 2017. 2023 wurden die Texte angeglichen und das Plus gestrichen. Das Fazit „mit Abstand am besten" blieb.

Gleiche Ausgangslage, ungleiche Worte

Für den Südring liegt eine amtliche Umweltprüfung des Regionalverbands vom 24.03.2022 vor. Für Standort D haben wir dieselbe Prüfung im Mai 2022 selbst im Online-Werkzeug des Regionalverbands (WebSUP) abgefragt – mit demselben Werkzeug, auf das sich die Standortanalyse beruft.

Kriterium	Standort D	Südring (G)
Restriktionen laut WebSUP	Wirkzone 0,4 – Auen-Landschaftsschutzgebiet „Hessische Mainauen“ (33 % der Wirkzone); auf der Fläche selbst 0,1 (potenziell geschützte Biotope, 8 %)	Wirkzone 0,4 – Auen-Landschaftsschutzgebiet „Hessische Mainauen“ (36 % der Wirkzone); auf der Fläche selbst 0
Restriktionen laut Standortanalyse	**„für die Wirkzone erhebliche Restriktionen (rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare Umweltkriterien)“**	**nicht erwähnt**
Böden laut WebSUP	„Böden mit sehr hoher Ertragssicherheit“ (Parabraunerde aus Löss)	„Böden mit sehr hoher Ertragssicherheit“ (Parabraunerde aus Löss), 99 % der Fläche
Böden laut Standortanalyse	**„sehr wertvoller Böden“**	**„wertvoller Böden“**
Klima laut Standortanalyse	keine Angabe	„klimawirksame Fläche mit sehr hoher Bedeutung“ – bei F nur „hoher Bedeutung“
Raumordnung laut Standortanalyse	einziger Standort ohne Änderung des Flächennutzungsplans – Bewertung trotzdem nur o	Änderung nötig, Vorranggebiet für Landwirtschaft – Bewertung -

FUNDSTELLE Südring: Konfliktanalyse des Regionalverbands FrankfurtRheinMain zum Bebauungsplan N110 vom 24.03.2022. Standort D: eigene WebSUP-Abfrage vom 25.05.2022. Bewertungen: Standortanalyse 13.01.2023, Kap. 4.1 bis 4.3 und Tab. 1.

Bei gleicher Datenlage bekommt Standort D die schärferen Worte: „sehr wertvoll“ statt „wertvoll“, „in der Regel nicht überwindbar“ statt gar nichts. Beim Südring fehlt der Satz zu Konflikten und Restriktionen vollständig – als einzigem der drei verglichenen Standorte.

Was in keiner Fassung korrigiert wurde

Standort H im Fazit: H wird in Kapitel 3 wegen fehlender Verkaufsbereitschaft ausgeschlossen und nie verglichen. Im Fazit steht er trotzdem als Standort mit den zweitgeringsten Umweltauswirkungen („gefolgt vom Standort H“) – 2022 wie 2023. Auch im Abschnitt zu F wird mit einer „mit den Standorten D und H vergleichbare[n] Größe“ gerechnet (Standortanalyse 13.01.2023, Kap. 4.2 und 5).

Eigentum ungleich behandelt: Bei D und F sei die Verfügbarkeit „im Rahmen von Grunderwerbsgesprächen zu klären“. Nur beim Südring heißt es, sie „wurde … geklärt“. Als Eigentümer nennt die Analyse dort trotzdem noch die katholische Kirche und Private, obwohl der Kreis laut Magistrat schon 2019 „alle Grundstücke am gewünschten Standort“ erworben hatte (Drucksache 667/2019). H dagegen scheidet aus, weil nur Teilflächen verkäuflich seien.

Der Zirkel bei der Bahn: Erst wird „Lage nördlich der Bahnlinie“ zum Ausschlusskriterium erklärt, dann scheiden genau die Flächen aus, auf die es zutrifft. Dass der Kreis auf einem Standort südlich der Bahn bestand, war schon 2017 und 2018 aktenkundig (Drucksache 464/2018).

Standort E „im Bau“: Beide Fassungen schreiben wortgleich, die Wohnungen auf E „befinden sich bereits im Bau“ – ein Satz, der 2023 aus der Fassung von 2022 übernommen wurde.

Unsere Bewertung

Wir halten die Standortanalyse nicht für eine ergebnisoffene Prüfung, sondern für die nachträgliche Begründung einer Entscheidung, die im November 2017 gefallen war. Dafür spricht, wie die Fassungen sich verändert haben: Fiel ein Argument weg, wurde ein neues gefunden – das Ergebnis blieb. Wo der Südring und die Alternativen dieselben Daten haben, werden die Nachteile der Alternativen betont und die des Südrings weggelassen.

Chronik

DATUM	VORGANG UND FUNDSTELLE
Aug./Sept. 2017	Standortvergleich der Stadt mit Einzugsgebieten und Umweltprüfung für acht Flächen. Fläche 4 (heute D) hat die geringsten Umweltauswirkungen.
12.09.2017	Pressemitteilung des Kreises nennt einen Standort „südlich des Südrings“.
16.11.2017	Protokoll: „Für den MTK ist die Lage südlich der Bahn zwingend. Aus diesem Grund wird die Fläche 7 zur Entwicklung ausgewählt.“
21.08.2018	Drucksache 464/2018: Der Kreis legt Wert auf einen Standort südlich der Bahn (Drucksache 464/2018).
29.10.2019	Der Kreis hat laut Magistrat „bereits alle Grundstücke am gewünschten Standort“ erworben (Drucksache 667/2019).

DATUM	VORGANG UND FUNDSTELLE
10.03.2020	Vorentwurf: „Im Vorfeld wurde eine Standortanalyse … durchgeführt“ (Vorentwurf N110, Begründung 2020).
18.01.2022	Erste uns vorliegende datierte Fassung der Standortanalyse: Bahn als „Gefahrenquelle“, Südring beim Schulweg mit Plus.
24.03.2022	Umweltprüfung des Regionalverbands für den Südring: Restriktion in der Wirkzone (Auen-Landschaftsschutzgebiet), Böden mit sehr hoher Ertragssicherheit.
13.01.2023	Schlussfassung: Bahn „nicht hinderndes Element“, neue Ausschlussgründe, Schulweg-Plus gestrichen – Ergebnis unverändert (Standortanalyse 13.01.2023).
23.02.2023	Satzungsbeschluss mit der Standortanalyse als Anlage 6.