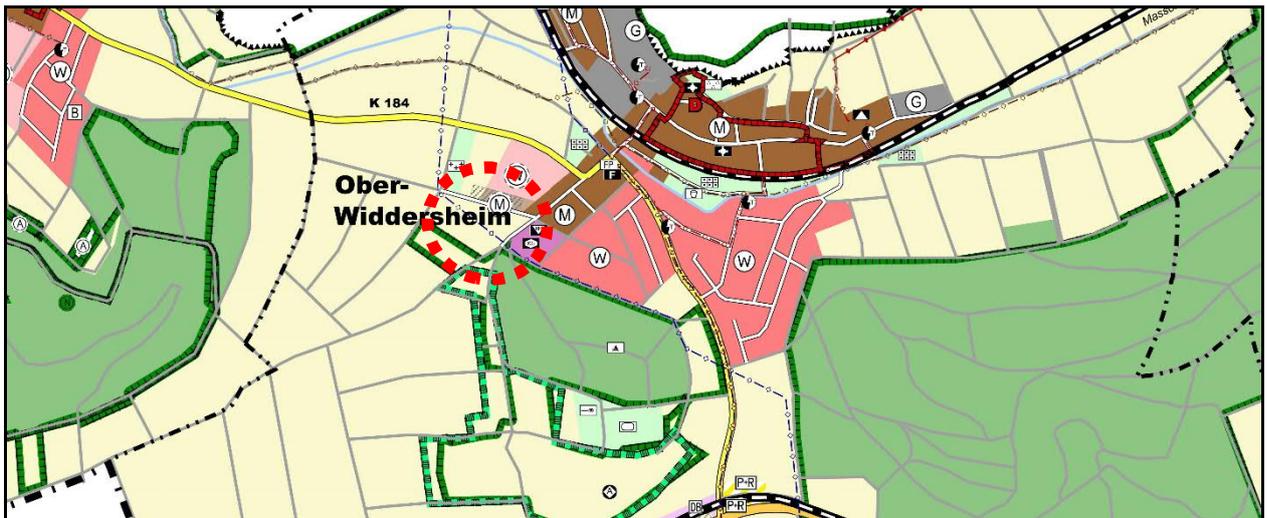


Bauleitplanung der Stadt Nidda

2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nidda, Stadtteil Ober-Widdersheim im Gebiet „Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain



Abschließender Beschluss

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51, 35043 Marburg

Telefon: 0 64 21 / 304989 0

Planungsstand: Oktober 2022

INHALTSVERZEICHNIS

A.	Plandarstellung	2
A.1	Derzeitige Darstellung	2
A.2	Beabsichtigte Darstellung.....	2
A.3	Planzeichenlegende.....	3
B.	Begründung.....	4
B.1	Erläuterung der Planänderung.....	4
B.1.1	Rechtliche Grundlagen.....	4
B.1.2	Geltungsbereich	5
B.1.3	Anlass, Ziel und Inhalt.....	5
B.1.4	Regionalplanerische Aspekte.....	7
B.1.5	Verkehrsplanerische Aspekte	8
B.1.6	Landschaftsplanerische Aspekte	8
B.1.7	Planerische Abwägung	8
B.2	Umweltbericht.....	9
B.2.1	Einleitung.....	9
B.2.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung	9
B.2.1.2	Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne.....	10
B.2.2	Umweltauswirkungen	11
B.2.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	11
B.2.2.2	Prognose und Bewertung der Auswirkungen.....	20
B.2.2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	23
B.2.3	Zusätzliche Angaben	25
B.2.3.1	Prüfverfahren.....	25
B.2.3.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	26
B.2.3.3	Zusammenfassung des Umweltberichts	26
B.2.3.4	Referenzliste der verwendeten Quellen.....	27
C.	Verfahrensvermerke	28

A. Plandarstellung

A.1 Derzeitige Darstellung



 Grenze des Änderungsbereichs

M 1:10.000

Fläche 1 (0,31 ha): Fläche für die Landwirtschaft

Fläche 2 (0,25 ha): Fläche für die Landwirtschaft, unterirdische Versorgungsleitung

A.2 Beabsichtigte Darstellung



 Grenze des Änderungsbereichs

M 1:10.000

Fläche 1 (0,31 ha): Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Feuerwehr“

Fläche 2 (0,25 ha): Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung „Festplatz“, unterirdische Versorgungsleitung

A.3 Planzeichenlegende

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

-  Wohnbauflächen
-  Wohnbauflächen
-  Wohnbauflächen, geplant
-  Wohnbauflächen, geplant
-  Gemischte Bauflächen
-  Gemischte Bauflächen
-  Gemischte Bauflächen, geplant
-  Gemischte Bauflächen, geplant
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen
-  Gewerbliche Bauflächen, geplant
-  Gewerbliche Bauflächen, geplant
-  Sonderbauflächen, Bestand
-  Sonderbauflächen
-  Sondergebiete, die der Erholung dienen
-  Sonstige Sondergebiete, Einzelhandel
-  Sonstige Sondergebiete, Konzentrationsflächen für Windkraftanlagen
-  Sonstige Sondergebiete, Land- und Forstwirtschaft
-  Sonstige Sondergebiete, Vereinsnutzung
-  Sondergebiete, geplant
-  Sonstige Sondergebiete, Klinikgelände, geplant
-  Sonstige Sondergebiete, Einzelhandel, geplant
-  Sonstige Sondergebiete, Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen, max. Gesamtanlagenhöhe 100 m, geplant

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

-  Flächen für den Gemeinbedarf
-  Öffentliche Verwaltung
-  Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (BH=Bürgerhaus)
-  Schule
-  Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (KG= Kindergarten, KH= Kinderheim, F= Fraueninfrastruktur)
-  Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Hallenbad
-  Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
-  Feuerwehr
-  Post
-  Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege

-  Bundesstraßen
-  Landesstraßen
-  Kreisstraßen
-  Umgehungsstraßen, geplant -abgestimmte Planung
-  Umgehungsstraßen, von der Stadt Nidda beabsichtigte, nicht abgestimmte Planung
-  Gemeindestraßen
-  Feldwege, Fußwege
-  Verkehrsflächen überörtlicher Strassen (Böschungen)
-  Bahnanlagen
-  Bahnanlagen
-  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Parkplatz, Marktplatz
-  Ruhender Verkehr
-  Park and Ride -Anlage
-  Bahnhof/Haltepunkt
-  Flächen für den Luftverkehr: Segelfluggelände

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

-  Flächen für Versorgungsanlagen
-  Oberirdische Hauptversorgungsleitungen (rot=Elektrizität)
-  Unterirdische Hauptversorgungsleitungen (braun=Abwasser, rot=Elektrizität, grün=Gas, blau=Trinkwasser)
-  Elektrizität (T=Transformatorstation)
-  Abwasser
-  Gas (R=Bezirksregleranlage)
-  Wasser (B= Brunnen, D= Druckerhöhungsstation, H= Hochbehälter, P= Pumpwerk)
-  Altablagerung (A=Altablagerung)

5. Grünflächen

-  Grünflächen
-  Dauerkleingärten
-  Sportplatz
-  Friedhof
-  Spielplatz
-  Parkanlage
-  Tennisplatz
-  Festplatz
-  Badeplatz, Freibad
-  Motorsportplatz
-  Grillplatz/ Grillhütte
-  Schießsportgelände
-  Kleintierzuchtanlage
-  Jüdische Begräbnisstätte

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

-  Wasserflächen
-  Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
-  Hochwasserrückhaltebecken
-  Hochwasserrückhaltebecken, geplant
-  Maximale Stauhöhe
-  Überschwemmungsgebiet
-  Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
-  Wasserschutzgebiet (Zone I, II, III, IIA, IIIB)
-  Heilquellenschutzgebiet (Zone I, II, IIIA, IIIB, IV/ C, B, D)

7. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

-  Flächen für Aufschüttungen
-  Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
-  Flächen für Aufschüttungen
-  Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
-  Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen, geplant

8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

-  Flächen für die Landwirtschaft
-  Flächen für Wald
-  Erholungswald
-  Bebautes Gelände im Außenbereich

9. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
 -  Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
 -  Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, geplant
 -  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit Kompensationsmaßnahmen auf Teilflächen des umgrenzten Bereichs (Biotopverbund nach Landschaftsplan)
 -  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
 -  Naturschutzgebiet, Umgrenzung v. Bestand und Planung
 -  Naturschutzgebiet, geplant
 -  Landschaftsschutzgebiet
 -  Landschaftsschutzgebiet, geplant
 -  Naturdenkmal (Einzelelement)
 -  Europäisches Schutzgebiet nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-Gebiet)*
 -  Europäisches Schutzgebiet nach Vogelschutz-Richtlinie (VSG-Gebiet)*
- * Natura 2000-Gebiete z.T. noch ohne endgültige Abgrenzung (vor Abschluss d. Grunddatenerhebung)

10. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

-  Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
-  Denkmale mit starker Raumwirkung
-  Bodendenkmal
-  Abgrenzung des Weltkulturerbes Limes mit Limesverlauf (gestrichelt)

11. Sonstige Planzeichen

-  Gemeindegrenze
 -  Gemarkungsgrenze
 -  Alter Bergwerksstollen, von Bebauung freizuhalten
- Nach Stellungnahme des Bergamtes Weilburg vom 18.7.72 darf der Sicherheitsstreifen des Stollens der ehemaligen Braunkohlegrube 'Salzhäuser Bergwerk' nicht überbaut werden

B. Begründung

B.1 Erläuterung der Planänderung

B.1.1 Rechtliche Grundlagen

Die Stadt Nidda ist entsprechend § 7 Abs. 4 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) zum 1. April 2021 dem Regionalverband FrankfurtRheinMain beigetreten.

Nach § 22 MetropolG obliegt mit Datum des Beitritts dem Regionalverband die Änderung der Flächennutzungspläne der neuen Mitgliedskommunen. Diese Flächennutzungspläne gelten bis zur Änderung des Flächennutzungsplanes nach § 8 Abs. 1 Nr. 1 (Regionaler Flächennutzungsplan) fort.

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Hessisches Landesplanungsgesetz und das Gesetz über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main bilden neben weiteren Fachgesetzen in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung die Rechtsgrundlagen der Planung.

B.1.2 Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet mit einer Fläche von ca. 0,56 ha befindet sich am südwestlichen Ortsrand des Stadtteils Nidda Ober-Widdersheim im Schwalheimer Weg. Direkt östlich gegenüber befindet sich das Bürgerhaus von Ober-Widdersheim sowie die Kindertagesstätte „Regenbogen“ mit Spielplatz. Nordwestlich liegt der Friedhof. Nördlich, westlich und südwestlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie landwirtschaftliche Betriebe. Südöstlich liegt ein kleines Wäldchen.

Die Abgrenzung kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.

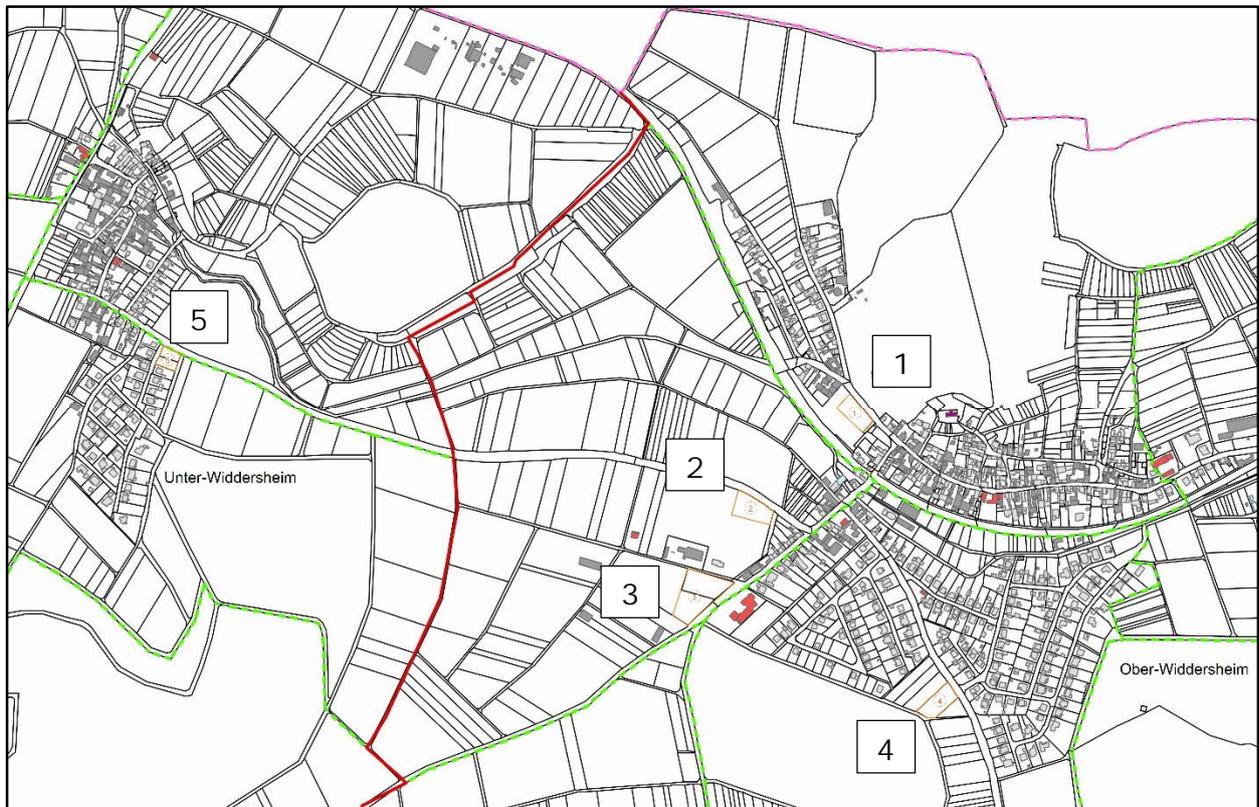


Lage des Geltungsbereichs der Änderung

B.1.3 Anlass, Ziel und Inhalt

Auf Grund der baulichen und sicherheitstechnischen Defizite der bestehenden Feuerwehrhäuser in Unter-Widdersheim und Ober-Widdersheim und dem beabsichtigten Zusammenschluss beider Feuerwehren, soll ein gemeinsamer Neubau erfolgen. Am derzeitigen Standort ist auf Grund der geringen Grundstücksgröße (705 m²) eine bauliche Erweiterung und Umsetzung gemäß DIN 14092 - Teil 1 nicht umfassend für alle Funktionsbereiche möglich. Eine Umbaumaßnahme am bestehenden Standort in Ober-Widdersheim würde keinesfalls den Richtlinien der DIN-Vorschriften entsprechen und es wären auch keine Zuschüsse durch das Land möglich.

Im Vorfeld der Planung erfolgte eine Überprüfung von verschiedenen potenziellen Standorten. Dabei wurden insgesamt fünf Standorte in Ober- und Unter-Widdersheim in die Standortanalyse einbezogen.



Potenzielle Standorte für das geplante Feuerwehrhaus (Quelle: Stadt Nidda)

Der Standort (5) in Unter-Widdersheim wurde ausgeschlossen, da die Einsatzkräfte überwiegend aus Ober-Widdersheim kommen. Der Standort in der Unter-Widdersheimer Straße (2) wurde verworfen, da hier im Flächennutzungsplan ein geplantes Wohngebiet dargestellt ist und die direkte Ausfahrt auf die K 184 problematisch ist. Der Standort in der Basaltstraße (1) ist wegen der erforderlichen Querung des Bahnübergangs nicht optimal. Der Standort an der Forststraße (4) schließlich ist städtebaulich nicht integriert und ebenfalls mit einem direkten Anschluss an die Kreisstraße problematisch.

In Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr wurde dabei der Festplatz gegenüber dem Bürgerhaus/Kindergarten in Ober-Widdersheim als der am besten geeignete Standort gewählt, dass dieser strategisch günstig liegt und von den Einsatzkräften beider Ortsteilfeuerwehren gleichermaßen direkt über den Schwalheimer Weg erreicht werden kann.

Da der Festplatz ein wichtiger Bestandteil des kulturellen und gemeinschaftlichen Lebens in Ober-Widdersheim und Umgebung ist, soll er nach Westen verschoben werden.

Die betreffende Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Nidda als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans OW 13 „Feuerwehr Ober-Widdersheim“ soll der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren entsprechend geändert werden.

Dabei wird der geplante Standort für die Feuerwehr als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB (0,31 ha) und die Verlagerung des Festplatzes als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB (0,25 ha) dargestellt.

B.1.4 Regionalplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet ist im Regionalplan Südhessen teilweise als „Vorranggebiet Siedlung / Bestand“ (Bereich des geplanten Feuerwehrstandortes) sowie als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ und „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ (Bereich des geplanten Festplatzes) dargestellt. Weiterhin ist eine das Gebiet querende Fernwasserleitung dargestellt.



Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010

Der geplante Standort des Feuerwehrhauses innerhalb der Siedlungsfläche Bestand widerspricht nicht den Zielen der Regionalplanung.

Im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ hat gemäß Ziel Z10.1-10 die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen.

Die „Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen“ sollen die bioklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsfunktionen für Räume mit erhöhter stofflicher und vor allem thermischer Belastung sichern.

Aufgrund der geringen Größe der geplanten Öffentlichen Grünfläche „Festplatz“ von 0,25 ha kann das Vorhaben als nicht raumbedeutsam eingestuft werden. Ein Abweichungsverfahren ist vermutlich nicht erforderlich.

B.1.5 Verkehrsplanerische Aspekte

Im Änderungsgebiet sind Nutzungen vorgesehen (Feuerwehr, Festplatz), die zu keinem nennenswerten Mehrverkehr führen. Der Festplatz ist bereits vorhanden und wird nur um wenige Meter verlagert. Durch den Neubau des Feuerwehrhauses kommt es lediglich zu einer Verlagerung der entsprechenden Verkehre. Der geplante Neubau liegt nur ca. 250 m vom derzeitigen Feuerwehrstützpunkt entfernt.

Das Änderungsgebiet wird durch den Schwalheimer Weg verkehrlich erschlossen. Die Straße ist mit 6,5 m Fahrbahnbreite und beidseitigem Gehweg ausreichend ausgebaut.

Die Erschließung des Änderungsgebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist gegeben. In der Ortsmitte von Ober-Widdersheim befindet sich in ca. 500 m Entfernung in der Forststraße eine Haltestelle der Buslinie FB-83 (Nidda/Bahnhof - Nidda/Unter-Widdersheim).

B.1.6 Landschaftsplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet wird aktuell als Festplatz sowie landwirtschaftlich genutzt (Weide). Der bestehende Festplatz ist zum großen Teil geschottert, die restlichen Platzbereiche sind als intensiv gemähte Rasenflächen anzusprechen. Der Platz ist zu den angrenzenden Landwirtschaftsflächen mit Gehölzen eingegrünt. Auch die Weide ist am Ostrand zum Schwalheimer Weg hin teilweise mit einer Hecke abgegrenzt. Die eingezäunte Weide wies im Juli 2021 einen relativ hohen Grasbewuchs auf.

Die wesentlichen Ziele des Landschaftsplans der Stadt Nidda wurden in den Flächennutzungsplan integriert. Für den Änderungsbereich sind im FNP keine besonderen landschaftsplanerischen Entwicklungsziele dargestellt.

Aussagen zu Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgen im Umweltbericht unter B 2.4.

B.1.7 Planerische Abwägung

Der geplante Neubau eines Feuerwehrhauses besitzt auf Grund der baulichen und sicherheitstechnischen Defizite der bestehenden Feuerwehrhäuser in Unter-Widdersheim und Ober-Widdersheim eine hohe Priorität. Für die Neubauplanung wird von einer Personalstärke von 40 aktiven Einsatzkräften (9 weiblich, 31 männlich) sowie von 24 Mitgliedern der Jugendfeuerwehr (plus Kinderfeuerwehr) ausgegangen.

Der geplante Standort im Schwalheimer Weg - nur 250 m vom derzeitigen Standort entfernt - bietet sich für den Neubau an, da er strategisch günstig liegt und von den Einsatzkräften beider Ortsteilfeuerwehren gleichermaßen direkt über den Schwalheimer Weg erreicht werden kann.

Die Alternativenprüfung hat ergeben, dass im Gebiet von Ober- und Unter-Widdersheim keine besser geeigneten Standorte vorliegen. Durch die Verlagerung des Festplatzes nur wenige Meter nach Westen kann der kulturell und sozial wichtige Standort erhalten werden.

Durch Versiegelung, Überbauung und Grünflächengestaltung sind Auswirkungen für Boden und Fläche (Flächenverlust, Funktionsverlust natürlicher Böden), Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Lebensraumverlust), Klima und Luft (kleinklimatische Veränderung) und Landschaft (Veränderung des Landschaftsbildes) zu erwarten.

Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können die Auswirkungen minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben.

B.2 Umweltbericht

B.2.1 Einleitung

B.2.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Die Stadt Nidda plant im Stadtteil Ober-Widdersheim den Neubau eines Feuerwehrhauses. Auf Grund der baulichen und sicherheitstechnischen Defizite der bestehenden Feuerwehrhäuser in Unter-Widdersheim und Ober-Widdersheim und dem beabsichtigten Zusammenschluss beider Feuerwehren, soll ein gemeinsamer Neubau erfolgen. Im Vorfeld der Planung erfolgte eine Überprüfung von verschiedenen potenziellen Standorten. Dabei wurden insgesamt fünf Standorte in Ober- und Unter-Widdersheim in die Standortanalyse einbezogen. Der für den Neubau des Feuerwehrhauses am besten geeignete Standort befindet sich auf dem sogenannten „Festplatz“ gegenüber dem Bürgerhaus/Kindergarten in Ober-Widdersheim. Der gewählte Standort liegt strategisch günstig und kann von den Einsatzkräften beider Ortsteilfeuerwehren gleichermaßen direkt über den Schwalheimer Weg erreicht werden. Da der Festplatz ein wichtiger Bestandteil des kulturellen und gemeinschaftlichen Lebens in Ober-Widdersheim und Umgebung ist, soll nach Westen verschoben werden.

Die betreffende Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Nidda als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans OW 13 „Feuerwehr Ober-Widdersheim“ soll der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren entsprechend geändert werden.

Dabei wird der geplante Standort für die Feuerwehr als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB (0,31 ha) und die Verlagerung des Festplatzes als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB (0,25 ha) dargestellt.

B.2.1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Im Umweltbericht sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes darzustellen, die für die Planänderung von Bedeutung sind. Diese werden nachfolgend aufgeführt. Dabei ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Einhaltung bestimmter Umweltschutzziele - wie z.B. von Grenzwerten beim Immissionsschutz - im Regelfall noch nicht genau geprüft werden kann, da in diesem Planungsstadium meist noch keine detaillierten Angaben zur späteren Nutzung vorliegen.

Wie die genannten Ziele im konkreten Fall der vorliegenden Planänderung berücksichtigt werden, ist in Kapitel 2.2.2 Umweltauswirkungen erläutert.

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 BBodSchG).

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder
Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. (§ 1 BImSchG) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden (§ 50 BImSchG).

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder
Zwecke dieses Gesetzes sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten zu schützen.

Dazu zählen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (§ 1 BNatSchG).

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§ 1 WHG).

BauGB - Baugesetzbuch

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder Zweck dieses Gesetzes ist es, die Aufgaben der Bauleitplanung zu regeln. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen (§ 1 BauGB).

Landschaftsplan

Zu den Aussagen des Landschaftsplanes wird auf Kapitel B.1.6 verwiesen.

B.2.2 Umweltauswirkungen

B.2.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Das Änderungsgebiet wird teilweise landwirtschaftlich (Weide), teilweise als Festplatz genutzt. Die Fläche ist weitgehend eben. Der bestehende Festplatz ist zum großen Teil geschottert, die restlichen Platzbereiche sind als intensiv gemähte Rasenflächen anzusprechen. Der Platz ist zu den angrenzenden Landwirtschaftsflächen mit Gehölzen eingegrünt. Auch die Weide ist am Ostrand zum Schwalheimer Weg hin teilweise mit einer Hecke abgegrenzt. Die eingezäunte Weide wies im Juli 2021 einen relativ hohen Grasbewuchs auf.

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

- Lage in der qualitativen Schutzzone I des Heilquellenschutzgebietes Oberhessischer Heilquellenschutzbezirk

- Lage in der qualitativen Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes Bad Salzhäusen
- Lage in der quantitativen Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Salzhäusen
- Lage im 1.000-m-Radius um das FFH-Gebiet 5520-304 „Basaltmagerrasen am Rand der Wetterauer Trockeninsel“

Besonders geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG bzw. § 13 HAGBNatSchG) sind nicht betroffen.

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- Fläche besteht teilweise aus naturnahen Böden, Versiegelungsgrad ca. 30 %
- Altlasten oder Altablagerungen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt
- Bodenart Braunerden und Regosole mit Rankern aus lössleharmen Solifluktsdecken
- geringe bis mittlere bodenfunktionale Gesamtbewertung
- mittlere Lebensraumfunktion, als Feldhamsterhabitat nicht geeignet
- sehr geringes Nitratrückhaltevermögen (Filter- und Pufferfunktion)
- mittleres bis hohes Ertragspotenzial, Produktionsfunktion
- Wasserspeichervermögen - Feldkapazität mittel ($>260 - \leq 390$ mm)
- keine bis sehr geringe Erosionsgefährdung
- Acker-/Grünlandzahlen 55 bis 70
- Insgesamt ergibt sich hinsichtlich des Schutzgutes Boden auf Grund der überwiegend geringen bis mittleren Bodenfunktionen im Gebiet, der bereits vorhandenen Versiegelungen (2.000 m² Schotterfläche) sowie der Beschränkung des Eingriffs auf ca. 3.100 m² Fläche eine mittlere Eingriffserheblichkeit.

Wasser

- Lage in verschiedenen Heilquellenschutzgebieten
- keine Fließ- oder Stillgewässer vorhanden
- kein Überschwemmungsgebiet
- Lage im hydrogeologischen Großraum „Oberrheingraben mit Mainzer Becken und nordhessischem Tertiär, Teilraum „Vogelsberg“
- geringe bis äußerst Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (Magmatit)

Luft und Klima

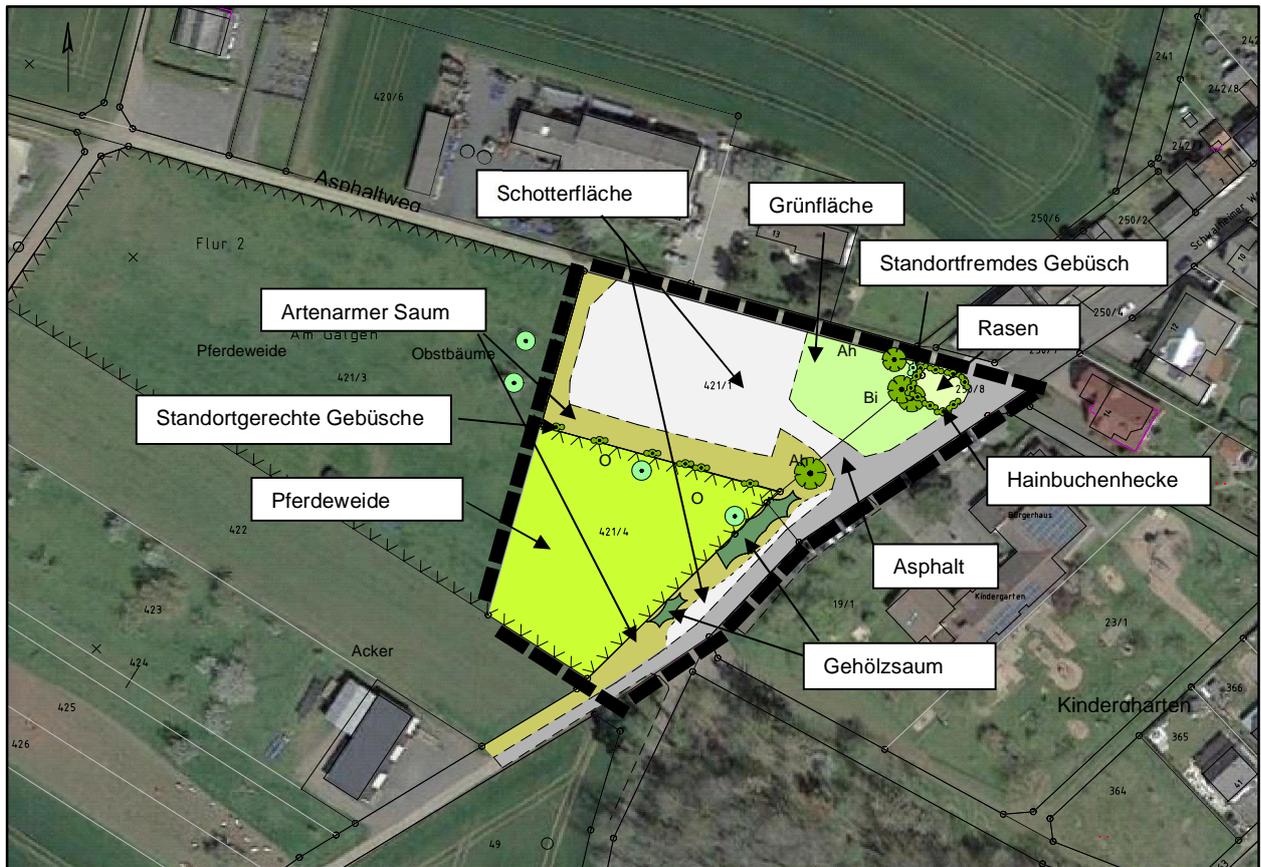
- nur gering klimawirksame Fläche mit mäßiger Bedeutung
- sehr geringe Strömungswirkung

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Lage im 1.000-m-Radius um das FFH-Gebiet 5520-304 „Basaltmagerrasen am Rand der Wetterauer Trockeninsel“
- Eignung der Hecken/Bäume und Weide mit vorgelagertem Gräser- und Kräutersaum als potenzieller Lebens- und Nahrungsraum für Vögel, Reptilien und Fledermäuse

Im Rahmen der ökologischen Bestandsaufnahme wurde das Plangebiet einer zweimaligen Biotoptypenkartierung unterzogen (08.06.2021, 03.09.2021).

Folgende Biotoptypen konnten innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen werden:



Ökologischer Bestand (Ah: Bergahorn; Bi: Birke; O: Obstbaum)

Asphaltfläche (KV 10.510)

Der z.T. innerhalb des Geltungsbereiches liegende Schwalheimer Weg weist eine asphaltierte Fahrbahnfläche auf.

Schotterfläche (KV 10.530)

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine große Schotterfläche, die temporär als Parkplatzfläche genutzt wird. Im westlichen Randbereich wird zudem z.Z. ein Schotterhaufen gelagert. In den nicht permanent beanspruchten Randbereichen der Schotterfläche haben sich Schotterrasenflächen schmalstreifig gebildet.

Eine weitere, schmale Schotterfläche befindet sich entlang des Schwalheimer Weges. Diese wird als temporäre Parkplatz- bzw. Ausweichfläche genutzt.

Artenarmer Saum (KV 09.151)

Der um die Schotterfläche verlaufende Saum, wie auch der Wegsaum entlang des Schwalheimer Weges, ist nach seinem Charakter bzw. Nutzungsart am ehesten zu den artenarmen Feld-/ Weg und Wiesensäumen frischer Standorte zu zählen. Die überwiegend schmalen Bereiche werden im Rahmen der Pflege und Nutzung der Parzelle 421/1 mit gemäht.

Der Vegetationsbestand zeigt sich als sehr heterogen und setzt sich in erster Linie aus einigen Gräsern, Vertretern der Trittflur, Arten der Ruderalflur, sowie Arten der Wiesen und Weiden zusammen. Aufgrund kleinräumig unterschiedlich verdichteter Bodenverhältnisse zeigen sich kleinflächig sowohl einige Trocken-/ Magerkeitszeiger sowie Pflanzenarten, die eher auf frische/ wechselfeuchte Verhältnisse hinweisen.

Folgende Arten konnten hier bestandsbildend nachgewiesen werden:

Vogelknöterich (*Polygonum aviculare*), Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*), Weißklee (*Trifolium repens*), Wiesen-Rispe (*Poa pratensis*), Rasenschmiele (*Dechampsia caespitosa*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Gemeiner Odermenning (*Agrimonia eupatoria*), Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Acker Kratzdistel (*Cirsium arvense*), Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*), Stumpfbältriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*), Rotklee (*Trifolium pratense*), Schafgabe (*Achillea millefolium*), Kanadisches Berufkraut (*Conyza canadensis*), Breitwegerich (*Plantago major*), Wegwarte (*Cichorium intybus*), Gemeines Straußgras (*Agrostis tenuis*), Ausläufer Rotschwinge (*Festuca rubra*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*).

Intensivgrünland (KV 06.350)

Ebenfalls an die Schotterfläche angrenzend, doch nicht als Saumstruktur ausgebildet, sondern als Fläche, befindet sich eine intensiv genutzte Grünlandfläche zwischen der Schotterfläche und dem Schwalheimer Weg. Die Fläche wird mehrmals im Jahr gemäht und ist insgesamt als artenarm zu bezeichnen. Die Standortverhältnisse sind auch hier recht heterogen, wobei Arten der Vielschnittwiesen überwiegen.

Pferdeweide (KV 06.220)

Die Parzelle 421/4 wird, wie auch die unmittelbar westlich angrenzende Parzelle 421/3 als Pferdeweide genutzt. Der Grünlandbestand ist aufgrund der Nutzungsform als artenarm und gestört zu bezeichnen. Einige Obergräser, typische Weidearten, wie auch einige Störzeiger in den Bereichen der Gailstellen, charakterisieren den Bestand.

Folgende Arten sind hier zu nennen:

Weißklee (*Trifolium repens*), Glatthafer (*Arrhatherum elatius*), Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*), Knäulgras (*Dactylis glomerata*), Große Brennessel (*Urtica dioica*), Bärenklau (*Heracleum sphondyleum*), Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Schafgabe (*Achillea millefolium*), Gewöhnlicher Hornklee (*Lotus corniculatus*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Wegwarte (*Cichorium intybus*).

Rasen (KV 11.221)

Die kleine Rasenfläche ist von einer Schnitthecke umgeben (s.u.) und weist eine Sitzbank zum Verweilen auf. Die Fläche wird regelmäßig gemäht, so dass sich hier ausschließlich Arten aus dem Vegetationsbestand des europäischen Einheitsrasens, die eine hohe Schnitt- und Trittbelastung ertragen, etabliert haben.

Gebüsche, Hecken, Gehölzsäume standortgerecht (KV 02.200)

Unter diesen Biotoptyp wird sowohl eine vorhandene Schnitthecke, ein Gehölzsaum, wie auch einzelstehende Gebüsche zusammengefasst. Wie bereits erwähnt befindet sich eine Schnitthecke um die o.g. Rasenfläche herum. Es handelt sich hier um eine einreihige Hainbuchenhecke, die auf einer Höhe von ca. 1,20 m geschnitten ist. Die Heckenumgrenzung unterliegt einem regelmäßigen Pflegeschnitt.

Ein Gehölzsaum aus Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Rose (*Rosa canina*), Kirsche (*Prunus avium*) und Pflaume (*Prunus domestica*) verläuft entlang eines Abschnitts des Schwalheimer Wegs. Die Gehölze weisen ein mittleres Alter auf und unterliegen keinem Pflegeschnitt.

Zwischen Parzelle 421/1 und 421/4 stehen entlang des Weidezauns immer wieder vereinzelt Schlehensträucher (*Prunus spinosa*), Walnuss-/ Pflaumenjungwuchs (*Juglans regia*) und Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*).

Standortfremde Gebüsche, Hecken (KV 02.500)

Als standortfremdes Gebüsch ist lediglich ein größerer Forsythienstrauch im Bereich der Rasenfläche zu nennen.

Heimisch/ standortgerechter Einzelbaum (KV 04.110)

Im Bereich des Einfahrtsbereichs auf die große Schotterfläche findet sich ein solitär stehender Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*). Der Baum weist einen Stammdurchmesser von ca. 30 cm auf. Höhlenstrukturen, sowie Rindenspalten sind nicht vorhanden.

Im Bereich der Rasenfläche stehen zudem 2 größere Birken (*Betulus pendula*) wie auch ein weiterer Bergahorn. Auch hier sind keine Höhlen-/ Spaltenquartiere vorhanden. Am Rand der, innerhalb des Geltungsbereichs liegenden, Pferdeweide, stehen zudem zwei ältere Apfelbäume. Beide weisen einen schlechten Vitalitätszustand auf und zeigen daher bereits einen Besatz an Stamm-/ Asthöhlen und Rindenspalten auf.

Biotop-Nr.	Biotop-/Nutzungstyp	Fläche in m ²
02.200	Gebüsche/ Hecken/ Gehölzsaum heimisch	130
02.500	Zierstrauch	5
06.220	Pferdeweide	2.525
06.350	Intensivgrünland	650
09.151	Artenarmer Saum	1.020
10.510	Asphalt	935
10.530	Schotterfläche	2.045
11.221	Rasen	130
		7.440 m ²
04.110	Laubbaum heimisch	(25 m ²)

Flächenübersicht Biotoptypen

Bestandsbewertung:

Durch die Ortsrandlage ist das Plangebiet in weiten Teilen von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Es handelt sich hier um Acker- wie auch Weideflächen. Eingestreut sind zudem einige Streuobstflächen. Insgesamt weisen die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches eine geringe ökologische Wertigkeit auf. Zu nennen sind hier v.a. die Schotterparkplatzfläche, die intensiv genutzte Pferdeweide, artenarme Saumstrukturen wie auch die kleine Intensivgrünlandfläche, die kaum Lebensraumstrukturen für Tiere und Pflanzen bieten.

Geringfügig höher zu bewerten sind die vorhandenen heimischen, standortgerechten Gehölze innerhalb des Plangebietes. Sie beeinflussen nicht nur positiv das Landschaftsbild, sondern bieten zudem einigen Tierarten einen Lebens- bzw. Teillebensraum.

Lediglich die alten Obstbäume innerhalb des Geltungsbereiches weisen potenziell dauerhaft nutzbare Fortpflanzungs- und Ruhequartiere in Form von Höhlen und Rindenspalten auf.

Im Zuge der artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan wurde das Gebiet an 7 Terminen begangen. Aufgrund der vorgefundenen Biotopstrukturen stand hierbei die Untersuchung folgender Tiergruppen im Vordergrund:

- Vögel (flächenhaft, Linientaxierung, Revierkartierung)
- Reptilien (langsames Abgehen geeigneter Lebensraumstrukturen – Sonnenplätze, Saumstrukturen)
- Tagfalter (Flächenhafte Untersuchung: Sichtbeobachtung/ Kescherfang der vorhandenen Saum-/ Grünlandstrukturen)
- Fledermäuse (Kontrolle der Baumhöhlen und Spalten mittels Endoskopkamera).

Datum	Wetter	Uhrzeit	Artengruppen
19. Mai 2021	13 °C, leicht bewölkt	7:00 Uhr	Vögel
28. Mai 2021	13 °C, leicht bewölkt	7:30 Uhr	Vögel
08. Juni 2021	16 °C, sonnig	6:30 Uhr	Vögel, Reptilien, Fledermäuse
19. Juni 2021	20 °C, sonnig	7:30 Uhr	Vögel, Reptilien
07. Juli 2021	15 °C, sonnig	9:00 Uhr	Vögel, Falter, Fledermäuse
13. August 2021	16 °C, sonnig	8:30 Uhr	Vögel, Falter, Reptilien
03. September 2021	25 °C, sonnig	16:00 Uhr	Reptilien, Falter

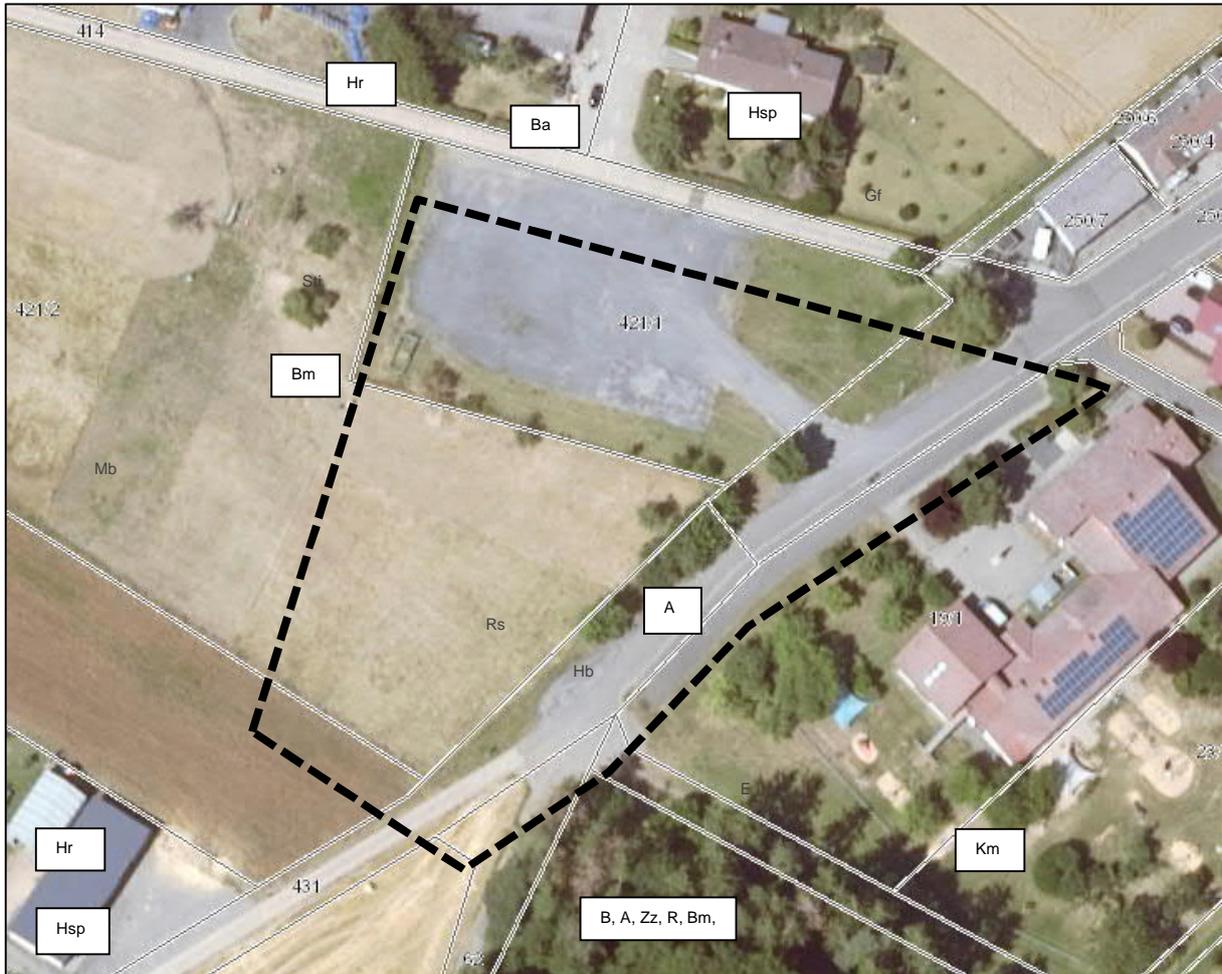
Faunistische Erfassungstermine

Ergebnisse Vögel:

Deutscher Artname (Kürzel)	Wiss. Artname	RL HE (2014) D (2016), BArtschV	Erhaltungszustand Hessen	Status ¹
Amsel (A)	Turdus merula	-	günstig	B
Bachstelze (Ba)	Motacilla alba	-	günstig	B
Blaumeise (Bm)	Parus caeruleus	-	günstig	B
Buchfink (B)	Fringilla coelebs	-	günstig	B
Elster (E)	Pica pica	-	günstig	N
Grünfink (Gf)	Carduelis carduelis	-	günstig	N
Hausrotschwanz (Hr)	Phoenicurus ochuros	-	günstig	B
Hausperling (Hsp)	Passer domesticus	V / V	unzureichend	B
Heckenbraunelle (Hb)	Prunella modularis	-	günstig	N
Kohlmeise (Km)	Parus major	-	günstig	B
Mäusebussard	Buteo buteo	-	günstig	N
Rauchschwalbe	Hirundo rustica	3 / 3	unzureichend	N
Rotkehlchen (Rk)	Erithacus rubecula	-	günstig	B
Stieglitz	Carduelis carduelis	V/-	unzureichend	N
Zilpzalp (ZZ)	Phylloscopus trichilus	-	günstig	B

Vögel im Plangebiet

¹ Status: B = Brutvogel; N = Nahrungsgast



Nachweise Vögel

Insgesamt konnten 15 Vogelarten im Untersuchungsraum nachgewiesen werden. Innerhalb des Geltungsbereiches konnte lediglich die Amsel als Brutvogel in dem Gehölzstreifen entlang des Schwalheimer Weges nachgewiesen werden. Alle weiteren 8 nachgewiesenen Brutvogelarten besitzen ihre Reviermittelpunkte bzw. Brutstätten außerhalb des eigentlichen Geltungsbereiches. Unter ihnen weist lediglich der Haussperling einen Rote Liste Status auf und ist in seinem Erhaltungszustand als unzureichend eingestuft. Unter den 6 nachgewiesenen Vogelarten, die das Untersuchungsgebiet lediglich zur Nahrungssuche aufsuchen, sind der Stieglitz und die Rauchschwalbe jeweils in der Roten Liste geführt und in ihrem Erhaltungszustand ebenfalls als unzureichend eingestuft.

Ergebnisse Reptilien:

Die gezielte Suche nach Reptilien ergab innerhalb des Geltungsbereiches keinerlei Nachweise. Ein Vorkommen der Zauneidechse kann aufgrund der potenziell geeigneten Strukturen und bei ausbleibenden Störeinflüssen im Gebiet jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Ergebnisse Tagfalter:

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	RL HE (2014) D (2016) BArtschV
Großer Kohlweißling	Pieris brassicae	-
Keiner Kohlweißling	Pieris rapae	-
Tagpfauenauge	Inachis io	-
Kleiner Fuchs	Aglais urticae	-
Ochsenauge	Maniola jurtina	-
Kleines Wiesenvögelchen	Coenonympha pamphilus	-

Tagfalter im Plangebiet

Im Bereich der Grünflächen und Saumstrukturen konnten somit nur allgemein, weit-hin verbreitete Falterarten nachgewiesen werden.

Ergebnisse Fledermäuse

Die Höhlen- bzw. Spaltenquartiere der innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Bäume wurden mit Hilfe einer Endoskopkamera (WiFi Endoscope – HD1200P) auf Besatz hin untersucht. Es konnte kein aktueller Besatz an Fledermäusen festgestellt werden. Eine Nutzung des Gebietes als Teil eines großräumigen Jagdgebietes ist anzunehmen.

Ergebnisse Heuschrecken

Im Rahmen der faunistischen Erfassungen konnte kein Nachweis der potenziell möglichen blauflügligen Ödlandschrecke erbracht werden. Ein Vorkommen kann aufgrund der potenziell geeigneten Strukturen und bei ausbleibenden Störeinflüssen im Gebiet jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Landschaft

- Das Änderungsgebiet liegt im Naturraum „Westlicher Unterer Vogelsberg“
- Das Gebiet ist topografisch eben, wobei ein sehr geringer Höhenunterschied von ca. 1 m besteht
- Das Gebiet ist durch Gehölze teilweise eingegrünt
- Lage am Ortsrand
- Überörtliche Radrouten und sonstige weitere Freizeiteinrichtungen sind durch die Planung nicht betroffen
- Festplatz mit hohem Freizeit- und Sozialwert (Veranstaltungen, Feste)

Mensch und Gesundheit

- Keine wesentlichen Lärmvorbelastungen
- Keine emittierenden Gewerbebetriebe im Umfeld

Kultur- und sonstige Sachgüter

- Keine Hinweise auf Vorhandensein von Bodendenkmälern oder kulturhistorischen Landschaftselementen

B.2.2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Durch die bisherige Planung sind keine neuen Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung entspricht teilweise der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung. Die derzeitige Festplatznutzung ist im Flächennutzungsplan auf Grund der geringen Flächengröße nicht dargestellt.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung sind durch Versiegelung und Überbauung sowie Grünflächengestaltung im Rahmen der Flächeninanspruchnahme für das geplante Feuerwehrhaus sowie die Verlagerung des Festplatzes folgende Auswirkungen zu erwarten:

- Dauerhafter Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Vermischung, Verdichtung, Vegetationsänderung
- Verlust von bisher unversiegelter landwirtschaftlich genutzter Fläche durch teilweise Versiegelung und Verdichtung (Festplatz)

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG und des BImSchG dar.

Auf Grund der bereits vorhandenen Versiegelung (2.000 m² Schotterfläche), der geringen zusätzlichen Flächengröße des Eingriffs, der Begrenzung der Versiegelung, sowie der Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen (wasserdurchlässige Flächenbefestigungen, Dachbegrünung) ist der Eingriff in den Bodenhaushalt vertretbar.

- Reduzierung der Grundwasserneubildung
- Mögliche Grundwasserverschmutzung
- Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist auf die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung, Löschwasserversorgung und Abwasserentsorgung zu achten

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG, WHG und des BauGB dar.

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen
- Geringfügige Veränderungen des Kleinklimas, die für die Frischluftversorgung von Ober-Widdersheim nicht relevant sind
- Erhöhung der Luftschadstoffbelastung durch vermehrtes Verkehrsaufkommen insbesondere durch den Feuerwehrbetrieb.

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG und des BauGB dar.

- Verlust bzw. Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten
- Verlust potenzieller Lebens- und Nahrungsräume für Vögel, Reptilien und Fledermäuse

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG und BImSchG sowie des BauGB dar.

Gemäß Artenschutzprüfung (Anlage) ist mit folgenden Auswirkungen der Planung zu rechnen:

Planung	Wirkfaktor	Mögliche Auswirkungen
baubedingt		
Bauphase von Gebäuden Verkehrsflächen	Bodenverdichtung, Bodenabtrag und Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus und Bewuchs	Lebensraumverlust und -degeneration Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten Tötung und Verletzung von Individuen
Baustellenbetrieb	Lärmemissionen durch den Baubetrieb Personenbewegung Stoffliche Emissionen (z.B. Staub) durch den Baubetrieb	Störung der Tierwelt
Anlagenbedingt		
Feuerwehrhaus Verkehrsflächen	Bodenverdichtung, Bodenabtrag und Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus und Bewuchs	Lebensraumverlust und -degeneration Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten Veränderung der Habitateignung
betriebsbedingt		
Feuerwehrhaus Verkehrsflächen	Lärmemissionen durch Verkehr etc. Personenbewegungen Fahrzeuggewegungen	Lebensraumverlust und -degeneration Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten Veränderung der Habitateignung

Auswirkungen der Planung

Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Emissionen wie z.B. Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht entstehen. Detaillierte Informationen zu Art und Umfang der hieraus resultierenden Belästigungen sowie mögliche Vermeidungsmaßnahmen liegen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht vor. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu erheben bzw. zu regeln.

Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Abfälle (u.a. Erdaushub, sonstige Baustellenabfälle) sowie Abwasser anfallen. Deren Art und Menge sowie der ordnungsgemäße Umgang mit diesen Stoffen kann in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht detailliert beschrieben und quantifiziert werden. Aussagefähige Regelungen hierzu sowie ggfs. auch zur Betriebsphase des Vorhabens sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen.

Für das Plangebiet sind gemäß dem heutigen Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine kumulierenden Wirkungen mit anderen Vorhaben im Umfeld erkennbar.

Aussagen zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima, deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels wie z.B. höhere Anzahl von heißen Sommertagen, Zunahme von Starkregenereignissen, heftigen Stürmen sowie zu den eingesetzten Techniken und Stoffen können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur sehr allgemein getroffen werden. Genauere Angaben sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Die Anfälligkeit der durch die Planung ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen ist nach § 2 Abs.4 BauGB und § 39 Abs.3 UVPG vertieft im nachfolgenden Planungs- und Zulassungsprozess zu behandeln.

Auf der Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung wird lediglich die Anfälligkeit bewertet, die sich aus der Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen gemäß § 5 Abs.1 BauGB ergibt. Hier sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine schwerwiegenden Risiken erkennbar.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Planung sind voraussichtlich Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der auf dieser Planungsstufe meist noch relativ unbestimmten Planung nur allgemein möglich. Eine Konkretisierung der erforderlichen Kompensation sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgen erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

FFH-Verträglichkeit

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen. Die Natura 2000-Gebiete bilden das europäische Schutzgebietsnetz und umfassen die im Rahmen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1.000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Vorprüfung (Prognose) zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die vorliegende Planung liegt innerhalb des 1.000 m-Radius, somit ist eine FFH-Vorprüfung zu erstellen.

Der nördliche Ausläufer des FFH-Gebiets 5520-304 „Basaltmagerrasen am Rand der Wetterauer Trockeninsel“ endet ca. 90 m vor der Südgrenze des Änderungsbereichs.

Die Erhaltungsziele des Schutzgebiets umfassen die Lebensraumtypen 6210 „Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (FestucoBrometalia)“, 6230 „Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden“, 6510 „Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)“, 8220 „Silikatfelsen mit Felsspaltenvegetation“ und 8230 „Silikatfelsen mit Pioniervegetation des Sedo-Scleranthion oder des Sedo albiVeronica dillenii“.

Weiterhin sind Erhaltungsziele für Arten nach Anhang II FFH-Richtlinie, nämlich *Maculinea nausithous* (Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling) und *Maculinea teleius*, (Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling) formuliert.

Die genannten Lebensraumtypen und Arten kommen im Änderungsbereich nicht vor.

Eine Gebietsverkleinerung erfolgt durch die Planung nicht, eine direkte Veränderung auf den Flächen des FFH-Gebietes kann ausgeschlossen werden.

Auf der nächstgelegenen Fläche zum FFH-Gebiet entsteht ein neuer Festplatz ohne dauerhafte bauliche Anlagen. Das geplante Feuerwehrhaus hält einen Abstand zum FFH-Gebiet von rund 170 m. Der Festplatz wird bereits seit Jahrzehnten genutzt, er rückt lediglich etwas näher an das FFH-Gebiet heran. Es sind hier jedoch keine störempfindlichen Arten betroffen. Aufgrund der sensiblen Lage der Fläche am Ortsrand ist eine Eingrünung (5 m breite Anpflanzung) geplant.

Eine bau-, anlage oder nutzungsbedingte erhebliche Störung durch zusätzliche Beeinträchtigungen ist nicht anzunehmen. Erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes können daher insgesamt ausgeschlossen werden.

B.2.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen Festsetzungen getroffen werden, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegenwirken.

Das können im Wesentlichen sein:

- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe oder Bauteile
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen
- Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Dafür geeignet sind insbesondere Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad, wobei zwischen Eingriff und Ausgleich kein räumlicher Zusammenhang bestehen muss. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung.
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen
- Die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung wird empfohlen
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung
- Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist
- Retention von Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Heilquellenschutzgebietes sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind
- Ausreichende Trink- und Löschwasserversorgung sowie Abwasserentsorgung ist in Absprache mit der zuständigen Wasserbehörde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen
- Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und zur Kompensation
- Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen

- Gehölzpflanzungen zur Eingrünung
- Fassaden- und Dachbegrünungen (wenn möglich)
- Festsetzung von Artenschutzmaßnahmen
- Zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brutsaison von Vögeln
- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (z.B. Natrium-Dampfdrucklampen, LED-Leuchtmittel) mit vollständig geschlossenem Lampengehäuse, um ein Anlocken von Insekten zu vermeiden bzw. Verluste zu minimieren
- Gestaltungsvorgaben zur Einbindung in die Umgebungsnutzung, z.B. farbliche Gestaltung des Feuerwehrhauses
- Lärmschutz durch entsprechende Gebäudeanordnung sowie bauliche Vorkehrungen an Gebäuden (sofern schallschutztechnisch erforderlich)
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, ist im Bebauungsplan auf das Erfordernis hinzuweisen, dass bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen sind
- Die durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen im Bereich Boden, Grundwasser, Kleinklima, Flora und Fauna, Landschaftsbild und Erholung sind durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen im Rahmen der konkretisierenden Planung weitgehend zu minimieren, so dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die vorgesehene Änderung entstehen.
- Durch Gestaltungs- und Eingrünungsmaßnahmen kann die Veränderung des Landschaftsbildes begrenzt werden

B.2.3 Zusätzliche Angaben

B.2.3.1 Prüfverfahren

Im Rahmen der Umweltprüfung (auf Bebauungsplanebene) werden folgende Verfahren angewendet:

- Biotop- und Nutzungstypenkartierung nach Kompensationsverordnung (KV)
- Artenschutzprüfung gemäß Leitfaden „Artenschutz in Hessen“

Darüber hinaus wurden die gängigen Grundlagendaten aus dem Geoportal Hessen ausgewertet (z.B. Bodenviewer, Natureg, WRRRL-Viewer etc.)

Die Prüfung der FFH-Verträglichkeit wurde auf den ersten Prüfschritt (FFH-Vorprüfung oder -Prognose) begrenzt. In der FFH-Vorprüfung erfolgt eine überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile eines Natura-2000 Gebietes durch die Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten: Einzelne Umweltbelange können wegen zu kleinmaßstäblicher Datengrundlagen und mangels Kenntnis der im Einzelnen geplanten Vorhaben nur in sehr allgemeiner Form behandelt werden. Dies betrifft Aussagen

- zur Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung,
- zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima sowie deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- zu den eingesetzten Techniken und Stoffen und
- zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

Diese Aspekte können erst im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Vorhaben im Plangebiet im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren genauer benannt werden.

B.2.3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB soll die Kommune überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten. Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen. Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten zudem die Behörden die Kommune, wenn nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung der Planung erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Da von der Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen, sind unter Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen gesonderte Monitoringmaßnahmen nicht erforderlich.

Sofern sich im weiteren Verfahren hierzu neue Erkenntnisse ergeben, werden ggf. erforderliche Maßnahmen zur Überwachung ergänzt.

B.2.3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Stadt Nidda plant im Stadtteil Ober-Widdersheim den Neubau eines Feuerwehrhauses. Als am besten geeigneter Standort für den Neubau des Feuerwehrhauses wurde der Festplatz gegenüber dem Bürgerhaus/Kindergarten in Ober-Widdersheim ermittelt.

Der gewählte Standort liegt strategisch günstig und kann von den Einsatzkräften beider Ortsteilfeuerwehren gleichermaßen direkt über den Schwalheimer Weg erreicht werden. Da der Festplatz ein wichtiger Bestandteil des kulturellen und gemeinschaftlichen Lebens in Ober-Widdersheim und Umgebung ist, soll er nach Westen verschoben werden.

Durch Versiegelung, Überbauung und Grünflächengestaltung sind durch die Planung Auswirkungen für Boden und Fläche (Flächenverlust, Funktionsverlust natürlicher Böden), Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Lebensraumverlust), Klima und Luft (kleinklimatische Veränderung) und Landschaft (Veränderung des Landschaftsbildes) zu erwarten.

Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können die Auswirkungen minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben.

B.2.3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Bundesamt für Naturschutz (Stand: 06/2010): Informationsplattform www.biologischevielfalt.de.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, Wiesbaden, 2. Fassung Mai 2011.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand: 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de
- HMUJLV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.
- Klausing, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.
- Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung - KV) vom 26.10.2018.

Weitere verwendete Onlinequellen bzw. Kartenserver:

Geoportal.hessen.de

Bodenviewer.hessen.de

Gruschu.hessen.de

Natureg.hessen.de

WRRL.hessen.de

C. Verfahrensvermerke

1.

Nach Beschluss der Verbandskammer vom 17.11.2021 zur Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Stadt Nidda, Stadtteil Ober-Widdersheim, Gebiet „Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim“ durch den Regionalverband gem. § 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 7 Abs. 4 und § 22 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main, bekanntgemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 48/21, vom 29.11.2021, hat die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.11.2021 stattgefunden.

Gleichzeitig hat die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, letztere in der Zeit vom 07.12.2021 bis 14.01.2022, stattgefunden.

Frankfurt am Main, den

Der Regionalvorstand

i.A. Dr. Arnd Bauer
Abteilung Planung

2.

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Stadt Nidda, Stadtteil Ober-Widdersheim, Gebiet „Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim“, sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend dem Beschluss der Verbandskammer vom 06.07.2022, bekanntgemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 32/22 vom 08.08. 2022, in der Zeit vom 16.08.2022 bis 16.09.2022 öffentlich ausgelegt.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der benachbarten Gemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Frankfurt am Main, den

Der Regionalvorstand

i.A. Dr. Arnd Bauer
Abteilung Planung

3.

Die Verbandskammer hat in ihrer Sitzung vom __ . __ . 20 __ über die Bedenken und Anregungen entschieden und die 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Stadt Nidda, Stadtteil Ober-Widdersheim, Gebiet „Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim“ mit Begründung abschließend beschlossen.

Frankfurt am Main, den

Der Regionalvorstand

i.A. Dr. Arnd Bauer
Abteilung Planung

4.

Das Regierungspräsidium Darmstadt hat die 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Stadt Nidda, Stadtteil Ober-Widdersheim, Gebiet „Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim“ durch Verfügung vom __ . __ . 20 __, Aktenzeichen _____ genehmigt.

Darmstadt, den

Regierungspräsidium Darmstadt

5.

Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Stadt Nidda, Stadtteil Ober-Widdersheim, Gebiet „Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim“ ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. __ vom __ . __ . 20 __ öffentlich bekannt- gemacht worden.

Mit Ablauf des Erscheinungstages der Bekanntmachung wurde der Flächennutzungsplan für den oben genannten Bereich wirksam.

Frankfurt am Main, den

Der Regionalvorstand

6.

Eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften ist innerhalb eines Jahres gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Frankfurt am Main, den

Der Regionalvorstand