

Stadt Florstadt, Stadtteil Nieder-Florstadt

3. Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitzentrum“

Bilanz der durchgeführten Verfahren gem.:	
§ 3 (2) BauGB	vom 15.01.2021 bis einschließlich 15.02.2021
§ 13 (2) Nr. 3 BauGB	vom 15.01.2021 bis einschließlich 15.02.2021

Verfahrensübersicht	Anzahl
Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte durch öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen nach ortsüblicher Bekanntmachung am 08.01.2021	
Nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB beteiligte berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	45
Eingegangene Stellungnahmen:	
Im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 (2) Nr. 3 BauGB (z.T. in Sammelstellungnahmen)	32
Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	–
<i>davon:</i>	
– ohne Hinweise und/oder Anregungen – keine Abwägung erforderlich	15
– mit Hinweisen und/oder Anregungen – zur Abwägung vorliegen	17

Zur Abwägung vorliegende Hinweise und Anregungen

Träger öffentlicher Belange im Verfahren nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB:	Stellungnahme:
1. Naturschutzvereinigungen Hessen – Wetteraukreis	15.02.2021
2. Deutsche Telekom Deutschland GmbH, Bonn	01.02.2021
3. Hessen Mobil, Gelnhausen	17.02.2021
4. Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen, Frankfurt/M.	21.01.2021
5. Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Wiesbaden	11.02.2021
6. Regionalverband FrankfurtRheinMain, Frankfurt/M.	12.02.2021
7. Regierungspräsidium Darmstadt – Wasserversorgung	15.02.2021
8. Regierungspräsidium Darmstadt – Grundwasserschutz	15.02.2021
9. Regierungspräsidium Darmstadt – Oberirdische Gewässer	15.02.2021
10. Regierungspräsidium Darmstadt – Abwasser, Gewässergüte	15.02.2021
11. Regierungspräsidium Darmstadt – Nachsorgender Bodenschutz	15.02.2021
12. Wetteraukreis – Gesundheit- und Gefahrenabwehr	10.02.2021
13. Wetteraukreis – Archäologische Denkmalpflege	10.02.2021
14. Wetteraukreis – Brandschutz	10.02.2021
15. Wetteraukreis – Naturschutz- und Landschaftspflege	10.02.2021
16. Wetteraukreis – Wasser- und Bodenschutz	10.02.2021
17. Wetteraukreis – Bauordnung	10.02.2021

Privatpersonen im Verfahren nach § 3 (2) BauGB:	Stellungnahme:
keine Stellungnahmen eingegangen	

Zusammenfassung

In der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen. Im Rahmen der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine Hinweise bzw. Anregungen zu nicht abwägungsfähigen Sachverhalten vorgebracht.

Hinweise auf Rechtsverletzungen wurden ebenfalls nicht vorgebracht.

Empfehlung

Beschluss über die Abwägungen in der vorliegenden Form und Satzungsbeschluss. Beschluss der bauordnungsrechtlichen Festsetzung nach § 91 HBO.

Beschlussvorschläge:

1. Abwägungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Florstadt beschließt die Abwägungen in der vorliegenden Form. Darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen eingegangen.

2. Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Florstadt beschließt den Bebauungsplan „Sport- und Freizeitzentrum, 3. Änderung“ in der vorliegenden Form, Stand: Februar 2021, gem. § 10 BauGB als Satzung.

3. Beschluss über die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

Die enthaltenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 91 HBO werden ebenfalls als Satzung beschlossen.

Die Entwurfsunterlagen, bestehend aus: Begründung, Erhebung und Folgenbeurteilung zur biologischen Vielfalt mit Bestandskarte, textliche Festsetzungen und Planteil, werden gebiligt.

Weitere Vorgehensweise:

- Inkraftsetzen der Bebauungsplanänderung durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
- Anpassung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung
- Einstellung des rechtskräftigen Bebauungsplans in das Internet

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ
in HESSEN e.V.

BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.

DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDEREREINE
Landesverband Hessen e.V.

HESSISCHE GESELLSCHAFT für ORNITHOLOGIE
und NATURSCHUTZ e.V.

**An
Groß und Hausmann
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22**

35096 Weimar (Lahn)

Per E-Mail

**Betr.: Gemeinde Florstadt-Niederflorstadt
Hier: Bebauungsplan Sport und Freizeitzentrum, 3. Änderung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Gelegenheit der Stellungnahme, die ich im Auftrage der nach §3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Naturschutzvereinigungen im Wetteraukreis und im Einvernehmen mit den Beauftragten der Vereinigungen im Wetteraukreis zu o.a. Vorhaben gerne wahrnehme:

Gegen das vorliegende Planungsvorhaben erheben sich folgende Bedenken.

Die für die beiden Bestandsaufnahmen gewählten Zeiträume entsprechen nicht den vorgegebenen Zeiträumen, die zum Beispiel im Leitfaden „Erfassungsmethoden und -zeiträume bei faunistischen Untersuchungen zu straßenrechtlichen Eingriffsvorhaben in Hessen“ vorgegeben werden.

In diesem sind die Zeiträume für avifaunistische Erfassungen von Brutvögeln in den Monaten Februar bis August angegeben. Der Erfassungszeitraum von Reptilien liegt zwischen April und September. Angesichts der angegebenen zwei Erhebungen Anfang Oktober 2019 und Anfang September 2020 ist nicht auszuschließen, dass insbesondere durch den gewählten Erhebungszeitpunkt Oktober 2019 im Plangebiet vorhandene artenschutzrelevante Tierarten (z.B. Zauneidechse) nicht erfasst wurden.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Nadine Stöveken (LJV Hessen)

Zur Kenntnisnahme:

Untere Naturschutzbehörde des Wetteraukreises, Friedberg
Naturschutzbeirat bei der UNB des Wetteraukreises, Herr A. Leiß
Vertreter der o.a. Naturschutzverbände im Wetteraukreis

LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V.

NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.

SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD
Landesverband Hessen e.V.

VERBAND HESSISCHER FISCHER e.V.

nach § 3 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes
(UmwRG) anerkannte Naturschutzvereinigungen

Absender dieses Schreibens:
Nadine Stöveken
Peter-Fleischhauer-Str. 3
61118 Bad Vilbel
NSB für den LJV Hessen - Wetteraukreis

Bad Vilbel, den
15.02.2020

Bauleitplanung der Stadt Florstadt

3. Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitzentrum“, Stadtteil Nieder-Florstadt
– *Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB* –
Abwägung der durchgeführten Verfahren gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB:
§ 3 (2) BauGB vom 15.01.2021 bis einschließlich 15.02.2021
§ 13 (2) Nr. 3 BauGB vom 15.01.2021 bis einschließlich 15.02.2021

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

**Stellungnahme: Naturschutzvereinigungen Hessen – Wetterau-
kreis, vom: 15.02.2021**

Änderungen/Bemerkungen

Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt.

Der zitierte Leitfaden bezieht sich auf „straßenrechtliche Eingriffsvorhaben“ und ist daher im vorliegenden Fall nicht verbindlich anzuwenden.

Methodik und Ergebnisse der erfolgten avifaunistischen Untersuchungen sind in der Anlage zur Begründung „Erhebungen und Folgenbeurteilung zu biologischen Vielfalt“ ausführlich beschrieben und wurden im Rahmen der Beteiligungsverfahren von keiner der zuständigen Behörden kritisiert.

Hinsichtlich der vermuteten Vorkommen von Zauneidechsen wurde durch die untere Naturschutzbehörde in ihrer Stellungnahme die Aussage getätigt, dass „ein Vorkommen von Reptilien, insbesondere der Zauneidechse im Plangebiet nicht wahrscheinlich, jedoch aufgrund der Habitatstrukturen, Lage des Plangebiets und dem Begehungszeitraum im Spätsommer und Herbst auch nicht von vornherein auszuschließen ist.“ Daher wird – auf Empfehlung der unteren Naturschutzbehörde – ein Hinweis für die Ausführungsebene in die Entwurfsunterlagen eingefügt, demzufolge – vor Eingriffsbeginn – die Fläche auf ein Vorkommen der Zauneidechse überprüft werden sollte.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH
Postfach 300483, 53184 Bonn

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofstr. 22
35096 Weimar (Lahn)

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER Joachim Bauer
TELEFONNUMMER +49 6181 891030, E-Mail: joachim.bauer@telekom.de
DATUM 01.02.2021
BETRIFFT Bauleitplanung der Stadt Florstadt, Stadtteil Nieder-Florstadt
Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitzentrum“

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Ihr Schreiben haben wir am 21.01.2021 erhalten und sie erhalten hiermit unsere fristgerechte Stellungnahme:

Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. (s. Anlage Lageplan - Hausanschluss)

Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von der Baumaßnahme berührt und müssen bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden.

Gegen den Bebauungsplan gibt es keine Einwände.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Joachim
Bauer

Digital unterschrieben von Joachim
Bauer
Datum: 2021.02.01 06:10:5 +01'00'

i.A. Joachim Bauer

Mit freundlichen Grüßen

Heiko
Schopf

Digital unterschrieben
von Heiko Schopf
Datum: 2021.02.01
09:07:56 +01'00'

i.A. Heiko Schopf

TELEKOM DEUTSCHLAND GMBH

Aufsichtsrat: Timotheus Höttinge (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Srinivasan Gopalan (Sprecher), Dr. Feri Abolhassan, Walter Goldenits,
Michael Hagspühl, Hagen Rickmann, Simone Thiläner, Klaus Werner
Handelsregister: Amtsgericht Bonn, HRB 5919, Sitz der Gesellschaft Bonn | WEEE-Reg.-Nr. DE60800328 | Gläubiger-ID: DE932ZZ00000078611

Bauleitplanung der Stadt
Florstadt

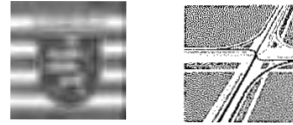
3. Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitzentrum“, Stadtteil Nieder-Florstadt
– *Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB* –
Abwägung der durchgeführten Verfahren gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB:
§ 3 (2) BauGB vom 15.01.2021 bis einschließlich 15.02.2021
§ 13 (2) Nr. 3 BauGB vom 15.01.2021 bis einschließlich 15.02.2021

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: Deutsche Telekom Deutschland GmbH, Bonn, vom: 01.02.2021

Änderungen/Bemerkungen

Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.
Die Hinweise betreffen die nachfolgende Ebene der Ausführungs- bzw. Erschließungsplanung und werden dort berücksichtigt.
Auf Ebene der Bebauungsplanänderung besteht kein Handlungsbedarf.



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1665, 63556 Gelnhausen

Aktenzeichen 34c2-21-021805-BV13.3

Magistrat der
Stadt Florstadt
Freiherr-vom-Stein-Str. 1
61197 Florstadt

Bearbeiter/in Reina Köper
Telefon (06051) 832 202
Fax (06051) 832 171
E-Mail reina.koeper@mobil.hessen.de

Datum 12. Februar 2021

Bauleitplanung der Stadt Florstadt

3. Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitzentrum“, im Stadtteil Nieder-Florstadt

Beteiligung Träger Öffentlicher Belange gemäß §4(2)BauGB

Schreiben der Groß-und Hausmann GbR vom 12.01.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement bestehen straßenrechtlich, die Bundesstraße 275 betreffend, keine planrelevanten Einwende zur vorgelegten Bebauungsplanänderung.

Gegen den Straßenbaulastträger der übergeordneten Straße (Bundesstraße 275) bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Wir bitten Sie, uns nach Inkraftsetzung eine Ausfertigung (beglaubigte Kopie) des genehmigten und veröffentlichten Bauleitplanes zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gezeichnet

Reina Köper

**Bauleitplanung der Stadt
Florstadt**

3. Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitzentrum“, Stadtteil Nieder-Florstadt
– *Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB* –
Abwägung der durchgeführten Verfahren gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB:
§ 3 (2) BauGB vom 15.01.2021 bis einschließlich 15.02.2021
§ 13 (2) Nr. 3 BauGB vom 15.01.2021 bis einschließlich 15.02.2021

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: Hessen Mobil, Gelnhausen,
vom: 17.02.2021

Änderungen/Bemerkungen

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Bebauungsplanänderung besteht kein Handlungsbedarf.

Nach Abschluss des Verfahrens erhält Hessen Mobil eine rechtskräftige Ausfertigung des Bebauungsplans.



**LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN
GEMEINDEN IN HESSEN**
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Landesverband Hessen • Hebelstraße 6 • 60318 Frankfurt am Main

ARCHITEKTURBÜRO
GROSS & HAUSMANN
als Vertreter der Stadt Florstadt
Bahnhofsweg 22

35096 WEIMAR

Max-Wilmer-Haus
Hebelstraße 6
60318 Frankfurt am Main
Telefon: 069 442049
Telefax: 069 431495
E-Mail: info@vglt.de

21. Januar 2021
Dr.W / de

Bauleitplanung der Stadt Florstadt Stadtteil Nieder- Florstadt
Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitzentrum“
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der berührten Behörden und
Träger öffentlicher Belange gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB (beschleunigtes Verfahren)
Ihr Schreiben vom 12.01.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter den Bedingungen, dass

- 1) evtl. vorhandene Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten nicht in den Bebauungsplan einbezogen und
- 2) später anfallende Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten für Jüdische Friedhöfe nicht in Rechnung gestellt werden,

haben wir keinen Widerspruch einzulegen.

Wir haben festgestellt, dass durch Abzeichnung einer bereits bebauten Fläche in einem Bebauungsplan sowie durch Umwandlung von Flächen in Bauland, wodurch unsere Jüdischen Friedhöfe betroffen wurden, obige Kosten durch Ausbau und Anschließen von Straßen anfallen können.

Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Erwägung von Umwandlung einer Friedhofsfläche bzw. einer ursprünglich als Friedhofserweiterungsgelände ausgewiesenen Fläche in Bauland auf jeden Fall unsere schriftliche Zustimmung erfordert.

**Bauleitplanung der Stadt
Florstadt**

3. Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitzentrum“, Stadtteil Nieder-Florstadt
– *Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB* –
Abwägung der durchgeführten Verfahren gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB:
§ 3 (2) BauGB vom 15.01.2021 bis einschließlich 15.02.2021
§ 13 (2) Nr. 3 BauGB vom 15.01.2021 bis einschließlich 15.02.2021

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen, Frankfurt/M., vom: 21.01.2021	Änderungen/Bemerkungen
---	------------------------

Der Hinweis wird ohne planändernde Wirkung beachtet.
Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten sind durch vorliegende Planung nicht betroffen. Es werden daher dem Landesverband der Jüdischen Gemeinden Hessen auch keine Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten in Rechnung gestellt werden.

-2-

Da unsere Friedhöfe als geschlossene Friedhöfe behandelt werden, weil seit der Naziherrschaft in den meisten Ortschaften keine Jüdischen Gemeinden mehr existieren, sind wir nicht in der Lage, irgendwelche durch Bebauungspläne verursachten Kosten zu tragen

Wir haben ca. 300 Friedhöfe in Hessen als Nachlass zur Verwaltung und Betreuung übernommen. Auf keinen Fall können wir finanzielle Verpflichtungen übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen

LANDESVERBAND DER JÜDISCHEN
GEMEINDEN IN HESSEN



(Prof. Dr. K. Werner)



Groß & Hausmann GbR
Umweltplanung und Städtebau
Bahnhofsweg 22

35096 Weimar (Lahn)

Aktenzeichen
Bearbeiter/in Hardy Prison M.A.
Durchwahl (0611) 6906-243
Fax (0611) 6906-137
E-Mail hardy.prison@lfd-hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht 13.01.2021
Datum 11.02.2021

Bauleitplanung der Stadt Florstadt, Stadtteil Nieder-Florstadt
Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitzentrum“
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

hier: **Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB** (beschleunigtes Verfahren)

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Folgender Hinweis auf § 21 HDSchG ist zur rechtlichen Sicherstellung textlich aufzunehmen:

Wir weisen darauf hin, dass bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden können. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenARCHÄOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).“

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Bau- denkmalspflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor

**Bauleitplanung der Stadt
Florstadt**

3. Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitzentrum“, Stadtteil Nieder-Florstadt
– *Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB* –
Abwägung der durchgeführten Verfahren gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB:
§ 3 (2) BauGB vom 15.01.2021 bis einschließlich 15.02.2021
§ 13 (2) Nr. 3 BauGB vom 15.01.2021 bis einschließlich 15.02.2021

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Wiesbaden, vom: 11.02.2021

Änderungen/Bemerkungen

zu 1: **Der Hinweis wird berücksichtigt.**

Der in den Entwurfsunterlagen bereits enthaltene denkmalschutzrechtliche Hinweis für die Ausführungsebene wird in seinem Wortlaut entsprechend angepasst.

Hierdurch wird die Plankonzeption nicht berührt.

zu 2: **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Hardy Prison M.A.
Bezirksarchäologie



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Groß & Hausmann Umweltplanung und
Städtebau
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 12.1.2021
Unser Zeichen: SK

Ansprechpartnerin: Frau Kraska
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1526
Telefax: +49 69 2577-1547
Kraska@region-frankfurt.de

12. Februar 2021

**Florstadt 1/21/Bp
Bebauungsplan "Sport- und Freizeitzentrum", 3. Änderung im Stadtteil Nieder-Florstadt,
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB in Verbindung mit § 13a**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Kinder-
tagesstätte im Norden des Stadtteils Nieder-Florstadt ist die Änderung des Bebauungsplans
„Sport- und Freizeitzentrum“ erforderlich.

Zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRhein-
Main zu vertretenden Belange keine Bedenken.

Der neue Kitastandort soll im westlichen Teil des Geltungsbereichs, welcher im Regionalplan
Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) als „Sonderbauflä-
che mit hohem Grünanteil – Sport, geplant“ und „Grünfläche – Sportanlage etc.“ dargestellt
ist, realisiert werden. Dieser Standort wird im Bebauungsplan-Entwurf als „Fläche für Ge-
meinbedarf“ festgesetzt. Der östliche Bereich, welcher im RPS/RegFNP 2010 vorwiegend als
„Grünfläche – Sportanlage etc.“ dargestellt ist, dient weiterhin dem Tennisclub. Darüber hin-
aus wird durch das o.g. Bauleitplanverfahren eine qualifizierte Erweiterungs- / Ausbaumög-
lichkeit des bestehenden Vereinsheim planungsrechtlich gesichert.

Sobald der o.g. Bebauungsplan rechtswirksam geworden ist, wird um Übersendung einer
Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung zusammen mit einer Kopie der ortsüb-
lichen Bekanntmachung gebeten, damit gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der RPS/RegFNP
2010 angepasst werden kann.

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

1

2

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Poststraße 16
60329 Frankfurt am Main

Telefon: +49 69 2577-0
info@region-frankfurt.de
www.region-frankfurt.de

Deutsche Bank
IBAN: DE66 5007 0010 0096 7356 00
BIC: DEUTDE33XXX

Frankfurter Sparkasse
IBAN: DE15 5005 0201 0000 3028 02
BIC: HELADEF1822

**Bauleitplanung der Stadt
Florstadt**

3. Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitzentrum“, Stadtteil Nieder-Florstadt
– *Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB* –
Abwägung der durchgeführten Verfahren gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB:
§ 3 (2) BauGB vom 15.01.2021 bis einschließlich 15.02.2021
§ 13 (2) Nr. 3 BauGB vom 15.01.2021 bis einschließlich 15.02.2021

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: Regionalverband FrankfurtRheinMain, Frank- furt/M., vom: 12.02.2021	Änderungen/Bemerkungen

zu 1: Der Hinweis wird ohne planändernde Wirkung beachtet.
Nach Abschluss des Verfahrens erhält der Regionalverband eine
rechtskräftige Ausfertigung des Bebauungsplans inkl. Bekanntma-
chungsnachweis.

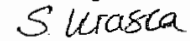
zu 2: Der Hinweis wird ohne planändernde Wirkung beachtet.
Die Strategische Umweltprüfung ist bereits in die Grundlagenermittlung
und -bewertung im Rahmen des Aufstellungsprozessen eingeflossen.



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

Im Auftrag



Sibylle Kraska

Gebietsreferentin

Abteilung Planung

Anlage

Stellungnahme: Regionalverband FrankfurtRheinMain, Frankfurt/M., vom: 12.02.2021

Änderungen/Bemerkungen

	Änderungen/Bemerkungen



Umweltprüfung:

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan "Sport- und Freizeitzentrum", 3. Änderung im Stadtteil Nieder-Florstadt, Sonstige Gemeinschaftseinrichtung (z.B. Bürgerhaus, größere zentrale Kindereinrichtung), geplant'

Kommune/Ortsteil: Florstadt/Nieder-Florstadt

Realnutzung (Stand 2016): 5300 Sportanlage, 8120 Grünland, 6260 Befestigter Fahrweg, , 6250 Innerörtl. Straße

Vorgesehene Nutzung: Sonstige Gemeinschaftseinrichtung (z.B. Bürgerhaus, größere zentrale Kindereinrichtung), geplant

Flur: 3

Größe der Planfläche: 0,7 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011): Sonstige Sonderbaufläche, Bestand, Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeitplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege, Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Sonstige Sonderbaufläche, geplant

Landschaftsplan (Stand 2000/2002): keine Angaben

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 (inkl. Quellen und Datenstand) zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<https://bit.ly/3htq96e>), ebenso aktuell verwendete 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	5
Wirkzone	0,8	1,4

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 gemittelt über die Fläche)

[3] sehr erheblich (>= 0,5 Restriktionen gemittelt über die Fläche)



Befliegung Hessen Stand 2015



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)

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone
Siedlungsbeschränkung LEP	.....0 m	Vogelschutzgebiete	1000 m
Laermerschutzbereich	.....0 m	FFHGebiete	1000 m
Fluglaerm	.....0 m	Naturschutzgebiete	300 m
Strassenverkehrslaerm	.....0 m	Landschaftsschutzgebiete	300 m
Schienerverkehrslaerm	.....0 m	Naturdenkmale	300 m
Industrielaerm	.....0 m	G Landschaftsbestandteile	300 m
Seveso Stoerfallbereich	.....0 m	Kompensationsflaechen	300 m
Emitterende Betriebe	..100 m	Biotope	300 m
Gasfermleitungen	..100 m	Biotopeverbundsystem	300 m
Freileitungsabstand LEP	.....0 m	Vogelzugrastplaetze	300 m
Elektromagnetische Felder	.....0 m	Artenvorkommen	300 m
Windenergieanlagen Bestand	..600 m	.	.
Wohnumfeld Wohnen Bestand	..100 m	.	.
Wohnumfeld Gewerbe Bestand	..100 m	.	.
Boden und Fläche		Wasser	
Altlasten	..100 m	Gewaesserzustand	..100 m
Bergschadensgebiete	..100 m	FließStillgewaesser	..100 m
Hangrutschungsgefaehrdung	..100 m	Quellen	..100 m
Neuersiegelung	.....0 m	Ueberschwemmungsgebiete	.....0 m
Lebensraum Archivfunktion	..100 m	Pot Ueberschwenmflaechen	.....0 m
Ertrags Filterfunktion	..100 m	Trinkwasserschutzgebiete	.....0 m
Palaeoantologische Denkmale	..100 m	Heilquellenschutzgebiete	.....0 m
Geologische Besonderheiten	..100 m	Pot Grundwasserneubildung	.....0 m
Rohstoffe	.....0 m	GrundwasserVerschmutzEmpf	.....0 m
Landschaft und Erholung		Luft und Klima	
Forstschutzgebiete	..300 m	Luftbelastung	.....0 m
Waldfunktionen	..300 m	Kaltlufthaushalt	.....0 m
Wald	..300 m	Bioklima	.....0 m
Naturpark	..300 m	.	.
Landschaftsbild	..300 m	.	.
Freizeiteinrichtungen	..300 m	.	.
Sichtbarkeit	1000 m	.	.
Unzerschnittene Raeume	.....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)

Vogelschutzgebiete

Wirkzone (1000): Betroffener Flächenanteil 8%
Wetterau



Auen-Landschaftsschutzgebiete

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 51%
Auenverbund Wetterau



Rechtsverbindliche Kompensationsflächen

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 7%
Fließgewässer Renaturierung (in Planung)



Biotop-, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 1% (< 0,1 ha)
Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Feucht- und Naßgrünland gem. LP)
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 10%
Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Feucht- und Naßgrünland gem. LP), **Pot.** geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Grünland feuchter bis nasser Standorte gem. HBK), **Pot.** geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Baumreihen und Alleen gem. HBK), **Pot.** geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Großrohricht, Großseggenried gem. LP)



Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil < 1%
Biber; Europäischer Biber (FFH IV, RL: stark gefährdet)



Bodendenkmal Limes

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 1%
keine Info zur Sicht



Konflikte: (erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

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

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 4%
Grünanlage



Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand)

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 2%
Möbel-/Teppichmarkt, Lebensmittelmarkt



Biotop

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil < 1%
Besonders wertvoll (Streuobstwiese mit Fettwiese, Fettweide gem. LP im Innenbereich), Besonders wertvoll (Streuobst gem. HBK im Innenbereich), Besonders wertvoll (Gehölze trockener bis frischer Standorte gem. HBK)



Biotopverbundsystem

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 2% (< 0,1 ha)
Fläche des Biotopverbundsystems

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 54%
Fläche des Biotopverbundsystems



Vogelzugrastplätze

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 27%
Horloftal und mittleres Niddatal



Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil < 1%
Hecht (RL: Vorwarnliste), Rotfeder (RL: Vorwarnliste), Moderlieschen (RL: gefährdet), Aal (RL: vom Aussterben bedroht)



Extreme oder seltene Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion (BFD50)

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 41%
sehr hohe Gesamtbewertung (hohe Seltenheit (Auenboden), sehr hohes Ertragspotenzial, sehr hohes Wasserspeichervermögen, sehr hohes Nitratreffervermögen)



Potenzielle Überschwemmungsflächen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,7 ha)
Holozäner Auenbereich (Geol. Karte), pot. Überschwemmungsfläche bei 100-jährigem Hochwasser (HQ100), hinter Hochwasserschutzanlage, Überschwemmungsfläche bei Extrem-Hochwasser (HQExtrem)



Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,7 ha)
Zone D nachrichtlich (alte HQS-VO)



Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,7 ha)
sehr hoch (Flurabstand <= 2 m, Porenleiter unter Auen- oder Hochflutlehm)



Gebiete mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 99% (0,7 ha)
Klimawirksame Fläche mit hoher Bedeutung



Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,7 ha)
hohe Wärmebelastung (> 22,5 - 25,0 Belastungstage pro Jahr), hohe Wärmebelastung (> 25,0 - 27,5 Belastungstage pro Jahr)



Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten)

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 3%
sehr hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild



Freizeiteinrichtungen, Bestand

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 14%
Regionalpark Niddaroute, Niddaradweg, Fernradweg R4



3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastung durch Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand), Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten) (Wirkfaktoren: Wärmebelastung)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung

für Potenzielle Überschwemmungsflächen

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

Flächen- und Funktionsverluste

für Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG

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

Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung

für Gebiete mit hoher Relevanz für den Kaltluftaustausch, Biotopverbundsystem

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

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E), 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 Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand), Extreme oder seltene Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion (BFD50), Auen-Landschaftsschutzgebiete, Vogelschutzgebiete, Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten), Freizeiteinrichtungen, Bestand, Vogelzugstrapläze, Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen, Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG, Rechtsverbindliche Kompensationsflächen/Bodendenkmal Limes, Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen, Biotopverbundsystem

Umweltprüfung:

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan "Sport- und Freizeitzentrum", 3. Änderung im Stadtteil Nieder-Florstadt, Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege, geplant'

Erstellt am: 19.07.2021 Programmversion: 6.5.0

Kommune/Ortsteil: Florstadt/Ober-Florstadt, Nieder-Florstadt

Realnutzung (Stand 2016): 5300 Sportanlage, , 6250 Innerörtl. Straße, 8120 Grünland

Vorgesehene Nutzung: Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege, geplant

Flur: 3, 1

Größe der Planfläche: 0,8 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011): Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege, Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Sonstige Sonderbaufläche, geplant

Landschaftsplan (Stand 2000/2002): keine Angaben

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 (inkl. Quellen und Datenstand) zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<https://bit.ly/3htq96e>), ebenso aktuell verwendete 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	4
Wirkzone	0,7	1,1

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 gemittelt über die Fläche)**
- [3] sehr erheblich (>= 0,5 Restriktionen gemittelt über die Fläche)



Befliegung Hessen Stand 2015



1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone
Fluglaerm	.....0 m	Vogelschutzgebiete	1000 m
Strassenverkehrslaerm	.....0 m	FFHGebiete	1000 m
Schienerverkehrslaerm	.....0 m	Naturschutzgebiete	..200 m
Industrielaerm	.....0 m	Landschaftsschutzgebiete	..200 m
Seveso Stoeerfallbereich	.....0 m	Naturdenkmale	..200 m
Ermittlernde Betriebe	..100 m	G Landschaftsbestandteile	..200 m
Gasferlleitungen	..100 m	Kompensationsflaechen	..200 m
Elektromagnetische Felder	.....0 m	Biotope	..200 m
Windenergieanlagen Bestand	..300 m	Biotopverbundsystem	..200 m
Wohnumfeld Wohnen Bestand	..100 m	Vogelzugstraplaetze	..200 m
Wohnumfeld Gewerbe Bestand	..100 m	Artenvorkommen	..200 m
Wasser		Boden und Fläche	
Gewaesserzustand	..100 m	Alliasten	..100 m
FliessStillgewaesser	..100 m	Bergschadensgebiete	..100 m
Quellen	..100 m	Hangrutschungsgefaehrdung	..100 m
Ueberschwemmungsgebiete	.....0 m	Lebensraum Archivfunktion	..100 m
Pot Ueberschwemmflaechen	.....0 m	Ertrags Filterfunktion	..100 m
Trinkwasserschutzgebiete	.....0 m	Palaeantologische Denkmale	..100 m
Heilquellenschutzgebiete	.....0 m	Geologische Besonderheiten	..100 m
Pot Grundwasserneubildung	.....0 m	.	.
Grundwasser VerschmutzEmpf	.....0 m	.	.
Landschaft und Erholung		Luft und Klima	
Forstschutzgebiete	..200 m	Luftbelastung	.....0 m
Waldfunktionen	..200 m	Bioklima	.....0 m
Wald	..200 m	.	.
Naturpark	..200 m	.	.
Landschaftsbild	..200 m	.	.
Kultur- und Sachgüter			
Bodendenkmale Limes	..200 m	.	.
Bodendenkmale	..100 m	.	.
Baudenkmale Fernwirkung	..200 m	.	.
Baudenkmale	..100 m	.	.
Kulth Landschaftselemente	..100 m	.	.

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen: (erheblich betroffene Umweltkriterien mit starken rechtlichen Bindungen)

Vogelschutzgebiete

Wirkzone (1000): Betroffener Flächenanteil 11%
Wetterau

FFH-Gebiete

Wirkzone (1000): Betroffener Flächenanteil < 1%
Grünlandgebiete in der Wetterau

Auen-Landschaftsschutzgebiete

Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil 40%
Auenverbund Wetterau

Rechtsverbindliche Kompensationsflächen

Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil 2%
Fließgewässer Renaturierung (in Planung)

Biotop, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 2% (< 0,1 ha)
Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Feucht- und Naßgrünland gem. LP)
Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil 14%
Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Feucht- und Naßgrünland gem. LP), Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Grünland feuchter bis nasser Standorte gem. HBK), Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Baumreihen und Alleen gem. HBK), Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Großröhricht, Großseggenried gem. LP)

Bodendenkmal Limes

Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil < 1%
keine Info zur Sicht

Konflikte: (erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

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

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 18%
Grünanlage, Wohnbebauung

Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand)

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 2%
Möbel-/Teppichmarkt, Lebensmittelmarkt

Biotop

Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil < 1%
Besonders wertvoll (Gehölze trockener bis frischer Standorte gem. HBK)

Biotopverbundsystem

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 3% (< 0,1 ha)
Fläche des Biotopverbundsystems

Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil 41%
Fläche des Biotopverbundsystems

Vogelzugrastplätze

Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil 18%
Horloftal und mittleres Niddatal

Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen

Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil < 1%
Hecht (RL: Vorwarnliste), Rotfeder (RL: Vorwarnliste), Moderlieschen (RL: gefährdet), Aal (RL: vom Aussterben bedroht)



Extreme oder seltene Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion (BFD50)

Wirkzone (100): Betroffener Flächenanteil 34%
sehr hohe Gesamtbewertung (hohe Seltenheit (Auenboden), sehr hohes Ertragspotenzial, sehr hohes Wasserspeichervermögen, sehr hohes Nitratreffervermögen)

Potenzielle Überschwemmungsflächen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,8 ha)
Holozäner Auenbereich (Geol. Karte), pot. Überschwemmungsfläche bei 100-jährigem Hochwasser (HQ100), hinter Hochwasserschutzanlage, Überschwemmungsfläche bei Extrem-Hochwasser (HQExtrem)

Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,8 ha)
Zone D nachrichtlich (alte HQS-VO)

Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,8 ha)
sehr hoch (Flurabstand <= 2 m, Porenleiter unter Auen- oder Hochflutlehm)

Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,8 ha)
hohe Wärmebelastung (> 22,5 - 25,0 Belastungstage pro Jahr), hohe Wärmebelastung (> 25,0 - 27,5 Belastungstage pro Jahr)

Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten)

Wirkzone (200): Betroffener Flächenanteil < 1%
sehr hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild

3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastungen durch Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand), Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten)
(Wirkfaktoren: Wärmebelastung)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung
für Potenzielle Überschwemmungsflächen
(Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Überschwemmungsrisiko, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

Flächen- und Funktionsverluste

für Biotop, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG
(Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung)

Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung

für Biotopverbundsystem
(Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers, Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E)
(Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Extreme oder seltene Böden mit hoher Lebensraum- und/oder Archivfunktion (BFD50), Auen-Landschaftsschutzgebiete, Vogelschutzgebiete, Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten), Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand), Vogelzugrastplätze, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen, Biotop, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG, Rechtsverbindliche Kompensationsflächen, FFH-Gebiete, Bodendenkmal Limes, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen, Biotopverbundsystem





Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Magistrat der
Stadt Florstadt
Freiherr-vom-Stein-Straße 1
61197 Florstadt

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.14/3-2021/1**
Ihre Ansprechpartnerin: Martina Dickel-Uebers
Zimmernummer: 3.017
Telefon/ Fax: 06151 12 8924/ +49 611 327642283
E-Mail: Martina.Dickel-Uebers@rpda.hessen.de
Datum: 15. Februar 2021

Bauleitplanung der Stadt Florstadt, Stadtteil Nieder-Florstadt
3. Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitzentrum“
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB
Schreiben des Planungsbüros Groß & Hausmann vom 12. Januar 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte im Norden des Stadtteils Nieder-Florstadt geschaffen werden. Gegen diese Nachverdichtungsmaßnahmen im Siedlungsrandbereich bestehen aus **regionalplanerischer Sicht** keine Bedenken.

Aus der Sicht des **Naturschutzes (Planungen und Verfahren)** teile ich Ihnen mit, dass von dem Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt ist. Ein Natura 2000-Gebiet ist nicht betroffen.

Hinsichtlich weiterer naturschutzfachlicher Belange verweise ich auf die Stellungnahme der zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

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

Grundwasserschutz/Wasserversorgung

Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange angemessen berücksichtigen. Gewährleistet werden müssen von Seiten der planaufstellenden Kommune eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wasserversorgung und ein ausreichender Schutz des Grundwassers.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 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



**Bauleitplanung der Stadt
Florstadt**

3. Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitzentrum“, Stadtteil Nieder-Florstadt
– *Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB* –
Abwägung der durchgeführten Verfahren gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB:
§ 3 (2) BauGB vom 15.01.2021 bis einschließlich 15.02.2021
§ 13 (2) Nr. 3 BauGB vom 15.01.2021 bis einschließlich 15.02.2021

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: Regierungspräsidium Darmstadt,
vom: 15.02.2021

Änderungen/Bemerkungen

In den Unterlagen sind dazu keine ausreichenden Aussagen enthalten und sind daher nachzubessern. Hierzu gebe ich folgende Hinweise:

1. Wasserversorgung

Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist und eine ausreichende Löschwassermenge bereitgestellt werden kann.

Die Bauleitplanung ersetzt nicht ggfs. erforderliche eigene wasserrechtliche Zulassungen, z. B. für das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser oder für mögliche Barrierewirkungen von Gebäuden im Grundwasser oder für ggf. erforderliche Wasserhaltungen.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind das Ausmaß und etwaige Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung darzulegen sowie zu erläutern, dass voraussichtlich keine Gründe gegen die Erteilung einer späteren wasserrechtlichen Erlaubnis sprechen. Dies erfordert eine baugrundtechnische bzw. auch eine umfassende hydrogeologische Beurteilung, die bereits im Rahmen der Bauleitplanung (Prüfung der Umweltauswirkungen) vorgelegt werden muss.

Es ist dabei insbesondere darauf zu achten, ob durch die bestehenden Wasserrechte im Planungsbereich der Wasserbedarf gedeckt werden kann. Im Bebauungsplan müssen Angaben darüber enthalten sein, wie der zukünftige Bedarf gedeckt werden kann.

Eine übermäßige Neuversiegelung der Flächen ist wegen der Verringerung der Grundwasserneubildung zu vermeiden.

Durch Versickerung von Niederschlagswasser kann das Grundwasser verstärkt neu gebildet werden. Dabei ist jedoch darauf zu achten, dass das Grundwasser nicht qualitativ beeinträchtigt wird.

Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3 m) sind vernässungsgefährdete Gebiete und sollen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet werden.

2. Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Qualitativen Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes (Hess. Regierungsblatt Nr. 33 vom 07.02.1929).

Weiterhin liegt das Plangebiet in der Quantitativen Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes „Bad Nauheim“ (St.Anz. 48/84 S. 2352 vom 24.10.1984).

Die dort enthaltenen Ge- und Verbote sind zu beachten. Ggfs. sind sich daraus ergebende eigene wasserrechtliche Prüfungen und Zulassungen vor Inkrafttreten der Bauleitplanung erforderlich. Ansprechpartner ist grundsätzlich die zuständige Untere Wasserbehörde.

Stellungnahme: Regierungspräsidium Darmstadt,
vom: 15.02.2021

Änderungen/Bemerkungen

1

zu 1: **Der Hinweis wird ohne planändernde Wirkung beachtet.**
Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erforderliche Errichtung einer Kindertagesstätte. Parallel zur Bauleitplanung erfolgte bereits die Ausführungsplanung. Demnach kann das Plangebiet durch Anschluss an das angrenzend vorhandene Trinkwassernetz in ausreichender Menge und Qualität versorgt werden.
Auch die Löschwasserversorgung ist, nach dem aktuell vorliegenden Brandschutzkonzept, über das angrenzende örtliche Versorgungsnetz gesichert.

Darüber hinaus ist geplant, Teile der Dachflächen an eine Regenwasserzisterne anzuschließen und das gesammelte Regenwasser einer Brauchwassernutzung zuzuführen.
Große Teile der Dachflächen erhalten darüber hinaus eine Dachbegrünung, so dass das dort anfallende Niederschlagswasser unmittelbar zur Bewässerung des Bewuchses dient und im übrigen überwiegend verdunstet wird.

2

zu 2: **Der Hinweis wird ohne planändernde Wirkung beachtet.**
In den Planunterlagen befindet sich bereits ein entsprechend lautender Hinweis auf die Lage des Plangebietes in dem genannten Schutzgebiet bzw. -bezirk.
Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Oberirdische Gewässer, Renaturierung

Das Planungsgebiet liegt zwar nicht innerhalb des nach § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet des Gewässers „Nidda“, jedoch im Hochwasserrisikogebiet des Gewässers außerhalb des amtlichen Überschwemmungsgebietes gemäß § 78 WHG.

Mit der Aufstellung des Hochwasserrisikomanagementplans für das Einzugsgebiet der Nidda (HWRMP Nidda) vom 22.12.2015 liegen erweiterte und neuere Erkenntnisse gem. § 76 Abs. 2 S.3 WHG über die Abfluss- und Überschwemmungssituation im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Sport und Freizeitzentrum, 3. Änderung" vor. Dargestellt wird die zu erwartende Überschwemmungssituation in der Hochwassergefahrenkarte HWGK Nidda G-11 (siehe Link).

https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/wasser/hochwasser/hwrmp/nidda/g-karten/HWGK_Nidda_G-11.pdf

In dem Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bei einem seltenen Hochwasserereignis (HQextrem) mit folgender Wasserspiegelhöhe zu rechnen:

HQextrem bei Nidda km 47,40 = 121,42 m ü. NN

Ich weise darauf hin, dass gem. § 9 Abs. 6a Baugesetzbuch (BauGB) Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG in den Planunterlagen darzustellen sind bzw. vermerkt werden müssen.

Ich weise darüber hinaus darauf hin, dass gemäß § 78b Abs. 1 Nr. 2 WHG bauliche Anlagen in den Risikogebieten nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten oder wesentlich zu erweitern sind, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

Kommunales Abwasser

Es sind keine Angaben zur Entwässerung gemacht worden.

Es ist anzugeben, ob die Entwässerung im Misch- oder Trennsystem erfolgt.

Soweit das Gebiet an vorhandene Kanalleitungen angeschlossen wird ist eine Aussage erforderlich, inwieweit der vorhandene (Schmutz- bzw. Mischwasser-) Kanal die zusätzlichen Schmutz- bzw. Mischwassermengen schadlos ableiten kann (Hydraulische Leistungsfähigkeit). Bei einer Entwässerung im Mischsystem ist ferner anzugeben, ob bei Anschluss von zusätzlichen Flächen bei der zugehörigen Mischwasserentlastungsanlage noch die Regeln der Technik eingehalten werden (d. h. inwiefern das Baugebiet in einem aktuellen SMUSI-Nachweis bereits berücksichtigt ist).

Stellungnahme: Regierungspräsidium Darmstadt,
vom: 15.02.2021

Änderungen/Bemerkungen

3

zu 3: **Der Hinweis wird berücksichtigt.**

Es wird eine entsprechend lautende nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen aufgenommen.

In der Entwurfsplanung zur Kindertagesstätte erfolgte dieser Aspekt eine Berücksichtigung durch Modellierung des Geländes zur Reduzierung des Hochwasserrisikos.

4

zu 4: **Der Hinweis wird ohne planändernde Wirkung beachtet.**

Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erforderliche Errichtung einer Kindertagesstätte. Parallel zur Bauleitplanung erfolgte bereits in enger Abstimmung mit dem Dezernat 41.3 der Umweltabteilung des Regierungspräsidiums Darmstadt die Entwässerungsplanung.

Demnach kann das geplante Bauvorhaben an den, in der angrenzenden Freiherr-vom-Stein-Straße verlaufenden, Mischwasserkanal sowie einen weiteren dort verlaufenden Entlastungskanal angeschlossen werden. Die Kanalisation sowie die Kläranlage besitzen, nach Aussage des beauftragten Fachplaners, ausreichende Kapazitäten zur Ableitung und Behandlung der zusätzlich anfallenden Schmutzwässer. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird z.T. in einer Regenwasserzisterne aufgefangen und einer Brauchwassernutzung

Ggf. ist für die Kanalisation auch eine Überflutungsberechnung/Starkregenereignisse im Hinblick auf die Überflutungssicherheit in hydraulisch kritischen, gefährdeten Bereichen zweckmäßig.

Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz –WHG- soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die gesetzlichen Vorgaben sind im Bebauungsplan umzusetzen.

5

Gemäß § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz -HWG- soll Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Daher ist bei einer Entwässerung im Mischsystem darzulegen, warum die Entwässerung im Trennsystem oder eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht möglich ist. Ferner ist bei einer Entwässerung im Trennsystem die RW-Ableitung aufzuzeigen.

4

Hinweise:

Die Einleitung von Abwasser (Niederschlagswasser) in ein Oberflächengewässer oder in das Grundwasser ist erlaubnispflichtig.

Die Veränderung des Einzugsgebietes einer wasserrechtlich erlaubten Einleitung (z. B. aus einer Entlastungsanlage) bedarf einer Änderungserlaubnis.

Nachsorgender Bodenschutz

In der Altflächendatei ist derzeit kein Eintrag für das Plangebiet vorhanden. Insofern liegen mir keine konkreten Erkenntnisse über mögliche Bodenbelastungen vor.

Auf Grundstücken mit schädlichen Bodenveränderungen kann die geplante Nutzung oder Bebauung ggf. erheblich beeinträchtigt werden. Ihnen als Gemeinde wird daher empfohlen, alle zugänglichen Informationen über das Grundstück in dieser Hinsicht auszuwerten (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung, Erkenntnisse über einen unsachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen u.a.). Zusätzliche Kenntnisse zum Vorhandensein von weiteren Altflächen können auch bei der Unteren Bodenschutzbehörde dem Wetteraukreis vorliegen. Werden bei der Auswertung Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung bekannt, sind diese gemäß § 4 Abs. 1 Hessisches Altlasten und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) unverzüglich der zuständigen oberen Bodenschutzbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5 – Bodenschutz West, mitzuteilen und mit dieser das weitere Vorgehen abzustimmen.

6

Die Belange des **vorsorgenden Bodenschutzes** wurden im vollen Umfang berücksichtigt.

**Stellungnahme: Regierungspräsidium Darmstadt,
vom: 15.02.2021**

Änderungen/Bemerkungen

zugeführt; Teile der Dachflächen erhalten eine Dachbegrünung. Überschüssiges Niederschlagswasser soll, gem. Abstimmung mit der oberen Wasserbehörde, gedrosselt in die Nidda eingeleitet werden.

zu 5: **Der Hinweis wird ohne planändernde Wirkung beachtet.**
Entsprechende Hinweise auf die Vorgaben des WHG sowie des HWG befinden sich bereits in den Planunterlagen und wurden inhaltlich in der bereits vorliegenden Entwässerungsplanung zum Bauvorhaben berücksichtigt.

zu 6: **Der Hinweis wird ohne planändernde Wirkung beachtet.**
Der Stadt Florstadt liegen keine Erkenntnisse oder Hinweise auf Bodenbelastungen im Plangebiet vor.

Ein entsprechender Hinweis gem. § 4 Abs. 1 Hess. Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG)

Das Dezernat **Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)** hat keine Bedenken gegenüber diesem Vorhaben.

Allgemein:

Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt, gebeten.

7

Für die **bergrechtliche** Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage 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 digital und analog vorliegende Risse,
- in der Datenbank vorliegende Informationen,
- Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau.

Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis.

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen.

Aktuelle Betriebe: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, 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 keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel.

Stellungnahme: **Regierungspräsidium Darmstadt,**
vom: 15.02.2021

Änderungen/Bemerkungen

zu 7: **Der Hinweis wird ohne planändernde Wirkung beachtet.**
Nach Abschluss des Verfahrens erhält die Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt des Regierungspräsidiums Darmstadt eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

06151-126501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Martina Dickel-Uebers

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) 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:
<https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>

Stellungnahme: Regierungspräsidium Darmstadt,
vom: 15.02.2021

Änderungen/Bemerkungen

--	--



Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

Groß & Hausmann GbR
Bahnhofsweg 22
35096 Weimar

Der Kreisausschuss
Fachdienst Kreisentwicklung

Besucheranschrift:
Homburger Straße 17
61169 Friedberg

06031 83-0

Auskunft erteilt Herr Sperling
Tel.-Durchwahl 83-4100
E-Mail Christian.Sperling
@wetteraukreis.de
Fax / PC-Fax 06031 83-914100
Zimmer-Nr. 120
Aktenzeichen 60016-21-TÖB
Sprechzeiten

Datum 10.02.2021

Az.:	60016-21-TÖB- (Aktenzeichen bitte immer angeben)
Vorhaben:	Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) "Sport- und Freizeitzentrum" in Florstadt, Stt. Nieder-Florstadt - 3. Änd. -
Gemarkung:	Nieder-Florstadt
Flur:	3
Flurstück:	6/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 2.3.2 Gesundheit- und Gefahrenabwehr / Kommunalhygiene
Ansprechpartner/in: Herr Markus Goltz

Aus Sicht der Fst. 2.4.2 bestehen keine Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplan.

Folgende Hinweise sollten in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden:

Es wird im Falle des Einbaus von Regenwassernutzungsanlagen darauf hingewiesen, dass dem Verbraucher nach der Trinkwasserverordnung 2001 (TrinkwV2001) für die in § 3 Nr.1 genannten Zwecke Wasser mit Trinkwasserqualität zur Verfügung stehen muss.

Wasser aus Zisternen ist im Außenbereich ausschließlich zur Pflanzenbewässerung zu verwenden. Es ist sicherzustellen, dass die Kinder nicht direkt mit dem Wasser aus

Zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten halten wir uns an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz erhalten Sie über die Datenschutzseite unserer Homepage www.datenschutz.wetterau.de

Adresse	Bankverbindungen
Europaplatz 61169 Friedberg	Sparkasse Oberhessen IBAN DE64 5185 0079 0051 0000 64 SWIFT-BIC HELADEF1FRI
	Postbank Frankfurt IBAN DE37 5001 0060 0011 3196 09 SWIFT-BIC PBNKDEFFXXX

Öffnungszeiten der Kreisverwaltung finden Sie unter:
www.wetteraukreis.de USt-IdNr.: DE112591443

**Bauleitplanung der Stadt
Florstadt**

3. Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitzentrum“, Stadtteil Nieder-Florstadt – Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB –
Abwägung der durchgeführten Verfahren gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB:
§ 3 (2) BauGB vom 15.01.2021 bis einschließlich 15.02.2021
§ 13 (2) Nr. 3 BauGB vom 15.01.2021 bis einschließlich 15.02.2021

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Stellungnahme: Wetteraukreis,
vom: 10.02.2021

Änderungen/Bemerkungen

zu 1: **Die Hinweise werden berücksichtigt.**

Die aufgeführten Hinweise für die nachfolgende Ausführungs- und Umsetzungebene werden in die Planunterlagen aufgenommen. Hierdurch wird die Plankonzeption inhaltlich nicht berührt.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Zisternen in Kontakt kommen. Insbesondere ist das Wasser aus Zisternen nicht für Wasserschlachten, Wasserspielplätze, etc. zu verwenden.

Nach § 17 Abs. 6 TrinkwV 2001 dürfen Regenwassernutzungsanlagen nicht ohne eine den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Sicherungseinrichtung (DIN EN 1717, für Regenwassernutzungsanlagen Absicherung nach AA [Freier Auslauf]) mit Trinkwasserleitungen verbunden werden. Die Leitungen der unterschiedlichen Versorgungssysteme sind beim Einbau dauerhaft farblich unterschiedlich zu kennzeichnen und die Entnahmestellen aus Regenwassernutzungsanlagen sind dauerhaft als solche zu kennzeichnen.

Die Inbetriebnahme einer Regenwassernutzungsanlage ist nach § 13 Abs. 4 TrinkwV 2001 dem Gesundheitsamt anzuzeigen.

Der im Bebauungsplan genannte Erlass von 1999 zur „Berücksichtigung hygienischer Belange in öffentlichen Einrichtungen, die mit einer Regenwassernutzungsanlage ausgestattet sind“, diene als Übergangsvorschrift bis zur Erstellung eines eigenen Regelwerkes für die Regenwassernutzung.

Hierzu liegen inzwischen das

[DVGW-Arbeitsblatt W 555: "Nutzung von Regenwasser \(Dachablaufwasser\) im häuslichen Bereich"](#)

und die

[DIN 1989-1: "Regenwassernutzungsanlagen - Teil 1: Planung, Ausführung Betrieb und Wartung"](#)

vor.

Für Planung, Errichtung und Betrieb von Trinkwasserinstallationen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere die VDI/DVGW 6023, zu beachten.

Für Planung, Errichtung und Betrieb von Raumlufttechnischen Anlagen (RLT-Anlagen) sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik, insbesondere die VDI 6022 und die DIN EN 16798-3:2017-11 - Lüftung von Nichtwohngebäuden zu beachten.

Hinweis:

Die Planung für die Kita sollte bereits im Vorfeld mit dem Gesundheitsamt abgestimmt werden.

FB 4 Archäologische Denkmalpflege

Ansprechpartner/in: Herr Dr. Jörg Lindenthal

Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau folgende Änderungswünsche vorgebracht. Der Hinweis auf § 21 HDSchG zur Archäologischen Denkmalpflege ist wie folgt aufzunehmen:

2

„Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, ist dies nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).“

zu 2: **Der Hinweis wird ohne planändernde Wirkung beachtet.**
Der in den Entwurfsunterlagen bereits enthaltene denkmalschutzrechtliche Hinweis für die Ausführungsebene wird in seinem Wortlaut entsprechend angepasst.
Hierdurch wird die Plankonzeption nicht berührt.

FSt 2.3.6 Brandschutz

Ansprechpartner/in: Herr Lars Henrich

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

Möglichkeiten der Überwindung:

Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs (§ 3 Abs. 4 HBKG) ist in Anlehnung an das DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 405 entsprechend der baulichen Nutzung gemäß § 17 Baunutzungsverordnung - BauNVO - folgender Löschwasserbedarf erforderlich:

1600 l/min.

Diese Löschwassermenge muss mindestens für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Der Fließdruck darf im Versorgungsnetz bei max. Löschwasserentnahme über die eingebauten Hydranten nicht unter 1,5 bar absinken.

Kann diese Löschwassermenge vom öffentlichen Versorgungsnetz nicht erbracht werden, so ist der Löschwasservorrat durch andere geeignete Maßnahmen, z.B. Löschteiche (DIN 14 210), unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14 230) oder die Einrichtung von Löschwasserbehälter (DIN 14 230) oder die Einrichtung von Löschwasserentnahmestellen an „offenen Gewässern“ sicherzustellen.

Hydranten:

Zur Löschwasserentnahme sind im öffentlichen Versorgungsnetz Hydranten - Unterflurhydranten nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten nach DIN 3222 einzubauen.

Folgende Abstände sind einzuhalten:

- ▶ Offene Wohngebiete 120 m
- ▶ geschlossene Wohngebiete 100 m
- ▶ Geschäftsstraßen 80 m.

Für den Einbau der Hydranten ist das DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 331 (M) - einzuhalten.

Überflurhydranten sind entsprechend DIN 3222 farblich zu kennzeichnen.

Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder für Brandschutzeinrichtungen nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.

Sonstige Maßnahmen:

Die Straßen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast

Stellungnahme: Wetteraukreis,
vom: 10.02.2021

Änderungen/Bemerkungen

3

zu 3: Der Hinweis wird wie folgt berücksichtigt.

Parallel zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung erfolgte bereits die Erarbeitung des Bauantrags zur geplanten Kindertagesstätte. Der in diesem Rahmen beauftragte Brandschutzsachverständige hat auf Grundlage des einschlägigen DVGW Arbeitsblattes W 405 für das geplante Objekt, in Abhängigkeit der Brandgefahr und der baulichen Struktur, einen Löschwasserbedarf von **800 l/min (= 48 m³/h) über einen Zeitraum von 2 Stunden** ermittelt.

Diese Menge kann, gem. Aussage des beauftragten Fachplaners für die Ver- und Entsorgung, aus dem, in der Trinkwasserversorgungsleitung in der angrenzend verlaufenden Freiherr-vom-Strein-Straße bereitgestellt werden.

4

zu 4: Die Hinweise werden ohne planändernde Wirkung beachtet.

Die Hinweise betreffen die nachfolgende Ebene der Erschließungs- und Ausführungsplanung und werden dort berücksichtigt.

Auf Ebene der Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf.

von mindestens 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t ohne Schwierigkeiten befahren werden können.

Auf die Muster Richtlinie der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU vom Juli 1998 „Flächen für die Feuerwehr“ wird verwiesen.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Ansprechpartner: Frau Eva Maria Lospichl

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Es bestehen aus Sicht der von uns natur- und artenschutzfachlich zu vertretenden Belange keine grundlegenden Bedenken gegen die Inhalte der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitzentrum“ der Stadt Florstadt.

Die Baufeldfreimachung ist gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG außerhalb des Zeitraums 1. März bis 30. September vorzunehmen. Abweichungen davon sind nur möglich, wenn nachgewiesen ist, dass keine Tiere oder Lebensstätten geschützter Arten beeinträchtigt werden. Die entsprechenden Nachweise sind der zuständigen Naturschutzbehörde vor Eingriffsbeginn vorzulegen.

Die Festsetzung zur Verwendung von standortgerechten, heimischen Arten für künftige Anpflanzungen wird begrüßt.

Hinsichtlich der in letzter Zeit immer häufiger auftretenden Vorkommen von Insekten und Pilzkrankungen, die für Menschen gesundheitliche Probleme verursachen können (Eichenprozessionsspinner, Rußrindkrankheit), sollte im Rahmen der Ausführung geprüft werden, ob es sinnvoll ist, Eichen- und Ahorn-Arten zu pflanzen.

Ein Vorkommen von Reptilien, insbesondere der Zauneidechse im Plangebiet ist nicht wahrscheinlich, jedoch aufgrund der Habitatstrukturen, Lage des Plangebiets und dem Begehungszeitraum im Spätsommer und Herbst auch nicht von vornherein auszuschließen. Um das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach den Vorgaben des § 44 BNatSchG ausschließen zu können, sollte die Fläche vor Eingriffsbeginn auf ein Vorkommen der Zauneidechse überprüft werden.

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Ansprechpartner: Herr Joshua Ruppert

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Aus Sicht der fachlich von uns zu vertretenden Belange bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Von unserer Seite ist lediglich darauf hinzuweisen, dass ein verrohrter Graben durch das Plangebiet verläuft. Dieser durchläuft jedoch Größtenteils nur die Grünflächen und schneidet die Fläche für Gemeinbedarf nur leicht.

FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben

Ansprechpartner: Herr Hermann Götz

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen
keine

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Mit der vorgesehenen Planungsänderung werden keine landwirtschaftlichen Belange berührt. Es bestehen daher keine Bedenken oder Anregungen.

5

6

**Stellungnahme: Wetteraukreis,
vom: 10.02.2021**

Änderungen/Bemerkungen

zu 5: **Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt.**

Es wird ein entsprechend lautender artenschutzrechtlicher Hinweis für die Ausführungsebene zu den Rahmenbedingungen der Baufeldfreimachung sowie zum potenziell möglichen Vorkommen der Zauneidechse in die Planunterlagen afugenommen.

Die Eichen- und Ahornarten werden aus der beispielhaften Pflanzliste gestrichen.

Durch diese redaktionellen Änderungen/Ergänzungen wird die Plan-konzeption inhaltlich nicht berührt.

zu 6: **Der Hinweis wird ohne planändernde Wirkung beachtet.**

Der Verlauf des verrohrten Grabens ist bekannt und wurde im Rahmen der Entwurfsplanung berücksichtigt. Zur Sicherstellung der künftigen Berücksichtigung wird der Verlauf nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Durch diese redaktionellen Änderungen/Ergänzungen wird die Plan-konzeption inhaltlich nicht berührt.

FD 4.5 Bauordnung

Ansprechpartner/in: Frau Birgit Wirtz

Es liegen Einwendungen vor.

Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen

Fachliche Stellungnahme:

1. Im Plan fehlt die Vermaßung der überbaubaren Fläche (Bezug öffentliche Verkehrsfläche)
2. Da laut Begründung und Festsetzung 1.3.1 die überbaubare Fläche einem Vereinsheim dienen soll, ist es sinnvoll, diesen besonderen Nutzungszweck innerhalb der privaten Grünfläche - Tennisplätze - auch festzusetzen.
3. Das Vereinsheim weist derzeit im Bestand eine Größe von ca. 240 qm auf. Die neue festgesetzte überbaubare Fläche lässt in Zukunft ein Gebäude von ca. 1.000 qm zu. Weder aus der Begründung noch aus sonstigen Ausführungen lässt sich die Notwendigkeit für einer derartigen Vergrößerung eines Vereinsheims herleiten.
4. Im Plan sind Bäume und Hecken als zu erhalten bzw. anzupflanzen festgesetzt worden. Die vorgesehenen Standorte sind festzusetzen.
5. Im Plan ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "ffentlicher Parkplatz" festgesetzt worden. Wir weisen darauf hin, dass nach der Hess. Bauordnung notwendige Stellplätze nicht auf öffentlichen Verkehrsflächen nachgewiesen werden können.

FSt 4.5.0 Denkmalschutz

Ansprechpartner/in: Herr Uwe Meyer

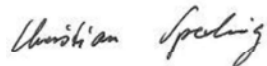
Keine Einwendungen.

FB5, LU3 Besondere Schulträgeraufgaben

Ansprechpartner/in: Herr Fabian Ittner

Gegen die vorgesehene 3. Änderung des Bebauungsplans „Sport und Freizeitanlage“ in Nieder-Florstadt werden aus Sicht des Schulträgers keine Bedenken geltend gemacht.

Mit freundlichen Gren
Im Auftrag



Christian Sperling

7

**Stellungnahme: Wetteraukreis,
vom: 10.02.2021**

Änderungen/Bemerkungen

zu 7.1: **Der Hinweis wird berücksichtigt.**

Es wird eine Vermassung zur Grenze der Straßenparzelle eingefügt.

zu 7.2: **Der Hinweis wird ohne planändernde Wirkung berücksichtigt.**

Aus der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 geht eindeutig hervor, welche Nutzungsbestandteile der privaten Grünflächen, nur innerhalb der Baugrenzen zulässig sind und welche auch außerhalb.

zu 7.3: **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Die Vergrößerung des Vereinsheims auf eine Grundfläche von 1.000 m² ist nicht beabsichtigt. Mit dem, gegenüber der bisherigen Festsetzung deutlich verkleinert, festgesetzten Baufenster soll lediglich, unter mittel- bis langfristiger Sicht, ein moderater Gestaltungsspielraum für ggf. erforderlich werdende Ausbaumaßnahmen gesichert werden.

zu 7.4: **Der Hinweis wird ohne planändernde Wirkung berücksichtigt.**

In den sichtwirksamen Randbereichen wurden die Standorte für die Erhaltung und Ergänzung der Bepflanzung durch entsprechende Planzeichen festgesetzt. Die auf der Fläche des geplanten Kita-Neubaus vorhandenen Gehölze sollen, soweit dies mit dem Bebauungskonzept vereinbar ist, erhalten bleiben. Bau- bzw. erschlieungsbedingt zu entfernende sowie abgängige Gehölze sind durch Neupflanzung gleichwertiger standortheimischer Laubgehölze, an beliebiger Stelle im Plangebiet, zu ersetzen.

zu 7.5: **Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**