

Ausz.Akten	
Ausz.Frakt.	
versandt	

Florstadt, 25.02.2021

N I E D E R S C H R I F T

über

die 45. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am Mittwoch, dem 24.02.2021
im Bürgerhaus Nieder-Florstadt, Großer Saal

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: 20:10 Uhr

Anwesenheiten

Vorsitz:

Schneeberger, Ute (SPD)

Anwesend:

Trupp, Torsten (SPD)
Dewitz, Marlen (SPD)
Emmerich, Christa (SPD)
Hartmann, Bernd (SPD)
Hartmann, Lothar (SPD)
Kummer-Fischer, Ulrike (CDU)
Lang, Hans-Peter (SPD)
Lohmann, Günther (SPD)
Löwen, Mario (CDU)
Menzel, Richard (SPD)
Neher, Gudrun (GRÜNE)
Opper, Claus Peter (SPD)
Pille, Wolf-Rüdiger (CDU)
Richter, Dieter (SPD)
Salz, Gerhard (GRÜNE)
Schmidt, Christel (CDU)
Schmidt, Günter (CDU)
Stelz, Bianka (SPD)
Stelz, Mario (SPD)
Stelz, Ulrike (SPD)
Stiebeling, Karl Gerhard (CDU)
Wagner, Reiner (CDU)
Wehrum-Hötzel, Christiane (CDU)
Wolf, Norbert (SPD)

Vom Magistrat anwesend:

Unger, Herbert (SPD)
Helfrich, Gerold (SPD)
Barth, Brigitte (GRÜNE)
Hartmann, Sascha (SPD)
Mäser, Willi (CDU)

Entschuldigt fehlten:

Groß, Maria Theresia (GRÜNE)
Ihl, Marion (CDU)
Kneiske, Alwin (SPD)
Lux, Stefan (SPD)
Spruck, Walter (GRÜNE)

Vom Magistrat entschuldigt fehlten:

Heller, Hans-Georg (CDU)
Merz, Helmut (SPD)
Setulla, Rudolf (SPD)

Schriftführer/-in:

Lang, Janine

Von der Verwaltung waren anwesend:

Stürtz, Jörg
Heuser, Joachim

Tagesordnung

Lfd Nr.	Betreff	Vorlagen Nr.	Vortragendes Amt
<u>öffentliche Sitzung</u>			
1.	Begrüßung, Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit		
2.	3. Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitzentrum“ Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss		(VL-2021-0022)
3.	Schiedsamsbezirk Florstadt Wahl einer Schiedsperson		(VL-2021-0001)

Sitzungsverlauf

öffentliche Sitzung

1. Begrüßung, Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit

Die Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung, Frau Ute Schneeberger, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Sie stellt die rechtzeitige und ordnungsgemäße Einladung sowie deren Beschlussfähigkeit fest.

Im interfraktionellen Gespräch wurde festgehalten, dass über den Tagesordnungspunkte 2 ohne Aussprache abgestimmt wird. Des Weiteren wurde beschlossen, dass bei dem Tagesordnungspunkt 3 per Akklamation gewählt wird.

Über die Tagesordnung wird wie folgt abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder:	25	Nein-Stimmen:	0
Ja-Stimmen:	25	Stimmenthaltungen:	0

2. 3. Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitzentrum“ VL-2021-0022 Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschluss:

1. **Abwägungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Florstadt beschließt die Abwägung 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, textlichen Festsetzungen und Planteil, werden gebilligt.

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder:	25	Nein-Stimmen:	0
Ja-Stimmen:	25	Stimmenthaltungen:	0

3. Schiedsamsbezirk Florstadt Wahl einer Schiedsperson

VL-2021-0001

Frau Schneeberger teilt den Anwesenden mit, dass nur von Herrn Rudi Goll aus Nieder-Florstadt eine Bewerbung vorliegt. Er war bisher auch als stellvertretender Schiedsman tätig.

Der langjährige Schiedsmann Hans-Wilhelm Stürtz kann aus Altersgründen für eine weitere Wahlzeit nicht mehr zur Verfügung stehen.

Beschluss:

Der Magistrat der Stadt Florstadt schlägt der Stadtverordnetenversammlung für das Amt der Schiedsperson folgenden Bewerber vor:

Schiedsmann Herr Rudi Goll

Beratungsergebnis:

Abstimmungsergebnis:			
Anwesende Gremiumsmitglieder:	25	Nein-Stimmen:	0
Ja-Stimmen:	25	Stimmenthaltungen:	0

Nach der Abstimmung teilt der anwesende Rudi Goll auf Nachfrage der Stadtverordnetenvorsteherin mit, dass er dieses Amt annimmt.

Stadtverordnetenvorsteherin Ute Schneeberger bedankt sich anlässlich der heutigen letzten Sitzung in der nun auslaufenden Legislaturperiode bei den Anwesenden, dem Magistrat, der Verwaltung, dem Bauhof, den Kindergärten und den Feuerwehren für die stets gute und konstruktive Zusammenarbeit in der letzten Legislaturperiode. Weiterhin gratuliert sie allen, die seit der letzten Sitzung Geburtstag hatten und den Eheleuten Salz/Neher zur Geburt ihres Enkels. Weiterhin teilt Sie mit, dass die konstituierende Sitzung voraussichtlich am 28.04.2021 stattfindet. Anschließend schließt sie die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung um 20:10 Uhr und bedankt sich bei den Ausschussmitgliedern für Ihre Teilnahme.

Florstadt, 25.02.2021

Stadtverordnetenvorsteherin

Ute Schneeberger

Schriftführerin

Janine Lang



GRÜNE Florstadt, c/o Gudrun Neher · Feldbergstr. 2 · 61197 Florstadt

An die Stadtverordnetenvorsteherin
von Florstadt
Ute Schneeberger

**Ortsverband Florstadt
Fraktionsvorsitzende**

c/o Gudrun Neher
Feldbergstr. 2
61197 Florstadt
info@grüne-florstadt.de
0151 58827134

10.02.2021

Sehr geehrte Frau Stadtverordnetenvorsteherin,

wir bitten Sie, die nachfolgende Anfrage auf der nächsten Stadtverordnetenversammlung zu behandeln.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Gudrun Neher (Fraktionssprecherin)

Anfrage

Hundekot an Fußwegen in Florstadt

Wir haben zu diesem Thema folgende Fragen:

1. Wie viele Hunde sind aktuell in der Stadt Florstadt steuerpflichtig gemeldet?
2. Wie haben sich die Steuereinnahmen in den letzten 5 Jahren dazu entwickelt?
3. Gibt es bereits Pläne seitens der Stadt, gegen die dramatische Zunahme der Verkotung auf den öffentlichen Wegen und Plätzen vorzugehen?
4. Wie viele verärgerte Bürger*innen, die z. B. mit Ihren Grundstücken an Hundekotstraßen liegen, haben sich bereits bei der Stadt beschwert (z. B. in der Bürgermeistersprechstunde)?
5. Seit Jahren gibt die Stadt vorgefertigte Schilder gegen Verschmutzung durch Hundekot an Bürger*innen aus. Ist bekannt wie viele Schilder bisher ausgegeben worden sind?
6. Wie oder wann will die Stadt gegen die uneinsichtigen Hundebesitzern vorgehen?

Beantwortung der Anfrage der Fraktion Bündnis90/Die Grünen vom 10.02.2021, eingegangen am 10.02.2021
Hier: Hundekot an Fußwegen in Florstadt

Frage 1: Wie viele Hunde sind aktuell in der Stadt Florstadt steuerpflichtig gemeldet?

Mit Stand 01.02.2021 gibt es im Stadtgebiet Florstadt insgesamt 898 steuerpflichtige Hunde.

Frage 2: Wie haben sich die Steuereinnahmen in den letzten 5 Jahren dazu entwickelt?

Hundesteuer:

2021	57.700 EUR (inkl. Abmeldung gefährlicher Hund)
2020	58.600 EUR (inkl. Satzungsänderung)
2019	46.150 EUR
2018	46.250 EUR
2017	45.300 EUR
2016	44.100 EUR

Frage 3: Gibt es bereits Pläne seitens der Stadt, gegen die dramatischen Zunahme der Verkotung auf den öffentlichen Wegen und Plätzen vorzugehen?

Es gibt nicht nur Pläne, sondern seit gut 20 Jahren auch wirkungsvolle Maßnahmen gegen die dramatische Zunahme der Verkotung auf öffentlichen Wegen und Plätzen:

Mit regelmäßigen Veröffentlichungen in unserem amtlichen Bekanntmachungsorgan und aufgestellten und herausgegebenen Verbotsschildern weisen wir regelmäßig öffentlich auf die entsprechenden Verbote hin.

Mit 21 aufgestellten großen Hundekottütenspendern (mit integriertem Abfalleimer) und 7 sogenannten kleinen „Bello-Spendern“ sind wir Spitzenreiter im Wetteraukreis und waren eine der ersten Kommunen im Kreis, die Hundekottüten von der Hundesteuer finanziert kostenfrei an die Hundehalter abgibt. Übrigens auch im Rathaus, was sehr gut angenommen wird.

Frage 4: Wie viele verärgerte Bürger*innen, die z.B. mit Ihren Grundstücken an Hundekotstraßen liegen, haben sich bereits bei der Stadt beschwert? (z.B. in der Bürgermeistersprechstunde)

Diese Frage lässt sich nicht konkret beantworten, da nicht alle mündlich vorgetragene Beschwerden schriftlich erfasst werden.

Tatsache ist einerseits, dass es immer wieder Beschwerden über den Straßenverkehr oder die jeweiligen Nachbarn häufiger, als Beschwerden über Hundekot gibt, zumal wir sehr oft sehr schnell reagieren und durch das Anbringen von Schildern, die Verbesserung der sozialen Kontrolle oder das Aufstellen von Tüten-Spendern durchaus auch partielle Erfolge erzielen, die leider aber durch die Zunahme an Hunden oft auch wieder – rein rechnerisch – neutralisiert werden.

Frage 5: Seit Jahren gibt die Stadt vorgefertigte Schilder gegen Verschmutzung durch Hundekot an Bürger*innen aus. Ist bekannt, wie viele Schilder bisher ausgegeben worden sind?

Das sind sicherlich -zig Schilder im Laufe der Jahre gewesen.

Da diese Schilder sowohl Vandalismus ausgesetzt sind als auch viele Grundbesitzer ihre Gartenzäune nicht dauerhaft mit solchen Schildern „verzieren“ wollen, haben wir uns sehr früh entschieden, keine teuren Blech- oder Plastikschilder zu kaufen, sondern diese aus Papier (DIN A3) und dann einlaminiert selbst herzustellen.

Diese Schilder haben daher nur eine begrenzte Lebensdauer, was den meisten Betroffenen aber durchaus Recht ist, wenn diese Schilder ihre Wirkung erzielt haben.

Frage 6: Wie oder wann will die Stadt gegen die uneinsichtigen Hundebesitzer vorgehen?

Das ist eine Daueraufgabe. Und das schon seit Beginn meiner Amtszeit. Da ich selbst Hundebesitzer bin, beobachte ich auch ganz persönlich diese unangenehme Entwicklung und lege mich oft genug mit ignoranten anderen Hundebesitzern an. Das Problem ist auch hier – wie in vielen Lebensbereichen – dass gegen Dummheit, Ignoranz und Respektlosigkeit gegenüber den Mitmenschen und deren Eigentum leider kein Kraut gewachsen ist.

Bei vielen helfen hier nur soziale Kontrolle und der Mut diese Leute direkt anzusprechen.

Sehr oft lösen sich die Hunde dieser Menschen aber natürlich fernab jeder Beobachtung oder in den frühen Morgen- oder Abendstunden.

Wie will man dagegen vorgehen?

In den seltenen Fällen, wo solche Hundehalter erwischt, identifiziert und angezeigt werden wird natürlich ein Ordnungswidrigkeitsverfahren eingeleitet.

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Florstadt	24.02.2021	

Drucksache Nr.: VL-2021-0022

**Betreff: 3. Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitzentrum“
Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

I. Sachliche Darstellung:

Mit Beschluss vom 16.12.2020 hat die Stadtverordnetenversammlung den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitzentrum“ im Stadtteil Nieder-Florstadt beschlossen, um die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung einer Kindertagesstätte zu schaffen.

Für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitzentrum“ hat gemäß § 3 (2) BauGB und § 13 (2) Nr. 3 BauGB in der Zeit vom 15.01.2021 bis einschließlich 15.02.2021 die öffentliche Auslegung bzw. die Trägerbeteiligung stattgefunden.

45 Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben. Hiervon haben 32 geantwortet, 15 ohne Hinweise und/oder Anregungen, 17 haben Hinweise und/oder Anregungen vorgebracht.

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.

II. Beschlussvorschlag:

1. Abwägungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Florstadt beschließt die Abwägung 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, textlichen Festsetzungen und Planteil, werden gebilligt.

Herbert Unger

Anlage(n):

- 1 Microsoft Word - SportFreizZentr3Aend_A1_Begruendung.docx
- 2 Microsoft Word - SportFreizZentr3Aend_A2_AnIBioArtsch.docx
- 3 SportFreizZentr3Aend_A3_Bestand
- 4 SportFreizZentr3Aend_StellungnABW.pdf
- 5 Microsoft Word - SportFreizZentr3Aend_B_Festsetzungen.docx
- 6 SportFreizZentr3Aend_C_Planteil



Stadt Florstadt
Stadtteil Nieder-Florstadt

Bebauungsplan **„Sport- und Freizeitzentrum, 3. Änderung“**

- Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB -

Teil A:	Begründung
Teil B:	Textliche Festsetzungen
Teil C:	Planteil

Entwurf der Abwägung und des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB

Februar 2021

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Planungsvoraussetzungen	1
1.1	Aufstellungsbeschluss und Beschreibung des Vorhabens.....	1
2	Räumliche Lage und Erschließung	2
3	Verfahren	2
3.1	Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB.....	2
3.2	Verfahrensschritte.....	4
3.3	Bodenschutz in der Bauleitplanung.....	4
3.3.1	Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperrklausel.....	5
4	Planerische Rahmenbedingungen	6
4.1	Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP).....	6
4.2	Bebauungsplan „Sport- und Freizeitzentrum“.....	7
5	Festsetzungen	8
5.1	Flächen für den Gemeinbedarf.....	8
5.2	Private Grünflächen - Tennisanlage.....	9
5.3	Baugestaltung.....	9
5.3.1	Dachgestaltung und Dachaufbauten.....	10
5.3.2	Gestaltung der Grundstücksfreiflächen und Einfriedungen.....	10
5.4	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	10
5.5	Grünordnung.....	10
5.5.1	Grünordnerische Festsetzungen.....	11
5.5.2	Naturschutzfachlicher Eingriffs-Ausgleich.....	12
5.6	Klimaschutz und Klimaanpassung.....	12

Abbildungen

<i>Abbildung 1: Plangebiet auf OpenStreetMap Basis</i>	1
<i>Abbildung 2: Geltungsbereich auf ALK-Basis</i>	2
<i>Abbildung 3: Geltungsbereich auf Luftbildbasis (Stadt Florstadt)</i>	2
<i>Abbildung 4: RegFNP - Ausschnitt</i>	6
<i>Abbildung 5: Alt-Bebauungsplan - Ausschnitt</i>	7
<i>Abbildung 6: Bebauungsplan - Planteil</i>	8

Teil B: Textliche Festsetzungen

Teil C: Planteil

Anlagen

- Erhebungen und Folgenbeurteilung zur „Biologischen Vielfalt“, Stand: Dezember 2020
- Lageplan: Bestandsaufnahme zur „Biologischen Vielfalt“, Oktober 2019 – Dezember 2020

Hinweis: Dieses Dokument enthält rechtlich geschützte Informationen.

1 Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Aufstellungsbeschluss und Beschreibung des Vorhabens

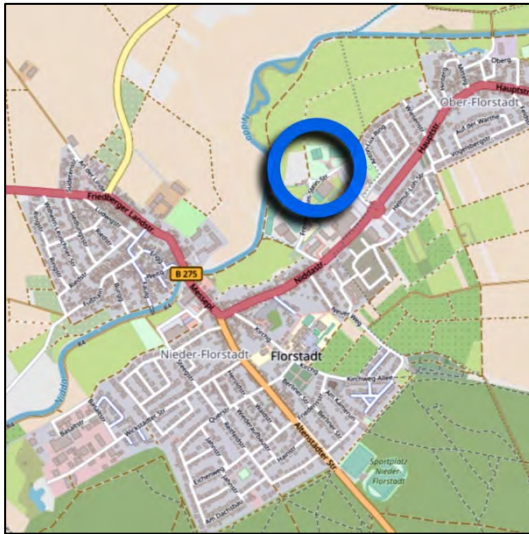


Abbildung 1: Plangebiet auf OpenStreetMap Basis

Die Stadt Florstadt plant die Errichtung einer weiteren Kindertagesstätte. Trotz der Erweiterung der beiden städtischen Kindertagesstätten "An der Nachtweide" in Nieder-Florstadt und "Sonnenschein" in Stammheim muss die Stadt Florstadt weitere Neubauten für die Kinderbetreuung planen. Zwei Gruppen mussten bereits ausgelagert werden.

Die für den Neubau vorgesehene Fläche bildet eine insgesamt rd. 7.800 m² große Teilfläche vom Vereinsgelände des Tennisclubs Florstadt.

Im Zuge von vorlaufend erfolgten Gesprächen mit dem Tennisclub Florstadt wurde festgelegt, dass für die Überlassung der für die Kindertagesstätte benötigten Fläche, die Möglichkeit der ersatzweisen Anlage von 1 – 2 Tennisplätzen auf dem verbleibenden Tennisplatzareals gewährleistet wird.

Darüber hinaus soll die überbaubare Grundstücksfläche für das bestehende Vereinsheim so vergrößert werden, dass qualifizierte Erweiterungs-/Ausbaumöglichkeiten planungsrechtlich gesichert werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Kindertagesstätte ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Es ist geplant, die für den Neubau der Kindertagesstätte inkl. der dazugehörigen Freianlagen, Nebenanlagen und Stellplatzflächen als „Gemeinbedarfsfläche – sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte“ festzusetzen. Diese Festsetzung ist deshalb möglich, weil die Kindertagesstätte in Trägerschaft der Stadt Florstadt errichtet und betrieben wird und nicht vorrangig der Gewinnerzielung dient.

Die städtischen Flurstücke 81 und 5/20 werden in den Geltungsbereich einbezogen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und ggf. Ergänzung öffentlicher Parkplatzflächen zu schaffen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Florstadt hat in ihrer Sitzung am 16.12.2020 mit der Fassung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB ein öffentliches Interesse an der Bebauungsplanänderung bekundet.

In verfahrensrechtlicher Hinsicht dient dieser Bebauungsplan der Nachverdichtung im Siedlungsrandbereich sowie sonstigen Maßnahmen Innenentwicklung und wird daher als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13 a BauGB im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt.

2 Räumliche Lage und Erschließung

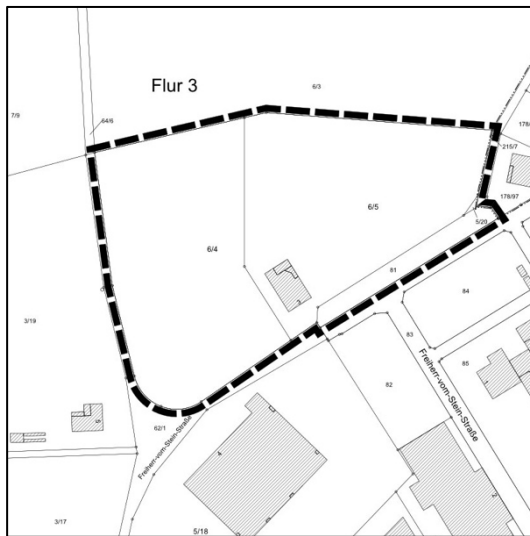


Abbildung 2: Geltungsbereich auf ALK-Basis



Abbildung 3: Geltungsbereich auf Luftbildbasis (Stadt Florstadt)

Das Plangebiet befindet sich in Siedlungsrandlage zwischen den Stadtteilen Nieder-Florstadt und Ober-Florstadt in einem durch verschiedene öffentliche Nutzungen (Rathaus, Sporthalle, Kita, Feuerwehr) sowie Vereinsnutzungen (Tennisclub, Hundeverein, Schützenverein, Reit- und Fahrverein) geprägtem Areal.

Das für den Neubau der Kindertagesstätte vorgesehene Areal stellt sich im Süden als intensiv genutzte Wiese dar, während die nördliche Hälfte durch zwei Tennisplätze, die durch einen Gehölzriegel eingefasst sind, sowie westlich angrenzend von einer Ruderalfläche flankiert wird.

Der westliche Teil des Plangebietes umschließt das Vereinsgelände des Tennisclubs mit 4 weiteren Tennisplätzen und dem Vereinsheim. Im Südosten schließt sich ein öffentlicher Parkplatz an.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 5/20, 6/4, 6/5 und 81, Flur 3, Gemarkung Nieder-Florstadt und umschließt eine Fläche von rd. 1,6 ha.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die im Süden tangierende Freiherr-vom-Stein-Straße.

3 Verfahren

Da die Bauleitplanung der Nachverdichtung sowie sonstigen Maßnahmen der Innenentwicklung in einem Siedlungsrandbereich dient, wird dieses Änderungsverfahren als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13 a BauGB im sog. „beschleunigten Verfahren“ durchgeführt.

3.1 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Mit dem § 13a BauGB wurde, zur Verminderung der Flächeninanspruchnahme und zur Beschleunigung wichtiger Planungsvorhaben, vor allem in den Bereichen Arbeitsplät-

ze, Wohnbedarf und Infrastrukturausstattung, das Bau- und Planungsrecht für entsprechende Vorhaben zur Stärkung der Innenentwicklung vereinfacht und beschleunigt.

Kernstück der Regelung ist dabei das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung in § 13a BauGB. Die planenden Städte und Gemeinden sollen durch ein vereinfachtes Aufstellungsverfahren ihre Planungen weitgehend gefahrlos auf die Innenentwicklung konzentrieren können.¹

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung – das Gesetz benennt hierzu als Beispiel: die Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung – wurde in Anlehnung an die Regelungen über die vereinfachte Änderung eines Bauleitplans in § 13 BauGB ein ›beschleunigtes Verfahren‹ eingeführt. Die Bebauungspläne der Innenentwicklung bedürfen keiner förmlichen Umweltprüfung. Sie dürfen im Hinblick auf die Vorgaben der EU-UP-Richtlinie in ihrem Geltungsbereich grundsätzlich nur eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festsetzen. Bei einer Grundfläche von 20.000 bis weniger als 70.000 m² muss die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls zu der Einschätzung gelangt sein, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Zudem darf der Bebauungsplan nicht einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und es dürfen auch keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Fauna-Flora-Habitat-RL und von Vogelschutzgebieten nach der Vogelschutz-RL bestehen.²

Ermittlung der zulässigen Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO

Für den Fall, dass weder eine Grundflächenzahl noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird, sieht § 13a Abs. 1 Satz 3 [BauGB] vor, dass auf die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelte Fläche abzustellen ist. Maßgeblich ist hierbei – wie bei der Festsetzung einer Grundflächenzahl oder einer zulässigen Grundfläche – die insgesamt und nicht nur die neu versiegelte Fläche.³

Die zulässige Grundfläche errechnet sich nach der Formel⁴:

Zulässige Grundfläche = maßgebende Grundstücksfläche x vorauss. Versiegelungsanteil

Flächenfestsetzung	Gemeinbedarfsfläche
Maßgebende Grundstücksfläche in qm	7.809
vorauss. Versiegelungsanteil (geschätzt)	0,6
Zulässige Brutto-Grundfläche in qm	4.685

Der in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgeführte „untere Schwellenwert“ von 20.000 qm Grundflächen wird durch das aktuelle Planvorhaben – selbst bei einem höheren Versiegelungsanteil – nicht erreicht.

¹ zitiert aus: DVBl. 3/2007, „BauGB 2007 – Stärkung der Innenentwicklung“, Krutzberger, Stürer

² ebenda

³ EZBK/Krutzberger, 139. EL August 2020 Rn. 56, BauGB § 13a Rn. 56

⁴ aus: Fickert/Fieseler, BAUNUTZUNGSVERORDNUNG, S. 1045 ff., Kohlhammer-Vlg., 10. Aufl., 2002

Erhebliche Umweltauswirkungen werden durch den Bebauungsplan nicht vorbereitet. Ebenso wird durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren sind im Sinne der Vorschriften des § 13a BauGB demnach gegeben.

3.2 Verfahrensschritte

Folgende gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte hat der Bauleitplan durchlaufen:

Nr.	Verfahrensschritt mit Rechtsgrundlage	Datum / Zeitraum
1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	16.12.2020
2.	Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	entfällt
3.	Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	vom 15.01.2021 bis 15.02.2021
4.	Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	vom 15.01.2021 bis 15.02.2021
5.	Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	
6.	Inkrafttreten durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	

3.3 Bodenschutz in der Bauleitplanung

„Täglich werden in Deutschland rund 73 Hektar als Siedlungs- und Verkehrsflächen neu ausgewiesen. Dies entspricht einer Flächenneuanspruchnahme – kurz Flächenverbrauch - von ca. 104 Fußballfeldern. Zwar lässt sich "Fläche" im engeren Wortsinn nicht "verbrauchen". Fläche ist jedoch – wie auch der Boden - eine endliche Ressource, mit der der Mensch sparsam umgehen muss, um sich seine Lebensgrundlagen zu erhalten.

Bis zum Jahr 2020 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf maximal 30 Hektar pro Tag verringern. Dieses sogenannte 30-ha-Ziel hat sie in ihrer nationalen Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 festgelegt. Die nationale Strategie zur biologischen Vielfalt von 2007 konkretisiert diese Vorgabe: Sie formuliert Visionen und benennt Aktionsfelder für Bund, Länder und Kommunen. Die Europäische Kommission strebt gar das Flächenverbrauchsziel Netto-Null an.

*Notwendig ist zum einen, den Flächenverbrauch wie geplant zu reduzieren. Zum anderen müssen bestehende Siedlungs- und Verkehrsflächen auch besser genutzt werden.*⁵

Daher wurden mit Änderung des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 zwei in diesem Zusammenhang wesentliche Änderungen aufgenommen. Diese betreffen in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung zum einen den Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB, „Vorrang der Innenentwicklung“⁶) und zum anderen die erhöhte Begründungspflicht bei der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB „Umwidmungssperrklausel“⁷) und erhöhen somit auch die Anforderungen an den ebenfalls in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten „*schonenden Umgang mit Grund und Boden*“ („Bodenschutzklausel“).

Die o.g. Neuregelungen normieren jedoch *„nicht etwa eine strikte Rechtspflicht (OVG Münster Urt. v. 28. 6. 2007 – 7 D 59/06.NE, aaO vor Rn. 1). Sie sind vielmehr „in der Abwägung zu berücksichtigen“ (§ 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB) und beinhalten damit eine „Abwägungsdirektive“.*⁸

3.3.1 Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperrklausel

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sollen zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Kommune, insbesondere

- durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt sowie
- Bodenversiegelungen

auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Darüber hinaus sollen gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2+4 BauGB

- landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit ist zu begründen.

⁵Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit: <http://www.bmub.bund.de/themen/strategienbilanzen-gesetze/nachhaltige-entwicklung/strategie-und-umsetzung/reduzierung-des-flaechenverbrauchs/>

⁶ § 1 Abs. 5 BauGB:

„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. [...] Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

⁷ § 1a Abs. 2 BauGB

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [...] Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

⁸ zit. nach: Beck'scher Online-Kommentar BauGB, Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, Rn. 62-62c.

Beurteilung:

Das Plangebiet umfasst Flächen im Siedlungsrandbereich, die bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan als „Sondergebiet“ sowie als „Grünflächen – Sport“ festgesetzt sind.

Landwirtschaftliche, oder als Wald genutzte Flächen werden durch die vorliegende Planung nicht beansprucht. Insofern ist die Umwidmungssperre nicht berührt.

Das geplante Vorhaben entspricht durch die geplante Nachverdichtung dem Vorrang der Innenentwicklung.

4 Planerische Rahmenbedingungen

4.1 Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP)

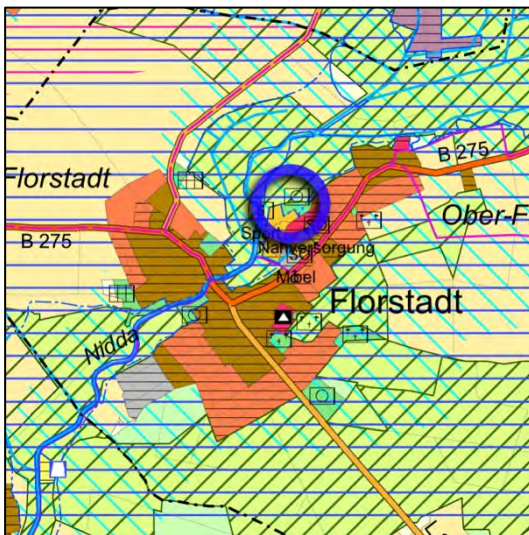


Abbildung 4: RegFNP - Ausschnitt

Das Plangebiet wird im RegFNP (RegFNP 2010, Planstand 31.12.2017) als „Grünfläche – Sportanlage“ und als „Sonderbaufläche“ dargestellt.

Die geplante Festsetzung im westlichen Teilbereich des Plangebietes als „Gemeinbedarfsfläche“ widerspricht demnach den Darstellungen des RegFNP.

Jedoch *"[...] kann ein Bebauungsplan (im beschleunigten Verfahren), der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen; [...]"* (§ 13a

Abs. 2 BauGB). Das vorliegende Bauleitplanverfahren dient der planungsrechtlichen Sicherung von Nachverdichtungsmaßnahmen im Siedlungsrandbereich. Eine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung findet somit nicht statt.

Nach Rechtskraft des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitzentrum, 3. Änderung“ wird der Regionale Flächennutzungsplan an die Plankonzeption des Bebauungsplans auf dem Wege der Berichtigung angepasst.

4.2 **Bebauungsplan „Sport- und Freizeitzentrum“**

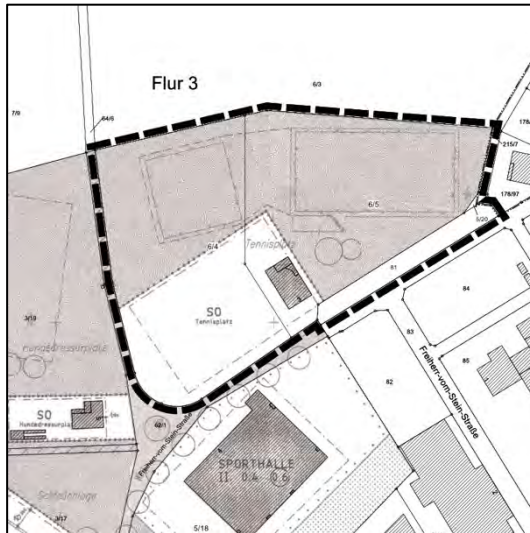


Abbildung 5: Alt-Bebauungsplan - Ausschnitt

In planungsrechtlicher Sicht ist das Plangebiet Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans „Sport- und Freizeitzentrum“ in der Fassung der 2. Änderung, in Kraft getreten am 05.03.2004.

Der südliche Abschnitt des Plangebietes ist bislang als „Sondergebiet – Tennisplatz“ festgesetzt. Dieser Teilbereich ist ergänzend durch Festsetzung einer Baugrenze überwiegend als „überbaubare Grundstücksfläche“ gekennzeichnet.

Der nördliche Abschnitt des Plangebietes ist als „Grünfläche – Sport“ (Tennisplatz) festgesetzt.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die „Freiherr-vom-Stein-Straße“, die

das Plangebiet im Süden tangiert.

4.3 **Fachplanerische Rahmenbedingungen**

Nach dem WRRL-Viewer Hessen liegt das Plangebiet in zwei Heilquellenschutzgebieten (WSG-ID 440-084: Zone D und IV; WSG-ID 440-088: Zone I).

Die Ver- und Gebote der jeweiligen Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten. Ein entsprechender Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

Die Anforderungen an den gesetzlichen Biotop- und Lebensraumschutz wurden in der Anlage „Naturschutzfachliche Beurteilung“ betrachtet. Diese macht für eine Inanspruchnahme folgende Vorgaben:

Gesetzlicher Biotopschutz ist nicht betroffen.

Unmittelbare artenschutzrechtliche Verbote oder Anforderungen aus den NATURA 2000-Geboten stehen einer Umsetzung unter dem Vorbehalt nicht entgegen, dass die Gehölzeingrünung im Norden und Westen des Gebiets umfangreich erhalten wird.⁹

⁹ aus: Anlage „Erhebungen und Folgenbeurteilung zur Biologischen Vielfalt“, Kapitel 5

5 Festsetzungen

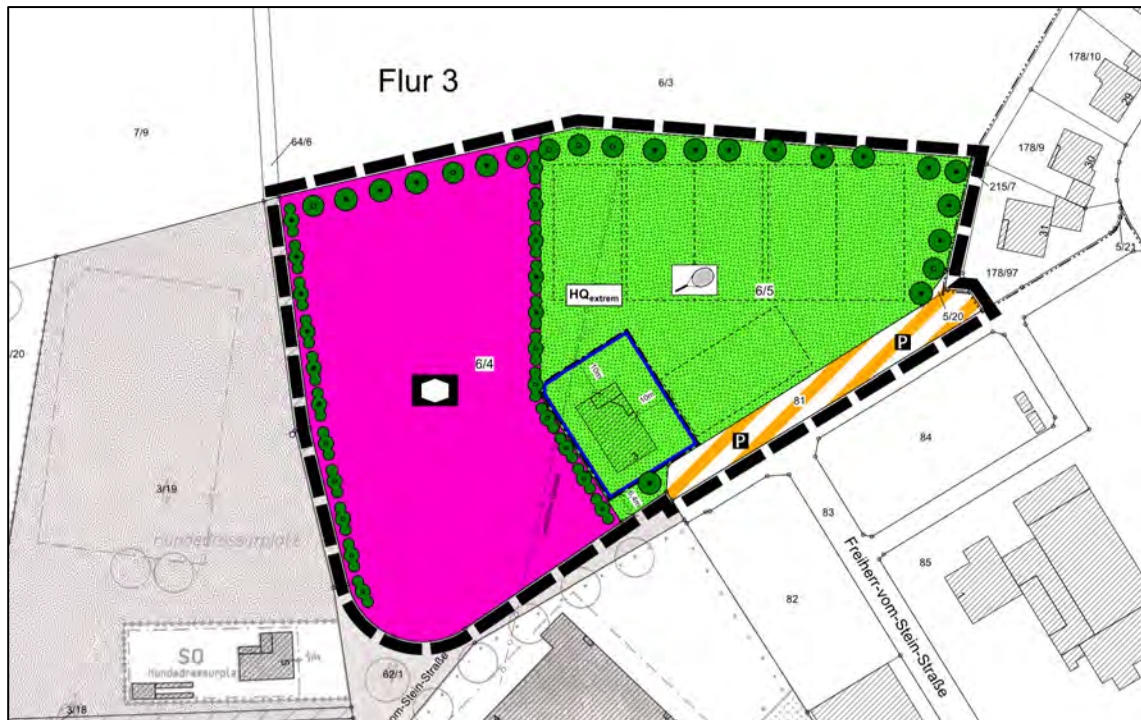


Abbildung 6: Bebauungsplan - Planteil

Das Plangebiet wird im Rahmen dieser 3. Änderung, entsprechend der aktuellen Erfordernisse, wie nachfolgend beschrieben, neu gegliedert:

5.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Der westliche Abschnitt des Plangebietes wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als „Fläche für den Gemeinbedarf – Kindertagesstätte“ festgesetzt.

Damit wird die planungsrechtliche Grundlage für die geplante Errichtung der dringend benötigten Kindertagesstätte geschaffen.

Voraussetzung [für die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf ist], dass die Anlage oder Einrichtung der Allgemeinheit dient und dass eine dem bloßen privatwirtschaftlichen Gewinnstreben entzogene öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird (BVerwG Beschl. v. 18.5.1994 – 4 NB 15.94, aaO vor Rn. 1)¹⁰.

Die Kindertagesstätte wird in Trägerschaft durch die Stadt Florstadt errichtet und betrieben. Damit liegen die Voraussetzungen für die Festsetzung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ vor.

Die mit der wesentlichen Nutzung oder Hauptnutzung verbundenen Nebeneinrichtungen und -anlagen sind auf der für die Hauptnutzung bestimmten Fläche zulässig und bedürfen keiner besonderen Festsetzung. So ist mit einer Festsetzung als Schulfläche

¹⁰ EZBK/Söfker, 139. EL August 2020, BauGB § 9 Rn. 58

auch der Schulsport verbunden, ohne dass es der besonderen Festsetzung im Bebauungsplan bedarf (so auch OVG Berlin Urt. v. 5.9.1986 – 2 A 1.85, BRS 46 Nr. 27 = DÖV 1986, 1068)¹¹.

Ergänzende Festsetzungen, wie z.B. zum Maß der baulichen Nutzung, sind grundsätzlich möglich, jedoch nicht zwingend erforderlich für einen qualifizierten Bebauungsplan, da es sich bei „Flächen für den Gemeinbedarf“ nicht um einen Baugebietstyp i.S. der §§ 2 – 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) handelt.

Im vorliegenden Fall wird auf den Erlass weiterer Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen verzichtet um größtmögliche Flexibilität für den Bau und die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten der dringend benötigten öffentlichen Einrichtung zu gewährleisten.

5.2 Private Grünflächen - Tennisanlage

Der, nunmehr verkleinerte, östliche Teil des Plangebietes bleibt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als „Private Grünflächen – Tennisanlage“ festgesetzt. Die Festsetzung als „Private“ Grünfläche ist erforderlich, da die Anlage durch den Tennisclub Florstadt betrieben und bewirtschaftet wird.

Innerhalb der im Bebauungsplan als „Private Grünfläche – Tennisanlage“ festgesetzten Fläche sind die zum Betrieb einer Tennisanlage erforderlichen Anlagen (z.B. Tennisplätze, Vereinsheim) inkl. der hierzu erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Gerätehaus, Ballfangzäune, Flutlichtmasten) sowie Stellplätze und Garagen zulässig.

Das bestehende Vereinsheim wird durch ein Baufenster nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO standörtlich fixiert. Durch die über den aktuellen Bestand hinausgehende Vergrößerung des Baufensters wird der äußere Rahmen für künftig ggf. erforderlich werdende Ausbau-/Erweiterungsmaßnahmen beschränkt.

Die o.g. sonstigen Nebenanlagen sowie Stellplätze/Garagen sind auf das erforderliche Maß zu beschränken und sind auch außerhalb des Baufensters zulässig.

5.3 Baugestaltung

Gemäß § 91 Hess. Bauordnung (HBO) werden zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen örtliche gestalterische Vorschriften durch eine gesonderte Satzung erlassen, die gem. § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Sie dienen in erster Linie der Verhinderung grober Verunstaltungen.

¹¹ ebenda

5.3.1 Dachgestaltung und Dachaufbauten

Die Vorschriften zur Dachgestaltung ergänzen die Regelungen zur Gebäudehöhe und stellen sicher, dass die prägenden Gestaltungsmerkmale aus den angrenzenden Baugebieten im aktuellen Plangebiet aufgenommen und fortgeführt werden.

5.3.2 Gestaltung der Grundstücksfreiflächen und Einfriedungen

Nicht nur die baulichen Anlagen selbst, sondern auch insbesondere die öffentlich einsehbaren Bereiche der Grundstücksflächen nehmen Einfluss auf die städtebauliche Gesamterscheinung und sind insofern auch dazu in der Lage negative Auswirkungen zu entfalten.

Insofern werden Mindestanforderungen zu Einfriedungen und Geländemodellierungen formuliert. Diese leiten sich zum einen ab von den baulichen Vorbildern aus den angrenzenden Flächen bzw. stellen generelle Gestaltungsansprüche der Stadt Florstadt dar.

Danach sind Grundstückseinfriedungen bis zu einer Höhe von max. 2 m zu Nachbargrundstücken nur als Hecken oder Zäune zulässig. Zur Gewährleistung von Wanderrückbewegungen von Kleintieren ist bei künstlichen Einfriedungen ein Mindest-Bodenabstand von 10 cm einzuhalten.

Darüber hinaus sind Aufschüttungen und Abgrabungen zu den Grundstücksgrenzen hin an das Höhenniveau der Nachbargrundstücke anzugleichen.

5.4 **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Die auf Flurstück 81 (inkl. Flst. 5/20) bereits bestehenden öffentlichen Parkplätze werden im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung nachträglich planungsrechtlich gesichert und als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - öffentlicher Parkplatz“ festgesetzt.

Der vorhandene Gehölzbestand wird durch die Festsetzung zum Erhalt vorhandener standortheimischer Laubgehölze gesichert.

5.5 **Grünordnung**

Kernstück der BauGB-Novelle 2007 ist das beschleunigte Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung. Die planenden Städte und Gemeinden sollen durch ein vereinfachtes Aufstellungsverfahren ihre Planungen weitgehend gefahrlos auf die Innenentwicklung konzentrieren können – und damit einen Teil des Entwicklungsdrucks vom Außenbereich, also von der bislang baulich nicht in Anspruch genommenen Landschaft, auf den Innenbereich zu verlagern.

Als zusätzlicher Anreiz zur Vermeidung der weiteren Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen wird bei der Anwendung des Instruments nach § 13a BauGB im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Auch ein Monitoring ist nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung bzw. der weiteren Konzentration baulicher Nutzungen und damit auch gleichzeitig dem Schutz des Außenbereichs vor einer weiteren baulichen Inanspruchnahme.

5.5.1 Grünordnerische Festsetzungen

Die Festsetzungen zu Grünkontingenten sowie zur Anpflanzung von Bäumen sind ein städtebauliches Gestaltungsmittel. Bäume vermitteln Maßstäblichkeit, lenken Blickrichtungen, gliedern Räume, bieten Orientierung und haben einen hohen ästhetischen Eigenwert. Neben den gestalterischen Funktionen erfüllen die Bäume in begrenztem Maße auch ökologische Funktionen, wie z. B. klimahygienische Funktionen durch Staub und Schadstofffilterung und Teilfunktionen als Lebensraum für an die Gemeinde angepasste Tierarten.

Folgende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft sowie zum Klima-, Boden- und Wasserschutz wurden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

Begrenzung der Flächenversiegelung

Festsetzungen zur Begrenzung Versiegelung dienen dem Schutz des Bodens nach Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) sowie der Minderung negativer stadtklimatischer Effekte durch Begrenzung von Aufheizungseffekten. Dies erfolgt durch die Vorschriften zur anteiligen Begrünung der Grundstücksflächen sowie zur wasserdurchlässigen Herstellung von Zufahrten, Hof- und Stellplatzflächen.

Pflanzbindung

Im Geltungsbereich sind die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern mit standortgerechten Laubgehölzen (heimisches Erbgut) vorzunehmen. Diese können der beispielhaften Pflanzliste in den textlichen Festsetzungen entnommen werden.

Bestehende standortheimische Laubgehölze sind dabei nach Möglichkeit zu erhalten. Bau- bzw. erschließungsbedingt zu entfernende sowie abgängige Gehölze sind durch Neupflanzung gleichwertiger standortheimischer Laubgehölze – vorrangig in den Grundstücksrandbereichen – zu ersetzen.

Grundstücksein- und -durchgrünung

Die nicht von baulichen Anlagen (Gebäude, Wege-, Hof-, Stellplatzflächen inkl. Zufahrten und sonst. Nebenanlagen) überdeckten Grundstücksflächen sind zu begrünen und anteilig zu mind. 30 % mit Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) zu überstellen.

Die vorhandenen Gehölze sind dabei soweit wie möglich zu erhalten und in die Freiflächenplanung zu integrieren.

Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Für die Ebene des Bebauungsplans ergeben sich in formeller Hinsicht keine Artenschutzanforderungen. Der Planumsetzung stehen daher offensichtlich keine grundsätzlichen Artenschutzanforderungen entgegen.

Hinweise / Empfehlungen

Zur Förderung heimischer Arten der Gartenstädte sollten im Bereich der Neubebauung Unterschlüpfе in guter räumlicher Verteilung geschaffen und erhalten werden (vgl. Broschüre „Naturschutz an Gebäuden“ NABU Deutschland).

5.5.2 Naturschutzfachlicher Eingriffs-Ausgleich

Bezüglich eines naturschutzfachlichen Ausgleichs gilt, dass im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB *„Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 (BauGB) vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“* zu betrachten sind.

Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist im vorliegenden Bauleitplanverfahren somit nicht erforderlich.

5.6 Klimaschutz und Klimaanpassung

Nicht zuletzt auf Grund des UN-Weltklimaberichts ist deutlich geworden, dass die Bekämpfung des Klimawandels und die Anpassung an den Klimawandel dauerhafte Zukunftsaufgaben auch der Städte und Gemeinden sind. Diese Aufgaben haben auch eine städtebauliche Dimension, der die Gemeinden bei ihren Vorgaben zur örtlichen Bodennutzung Rechnung tragen sollen¹². Mit dem „Gesetz zur Stärkung der klimagerechten Stadtentwicklung in den Gemeinden“ (BauGB Novelle 2011) zur Stärkung des Klimaschutzes u. a. eine Klimaschutzklausel eingefügt, die Festsetzungsmöglichkeiten zum Einsatz und zur Nutzung erneuerbarer Energien und aus Kraft-Wärme-Kopplung erweitert, Sonderregelungen für die Windenergienutzung eingefügt und die Nutzung insbesondere von Photovoltaikanlagen an oder auf Gebäuden erleichtert werden. Der neugefasste § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB bestimmt nunmehr, dass die Bauleitpläne dazu beitragen sollen, „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 das Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“ Die Neuregelungen der § 1 Abs. 5 Satz 2, und § 1a Abs. 5 BauGB werten den kommunalen Klimaschutz auf, verleihen ihm aber keinen Vorrang vor anderen Belangen nach § 1 Abs. 6 BauGB und § 1a BauGB.

Das hier zur Diskussion stehende Vorhaben ist maßstabsbedingt weder dazu in der Lage gravierende Auswirkungen auf das Klima hervorzurufen noch durch ggf. festzusetzende Maßnahmen einen spürbaren Beitrag zur Klimaanpassung zu leisten.

Zur Unterstützung der Klimaschutzziele dienen folgende konzeptionellen Inhalte:

Grundsätzlich dient eine Maßnahme der Nachverdichtung im Siedlungszusammenhang der Vermeidung von Flächenverbrauch im Außenbereich und damit auch der Vermeidung zusätzlicher Aufheizungseffekte durch die Neuversiegelung von Flächen. Klimaschutz.

¹² aus: Referentenentwurf zum Gesetz zur Stärkung der klimagerechten Stadtentwicklung in den Gemeinden

Die auch im Plangebiet vorbereitete vergleichsweise kleinflächige Neuversiegelung wird durch die Festsetzungen

- zur wasserdurchlässigen Gestaltung von Wege- und Stellplatzflächen,
- zur anteiligen Begrünung der Grundstücksflächen sowie
- zur mind. extensiven Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern minimiert.

Stadt Florstadt

Februar 2021



Stadt Florstadt
Stadtteil Nieder-Florstadt

Bebauungsplan **„Sport- und Freizeitzentrum, 3. Änderung“**

- Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB -

Anlage:

Erhebungen und Folgenbeurteilung zur "Biologischen Vielfalt"

Dezember 2020

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

Inhalt

Bericht

1 AUFGABENSTELLUNG, LAGEBESCHREIBUNG	1
2 ERGEBNISSE	2
2.1 REALNUTZUNG UND BIOTOPE	2
2.2 STRUKTURDIAGNOSE.....	5
2.3 FESTGESTELLTE ARTEN.....	6
2.4 LEBENSSTÄTTENFUNKTION UND ARTHINWEISE	8
3 GESETZLICHER BIOTOPSCHUTZ	9
4 GESETZLICHER ARTENSCHUTZ	9
4.1 ARTENSCHUTZRECHTLICHER RAHMEN.....	9
4.2 ARTENSCHUTZ - WIRKFAKTOREN UND RISIKEN.....	10
5 GESAMTERGEBNIS ARTEN UND BIOTOPE	12

Abbildungen

Abbildung 1: Bestehendes Freizeitgelände östlich vom Niddalauf	1
Abbildung 2: Blick nach Norden über Grünland und Feldgehölze im Westteil des Gebiets (10/2019)	3
Abbildung 3: Blick von Norden auf die Grünflächen und das Vereinsheim der Tennisanlage (11/2020)	4
Abbildung 4: Feldgehölz und Weidenreihe am Nordrand des Plangebiets, links die „Nachtweide“ 10/2019	4
Abbildung 5: Mäusebussard, Mehlschwalben über dem Gebiet, Großvogelhorst auf Weide (09 und 11 2020).....	4
Abbildung 6: Lesesteinhaufen als Gestaltungselement, Stammhöhlen in Altkirsche 13.11.2020	5

Tabellen

Tabelle 1: Strukturerofassung und Diagnose von dauerhaften Lebensstätten und Tierresten.....	6
Tabelle 2: Artenschutzrelevante Arten mit Status- und Nachweisangaben	7

Anhänge

- 1.) Lageplan Bestandsaufnahme zur Biologischen Vielfalt

Bearbeitung: B.sc. Ole Krautkrämer, Dipl.-Biol. Peter Groß

1 Aufgabenstellung, Lagebeschreibung

Die Stadt Florstadt will in den Grenzen des bestehenden Sport- und Freizeitgeländes eine Gliederung planerisch absichern. In der Westhälfte des Plangebiets soll eine Kindertagesstätte entwickelt werden, die Osthälfte bleibt als Tennisanlage erhalten. Den Rahmen für die Neuordnung setzt der rechtskräftige Bebauungsplan für die Sport- und Freizeitanlage, in dem die vorliegenden Biotopbestände Grünflächen oder überbaubare Grundstücksflächen bereits festgesetzt sind. Das Plangebiet ist mit 1,6 ha abgegrenzt, als Realnutzung sind Grünland und Ruderalfluren mit Spontangehölzen im Westen und eine gut durchgrünte Tennisanlage im Osten. Die Anlage wird im Norden von einem flachen Erdwall gedeckt, der bereits im Zusammenhang mit der „Nachtweide“ der Nidda-Aue beweidet wird. Den planerischen Rahmen bilden die Verfahrensvorschriften des § 13 a BauGB, weshalb Arten- und Biotopschutzanforderungen aber kein naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich zu bewältigen sind.

Das Sport- und Freizeitgelände schließt die Siedlungslage im Nordwesten des Einkaufs- und Verwaltungszentrums von Florstadt ab.

Umfangreich ausgebaute Siedlungsstraßen erschließen das Plangebiet von Süden her unmittelbar.



Abbildung 1: Bestehendes Freizeitgelände östlich vom Niddaluf

Im Zuge der Ermittlungen zur biologischen Vielfalt ist zu beurteilen, ob durch artenschutzrechtliche Verbote oder den gesetzlichen Biotopschutz einer späteren Umsetzung absehbarer Weise unausräumbare Hindernisse entgegenstehen können (vgl. auch Kap. 2.2.4 des "Artenschutzleitfadens"¹).

Soweit für die Planstufe erforderlich, umfasst die Aufgabenstellung die Aufbereitung arten- und biotopschutzrechtlicher Vermeidungsgebote und die Vorbereitung von Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen.

¹ HMUELV (2011ff): „Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“.

Standortangaben und Aufgabenstellung für die örtliche Erfassung

Für die Planfläche wurde NATUREG des Geoportals Hessen ausgewertet. Als Schutzinhalte sind die gliedernden Gehölze im Gebiet dargestellt, wobei der Erfassung keine planungsrechtlichen Bindungen zugrunde gelegt wurden.

Die Nidda-Horloffau nördlich vom Plangebiet gehört zum LSG „Auenverbund Wetterau“. In der „Nachtweide“ sind Grünlandgesellschaften besonders geschützt.

In der Umgebung sind keine NATURA 2000 – Gebiete vorhanden, die in einer räumlich-funktionalen Beziehung mit dem Plangebiet stehen.

Geologisch handelt es sich um Talbildungen der großen Flusstäler mit mächtigen Auenböden (Vega).

Erhebungen: Neben der vegetationskundlich orientierten Kartierung der Biotop- und Strukturnutzung wurde auf geschützte Pflanzen und Tierarten sowie kennzeichnende Strukturen geachtet. In Abhängigkeit des Planungsfortschritts wurde die Fläche zu vertretbaren Witterungs- und Tageszeitbedingungen Anfang Oktober 2019 und Anfang September 2020 vollständig begangen. Die Vogelerfassung (Fernglasbeobachtung, Stimmenanalyse) wurde um die Nachsuche nach Reptilien und ausgesuchte Insekten an Blocksteinhaufen, Weg- und Wallrändern, Gehölzen und Blühhorizonten ergänzt. Die Strukturanalyse erfolgte im November 2020 durch vollständige Begehung und Anheben von Abdeckungen sowie Einsichtnahme in erreichbare Ritzen und Höhlungen von Gehölzen.

2 Ergebnisse

2.1 Realnutzung und Biotope

- Örtliche Bestandsaufnahme

Das ausgedehnte Gelände der Flurstücke 6/4 und 6/5 aus Flur 3 stellt sich als großzügig gegliederte Grünanlage dar, die vielfältige Übergänge zu spontanen Vegetationsgesellschaften aufweist. Das ganze Gelände ist als Sondergebiet für Sport- und Freizeitanlagen bereits planerisch gesichert und wird schon als Tennisanlage genutzt. Dieser ist im Süden der Freiherrvom-Stein-Straße zugewandt, und nach Norden gegen die offene Auenlandschaft der „Nachtweiden“ durch alte Auengehölze vor einem flachen Rasenwall gedeckt. Zwischen der Tennisanlage und einer benachbarten Hundesportanlage wird noch Grünland bewirtschaftet, nördlich davon dehnt sich ein ruderaler Gehölzbestand aus.

Das Wirtschaftsgrünland ist eine intensiv genutzten Frischwiese (Typ-Nr. 06.350) mit Weidelgras (*Lolium perenne*), Gewöhnliches Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Gewöhnlicher Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*), Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Weißklee (*Trifolium repens*), Kriechender und Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus repens*, *R. acris*), Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), Gemeine Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Weicher Storchenschnabel (*Geranium molle*), Zaun-Wicke (*Vicia sepium*) und vereinzelt Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*).

Sie wird von einem Feldgehölz (Typ-Nr. 04.600) umsäumt, das auch den nördlich angelegten Tennisplatz (Typ-Nr. 10.530) abschirmt. Der Gehölzsaum ist arten- und struktureich zusammengesetzt aus Berg- und Feld-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*, *A. campestre*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Hänge-Birke (*Betula pendula*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*), Zwetschge (*Prunus domestica*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguineus*), Hasel (*Corylus avellana*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Gewöhnlicher Spindelstrauch (*Euonymus europaeus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*). Im Unterwuchs gedeihen Gewöhnlicher Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Gewöhnliches

Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Kompass-Lattich (*Lactuca serriola*), Schöllkraut (*Chelidonium majus*), Kletten-Labkraut (*Galium aparine*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Gartenmelde (*Atriplex hortensis*), Purpurrote Taubnessel (*Lamium purpureum*), Schwarzer Nachtschatten (*Solanum nigrum*) und Hain-Sternmiere (*Stellaria nemorum*).

Den planbegrenzenden Wirtschaftsweg im Westen begleitet nördlich vom Grünland eine Baumzeile aus Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguineus*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Gewöhnlicher Spindelstrauch (*Euonymus europaeus*), Hunds- und Kartoffel-Rose (*Rosa canina*, *R. rugosa*), Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*), Gewöhnlicher Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Gewöhnliches Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Knoblauchsrauke (*Alliaria petiolata*), Schöllkraut (*Chelidonium majus*) und Kompass-Lattich (*Lactuca serriola*). Diese ist ebenfalls als Feldgehölz (Typ-Nr. 04.600) zu klassifizieren.

Um die Tennisfelder sind, wohl im Zusammenhang mit Grünschnitteinlagerungen, artenarme, nitrophytische Ruderalfluren (Typ-Nr. 09.123) entwickelt, mit Gewöhnlicher Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Gewöhnliches Knäuelgras (*Dactylis glomerata*), Große Brennnessel (*Urtica dioica*), Kletten-Labkraut (*Galium aparine*), Kompass-Lattich (*Lactuca serriola*) und Gewöhnliche Kratzdistel (*Cirsium vulgare*). In den Ruderalfluren kommen Sal-Weide (*Salix caprea*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguineus*), Hundsrose (*Rosa canina*), Kartoffel-Rose (*Rosa rugosa*), Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) auf.

Die umzäunten Sandplätze und das einstöckige Vereinsheim umreißen die gärtnerische Anlage des Tennisplatzes, der sich insgesamt als strukturreicher Hausgarten (Typ-Nr. 11.222) einstufen lässt. Die Großgrünlagerung ist mit Solitären Reihen und Gebüschzeilen ausgezeichnet gruppiert. Es handelt sich wohl vorwiegend um Gartenbausorten von Ahorn, Silberweide, Erle, Fichte, Zwetschge, Hasel, Goldregen, Lebensbaum, Brombeere und Himbeere. Südlich grenzt der Tennisplatz an einen kleinen gepflasterten Vorplatz (Typ-Nr. 10.520), vor dem gärtnerisch gepflegten Bereich des Vereinsheims, durch welchen gepflasterte Wege die Anlage erschließen (Typ-Nr. 10.520) führt.

Der Randwall vor der „Nachtweide“ im Norden ist in die intensive Auenbeweidung (Typ-Nr. 06.350) integriert. Zwischen dem Wall und dem Tennisplatz stockt eine Reihe durchgewachsener Kopfweiden (wohl *Salix alba*, Typ-Nr. 04.210) in der mit Materiallägern durchsetzten Ruderalflur. Diese sind überaltert oder mit Auslichtungsschnitten verjüngt worden.

- Fotoübersicht zur Realnutzung



Abbildung 2: Blick nach Norden über Grünland und Feldgehölze im Westteil des Gebiets (10/2019)



Abbildung 3: Blick von Norden auf die Grünflächen und das Vereinsheim der Tennisanlage (11/2020)



Abbildung 4: Feldgehölz und Weidenreihe am Nordrand des Plangebiets, links die „Nachtweide“ 10/2019



Abbildung 5: Mäusebussard, Mehlschwalben über dem Gebiet, Großvogelhorst auf Weide (09 und 11 2020)



Abbildung 6: Lesesteinhaufen als Gestaltungselement, Stammhöhlen in Altkirsche 13.11.2020

- Biotopfunktion

Das Grünland und die Ruderalfluren sind mit häufigen, nitrophytischen Grünlandarten ohne besonderen Repräsentanzwert bewachsen. Die gestaltete Gartenanlage bietet eine erhöhte Strukturvielfalt durch Nutzungswechsel und Ausstattungselemente sowie Ecken mit Pflegerückständen. Das Feldgehölz im Westen ist wohl aus Anpflanzungen hervorgegangen, hat sich aber dann spontan ausdifferenziert und zeichnet sich durch erhöhte Maturität und Vielfalt, sowie einen aus der Örtlichkeit begründeten Repräsentanzwert, aus. Zusammen mit den Altweiden und anbrüchigen Obstgehölzen an der Nordseite des Tennisplatzes bilden die Gehölze einen Rückzugsort für die Vogelwelt und eine hervorragende Gliederung und Abschirmung gegen die offene Niddaaue im LSG „Auenverbund Wetterau“.

2.2 Strukturdiagnose

Bei der Strukturdiagnose für die Bauleitplanung werden regelmäßig folgende Strukturen nachgesucht.

1. Ast- und Stammhöhlungen sowie Holz- und Rindenspalten, aber auch künstliche Nisthilfen die als Vogel- und Fledermausbrutplätze, Zwischenquartiere oder auch Überwinterungsquartiere dienen können (Sichtung von Besiedelungshinweisen wie Fährten, Nistmaterial, Verkotung, Nahrungsreste).
2. Stehendes und liegendes, vorrangig starkstämmiges Totholz als Brutstätte für Kerbtiere (oberflächliches Absuchen von Fraßgängen, Auswurf, Tierreste).
3. Ansammlungen aus Kompostmaterial, die als Brutstätte für Kerfe und als Rückzugs- und Überwinterungsort für Igel oder Kriechtiere dienen können (Anheben von Belägen, Schürfe).
4. Aufheizpunkte an Gesteinshaufen, Schalungen, oberflächlich erkennbare Erdbauten, erforderlichenfalls mit Endoskopie.
5. Spaltenquartiere, Nischen und Höhlungen an Gebäuderesten (wie 1.).
6. Wasserflächen, ggf. mit Käscherung und Durchörterung von Deckschichten (Pfahlschaber).

Table 1: *Strukturerfassung und Diagnose von dauerhaften Lebensstätten und Tierresten*

Struktur:	Befund
Horste, auffällige Freinester	Auf hohen Randgehölzen vor der offenen Niddaaue sind zwei Reishorste angelegt. Der westliche davon ist vom Turmfalken belegt. Ein Altvogelpaar und ein unvollständig gemausertes Jungtier zeigten eine Beziehung zum Horstbaum. Der östliche Horst auf einer Altweide konnte nicht zugeordnet werden, bei allen Begehungen war aber ein Mäusebussard über dem Randgehölz zu beobachten.
Organischer Zersatz (Alt- u. Totholz, Kompost)	Im Tennisgelände sind eine Stammabschnitte und Gartenabfälle in größerem Umfang eingelagert und teils durch Ruderalfluren bewachsen. Die Abfälle kompostieren teils unter Gärwärme. Engerlinge oder Gelege von einschlägigen Arten (Ringelnatter) wurden bei der exemplarischen Durchörterung nicht gefunden.
Erdbauten, Spalten/ Klüfte, Sonnungspunkte an Randstrukturen	Im Gelände sind unter gestalterischen Gesichtspunkten Steinriegel aufgesetzt. Im Norden der Tennisplätze sind Baumaterialien und Abdeckungen gelagert. Hier wurde nach Reptilien, insb. jungen Zauneidechsen, gesucht, es wurden aber keine einschlägigen Arten festgestellt.
Baumhöhlen/ -spalten	Die Feldgehölzriegel und Weiden weisen zumindest Ansätze von Kleinhöhlen und Borkenrissen auf. Markante Stammhöhlen finden sich in einer abgängigen Kirsche im Norden der Tennisplätze. Hier sind auch Nistkästen installiert. Die kontrollierten Höhlungen beherbergen keine aktuellen Besiedler, es ist aber mindestens von wechselnden Belegungen durch Kleinhöhlenbrüter und Zwischenquartiernutzungen durch Fledermäuse auszugehen.
Nutzbare Strukturen von Bauwerken	Das Vereinsheim und die umgebende Bebauung sind nicht besiedlungsfreundlich gestaltet. Genauere Untersuchungen fanden nicht statt.
Offenwasserflächen	Im Gebiet nicht vorhanden. Ein eingezeichneter Graben ist vermutlich im Gelände verrohrt. Die weiter im Westen verlaufende Nidda ist streng begradigt und ausgebaut.

2.3 Festgestellte Arten

21 Vogelarten wurden zu den Erhebungsterminen vor allem in dem Feldgehölz im Westen dokumentiert. Eine typische Grünlandart der benachbarten Niddaaue ist nicht nachgewiesen worden. Die Nachweise betreffen vor allem anspruchslose Freibrüter in Gehölzen. Höhlenbrüter (Grünspecht, Feldsperling, Meisen und Star) konnten nicht zu einem speziellen Brutplatz zugewiesen werden. Der aus dem Feldgehölz rufende Grünspecht ist ein Großhöhlenbrüter, der eine Reihe von Brut- und Schlafhöhlen nutzt. Die Feldsperlinge könnten in den gegliederten Gehölzen brüten, es ist aber auch an eine Nutzung zu Schlafzwecken durch ein Brutkolonie in der näheren Umgebung zu denken. Zwei Reishorste auf den Randgehölzen zur Niddaaue sind durch den Turmfalken und wahrscheinlich auch durch den Mäusebussard, belegt. Während der Turmfalke standortunabhängig ist und wechselnde Brutmöglichkeiten mit Siedlungsbezug nutzt, zeichnet sich der Mäusebussard durch eine hohe Horst- und Reviertreue aus. Eine Gebäudebrüterin ist die Mehlschwalbe, die in der gesamten Niederung als Nahrungsgast zu beobachten ist. Sie dürfte an hohen Gebäuden in der Ortslage brüten.

- Weitere besonders geschützte Arten

Es wurden keine weiteren einschlägigen Arten gefunden.

Tabelle 2: Artenschutzrelevante Arten mit Status- und Nachweisangaben

Erläuterungen zur nachfolgenden Tabelle:

- Gefährdung:

B = Deutschlandweit; H = Hessenweit;

0: Ausgestorben oder verschollen, 1: vom Aussterben bedroht, 2: stark gefährdet, 3: gefährdet, V: zurückgehend, Art der Vorwarnliste.

- Schutz

§/§§ besonders geschützt/bes. u. streng geschützt nach BArtSchV,

Vogelschutzrichtlinie: VSR I "Schutzgebiete auszuweisen", VSR Z = "Zugvogelart, phasenweiser Gebietsschutz".

Art. 1 = Pauschalschutz der europäischen Vogelarten in bestimmten Lebenszyklen nach der VSR.

- Angaben zu Trends und Regionalverbreitung:

U2 = ungünstig-schlecht; U1 = ungünstig – unzureichend; FV = günstig; XX = unbekannt;

Regionale Verbreitung: - = keine Angabe möglich; 0= sporadisch; + rel. häufig-verbreitet.

Quellen: **Farbfeld** = Trendangaben für Hessen nach Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland (SVW 2014), (...) = Regionalangaben aus HGON/ NABU 2011: "Brutvögel in Hessen", sowie durch eigene Einschätzung.

- Habitatschwerpunkt während der Brutzeit:

A=Agrarland; **H**=Heckenzüge; **G**=gehölzreiche Übergänge; **U**=Ufer/Gewässer; **S**=Siedlungszone (Kulturfolger); **W**=Waldlandschaft; **A-H**=Mischhabitatbesiedler (unspezifisch, Übergänge); **IN**=Nadelgehölze obligat; **A/H**=Grenzliniensiedler (Gilden, in Anlehnung an das Leit- und Begleitartensystem von M. Flade (1994): "Die Brutvogelgemeinschaften Mittel- und Norddeutschlands" IHW-Verlag). Mögliche Funktion des Geltungsbereichs: **u** = Lebensstätte, **o** = Nahrungshabitat; **x** = keine; **()** = eventuell möglich.

Art	RL H/D	VSR FFH	Art- Sch BRD	Erhal- tungs- trend H./ reg.	Winterstatus Zusatzhin- weise	Strategie	Brutstättenhinweise (o=ausgeprägte Brut- platz-, r=Reviertreue), Nachweisangaben	Vorrang- habitat/ Plangeb.
Amsel (Turdus merula)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Jahresvogel	Nistperiode ab 04-06	Heckenbrüter Freibrüter mehrere	A/H-S u
Bachstelze (Motacilla alba)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Teilzieher, Strichvogel	Nistperiode ab 04-06	Nischenbrüter bodennah, Asphaltweg im Süden	F-G-S o
Blaumeise (Parus caeruleus)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Jahresvogel	Nistperiode ab 04-07	Höhlenbrüter Gehölze Nisthilfen mehrere	S-G-W u
Buchfink (Fringilla coelebs)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Jahresvogel Teilzieher	Nistperiode ab 04-06	Gehölzbrüter Freibrüter mehrere	G-S-W u
Elster (Pica pica)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Jahresvogel	Nistperiode ab 04-07	Gehölzbrüter Freibrüter einzel, Ng	G-S o
Feldsperling (Passer montanus)	V/V	Art.1	§	(U1) +	Jahresvogel	Nistperiode ab 04-07	Höhlen/Nischenbrüter (o) (Gehölz)Bauten Kolonien Trupp ruhend im Feldge- hölz im Westen	G-S (u)
Gartengrasmücke (Sylvia borin)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Zugvogel	Nistperiode ab 04-07	Heckenbrüter Freibrüter einzel im Westen	G-S-W u
Girlitz (Serinus serinus)	-/-	Art.1	§	(U1) +	Teilzieher	Nistperiode ab 03-05	Gehölzbrüter Freibrüter Randgehölz im Norden	S u
Grünspecht (Picus viridis)	-/-	Art.1	§§	(FV) +	Jahresvogel Winterbalz	Nistperiode ab 03-08	Höhlen-Nischenbrüter Gehölze (Nisthilfen) r rufend aus Feldgehölz im Westen	G (S) (u)
Hausrotschwanz (P. ochruros)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Zugvogel	Nistperiode ab 04-07	Nischenbrüter Gehölze Baulichkeiten, Gartengehölze im Osten	G-S o
Heckenbraunelle (Prunella modularis)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Teilzieher	Nistperiode ab 04-07 Zweitbrut	Heckenbrüter Freibrüter mehrfach, Gehölze im Westen	G (S) u
Kohlmeise (Parus major)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Jahresvogel, Winterbalz	Nistperiode ab 03-08 Zweitbrut!	Höhlenbrüter Gehölze Nisthilfen mehrere	W-G-S u

Art	RL H/D	VSR FFH	Art- Sch BRD	Erhal- tungs- trend H./ reg.	Winterstatus Zusatzhin- weise	Strategie	Brutstättenhinweise (o=ausgeprägte Brut- platz-, r=Reviertreue), Nachweisangaben	Vorrang- habitat/ Plangeb.
Mäusebussard (Buteo buteo)	-/-	Art.1	§§	(FV) +	Strichvogel	Nistperiode ab 03-07	Freibrüter Altholz Horste (o,r) einzeln, mehrfach über dem Gelände jagend, ev. Brutplatz auf Randgehölz vor der Niddaaue	W-AH (u)
Mehlschwalbe (Delichon urbicum)	3/V	Art.1	§	(U1) +	Zugvogel	Nistperiode ab 04-06	Gebäudebrüter, Mörtel- nester Trupp über dem Gelände und der Niddaaue	S o
Mönchsgrasmücke (Sylvia atricapilla)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Zugvogel	Nistperiode ab 04-07	Heckenbrüter Freibrüter mehrere	W-G-(S) u
Rabenkrähe (Corvus corone)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Strichvogel Schwärme	Nistperiode ab 03-07	Baumbrüter Freibrüter Horste einzeln, NG	W-G-(S) o
Rotkehlchen (Erithacus rubecula)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Teilzieher	Nistperiode ab 03-07	(Hecken)Bodenbrüter Frei-(Nischen)brüter einzeln an Tennisheim	G-(W)-S u
Singdrossel (Turdus philomelos)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Zugvogel	Nistperiode ab 04-07	Baumbrüter auch Garten- stadt einzeln, Feldgehölz im Westen	G-S u
Star (Sturnus vulgaris)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Zugvogel	Nistperiode ab 04-07	Höhlenbrüter (Nisthilfe) (o) Koloniebrüter Trupp in Grünland im Westen	G-S o
Turmfalke (Falco tinnunculus)	-/-	Art.1	§§	(FV) +	Strichvogel	Nistperiode ab 03-07	Frei- Nischenbrüter Baumhorste, Gebäuden- ischen Eltern, Jungtier jagend, Brutplatz auf Baum am Westrand des Gebiets	(G)-S u
Zaunkönig (Troglodytes troglody- tes)	-/-	Art.1	§	(FV) +	Teilzieher Winterrevier	Nistperiode ab 04-07	Nischen(Boden)-brüter Gehölze Spalten einzeln Ruderalflur im Westen	G-(W)-S u

2.4 Lebensstättenfunktion und Arthinweise

Die Gartenanlage des Tennisclubs ist mit der umgebenden Vermischungszone verschränkt. Hier sind zwischen unbestimmten Siedlungsnutzungen Gehölzreihen eingeschaltet, die wiederum von kleingliedrigen Grünlandinsprengseln und Ruderalfluren abgelöst werden. Die hohen Randgehölze im Norden bieten Brutplatzangebote für Arten wie dem Mäusebussard, die im weitesten Sinn den großräumlicheren Zusammenhängen der weitläufigen Niddaaue zuzurechnen sind.

Die festgestellten Tierarten sind weitgehend bei uns verbreitet und anpassungsfähig. Zu diesen „Allerweltsarten“ zählen bei näherer Betrachtung auch die folgenden Vögel, denen nach den Landeslisten eine ungünstige bzw. schlechte Erhaltungsprognose zugeordnet ist.

Der Girlitz ist eine in der Nordausbreitung begriffene Art, die sich bei uns zusehends als Teilzieherin etabliert. Als typische Kulturfolgerin lebt sie v.a. in der intensiv bebauten menschlichen Umgebung, bis hin zu Industriegebieten. Als Samen- und Knospenfresser bevorzugt der Girlitz Stauden und Birken, die er in Hausgärten reichlich findet. Der territoriale Freibrüter in dichten Bäumen und Gebüsch wählt den Brutort jährlich/jahreszeitlich neu aus. Aktionsräume/Nahrungsareale sind oft weiträumig, die Fluchtdistanz ist gering.

Der Feldsperling gehört gemäß der bundesweiten Zählkampagne "Stunde der Gartenvögel" des NABU neben dem Haussperling zu den häufigsten Gartenvögeln. Die Art ist etwas unabhängiger von menschlicher Nähe als die Schwesterart, siedelt aber ebenfalls v.a. in den Übergangsfeldern zur Siedlung bis in die Städte hinein. Bis zu drei Jahresbruten erfolgen in

Höhlungen von Gehölzen und an Gebäuden, und gerne auch in Nistkästen. Bei Koloniebildung ist eine hohe Brutplatztreue zu beobachten.

3 Gesetzlicher Biotopschutz

Im Plangebiet wurden keine geschützten Biotope i.S. § 30 BNatSchG bzw. 13 HAGBNatSchG festgestellt.

Lebensraumtypen (LRT) und relevante Lebensstätten i.S. § 19 BNatSchG sind im Geltungsbereich selbst und in Kontaktbiotopen nicht vorhanden.

Die Feldgehölze und Gehölzsäume im Norden und Nordosten der Fläche sind strukturgebend und naturschutzfachlich wertvoll, daher sind sie i.S. der Umweltvorsorge nach dem BauGB vorrangig zu erhalten.

4 Gesetzlicher Artenschutz

4.1 Artenschutzrechtlicher Rahmen

Nach § 39 BNatSchG sind Gehölze außerhalb von Gärten und Wald über die Brut- und Setzzeit von 1. März bis 31. September eines Jahres zu schonen. Die Planumsetzung beansprucht Gehölzflächen in einer Grünanlage, für die eine Zuordnung zu „Gärten“ nur dann abschließend geklärt werden müsste, wenn in der Brutzeit gerodet werden müsste. Auch in einem Garten wäre aber das artenschutzrechtliche Vermeidungsgebot in zumutbarem Umfang zu beachten. Vorsorgend ist für die Durchführungsebene daher folgendes zu beachten:

Rodungen erfolgen im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar eines Jahres. Sofern größere Mengen Räumgut in der Vegetationsperiode aufgearbeitet werden sollen, ist vorab die Brutfreiheit zu überprüfen und erforderlichenfalls ein Zuwarten bis zum Brutende einzuhalten. Soweit Abweichungen erforderlich werden, sind diese vorab mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

Verbote der besonderen Artenschutzbestimmungen nach § 44(5) BNatSchG:

Die Belange der nur national geschützten Arten werden bei Planungs- und Zulassungsvorhaben prinzipiell im Rahmen der Eingriffsregelung (bei sich dort ergebenden konkreten Anforderungen) berücksichtigt (pauschale Freistellung).

Nur national geschützte Tier- und Pflanzenarten wurden nicht festgestellt und sind schon von daher nicht zu berücksichtigen.

Für die festgestellten Vogelarten ist das verschärfte europäische Schutzregime, in der nationalen Fassung der §§ 44 u. 19 BNatSchG, anzulegen.

Der "Besondere Artenschutz" nach Abschnitt 3 des BNatSchG stellt somit den Prüfrahmen.

- § 44(1) BNatSchG: Es ist verboten,
 1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
 2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu

stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

5. (*Auszugsweise, sinngemäß*) Für zulässige unvermeidbare Vorhaben stellen Verluste einzelner Brut und Ruhestätten sowie Tiere keine Verbotsverletzung dar, soweit die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird und allgemeine Lebensrisiken nicht signifikant erhöht werden. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Auf **Ebene der Bauleitplanung** sind die Regelungen zum "Besonderen Artenschutz" so anzuwenden, dass der Plan nicht mit Artenschutzverboten belastet sein darf, die einer Umsetzung definitiv entgegenstehen. Zum Planerhalt genügt es allerdings, dass eine naturschutzrechtliche Ausnahme- oder Befreiungsmöglichkeit besteht.²

- Nach § 19 BNatSchG "Schadensregelung" sind (*sinngemäß bezügl. Bauleitpl.*)

Schädigungen alle Handlungen, die erhebliche nachteilige Auswirkungen auf den Erhaltungszustand europarechtlich geschützter Arten und Lebensräume haben. Für diese sind die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nummer 1 der Richtlinie 2004/35/EG durchzuführen. Bei zuvor ermittelten nachteiligen Auswirkungen die (*u.a.*) auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 oder § 33 des Baugesetzbuches zulässig sind, liegt keine Schädigung vor.

4.2 Artenschutz - Wirkfaktoren und Risiken

Problematisierung:

Als artenschutzrelevant stellen sich die, im Norden und Westen um das Gelände laufenden Feldgehölze dar. Diese dienen als Brut- und Ruhestätte und bilden eine Randlinie zur offenen, durch LSG-VO geschützten, Niddaaue. Die Randgehölze sind nach dem aktuellen Planstand weitgehend zur Erhaltung festgesetzt oder sollen durch Nachpflanzungen ergänzt werden.

- **Tötungsrisiken durch Bau, Anlage und Betrieb**

Direkte Verletzungen oder Tötungen von Tieren oder deren Entwicklungsformen, die im Zusammenhang mit Planungsverfahren z.B. bei der Baufeldfreiräumung oder der Errichtung von Baustelleneinrichtungen auftreten, wären bei Rodungsmaßnahmen im Gelände denkbar. Hierbei könnten Eier oder Nestlinge von Gehölzbrütern betroffen sein. Flugfähige Tiere können dagegen mit kleinräumlichem Ausweichen reagieren. Im Falle einer Brutfeststellung in einzelnen Gehölzen wäre eine Verbotsverletzung aber bereits durch sektorales Zuwarten vermeidbar. Zur Verbotsumgehung schuldet demnach die jeweils handelnde Person die Beachtung der fachgesetzlichen Vorschriften.

Zur Tötung führende Umstände des Anlagenbetriebs (Betrieb der Kindertagesstätte oder der bereits bestehenden Sportanlage) sind für die übergeordnete Ebene der Bauleitplanung nicht einschlägig (bei Bau- und Schutzmaßnahmen, etwa Ballfangzäune, werden aber jederzeit die Anforderungen aus dem Artenschutz zu beachten sein).

² OVG Koblenz, Urt. v. 13.2.2008 - 8 C 10368/07.OVG, NuR 2008, 410 ff: Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und gelten unmittelbar nur für die Zulassungsentscheidung. Für die Rechtmäßigkeit des B.-Plans ist das Vorliegen einer Befreiungslage hinreichend.

- **Störungen durch den Bau- und Anlagenbetrieb**

Es könnten Balz, Paarung, Brutplatzwahl, Produktion von Nachkommen, Eientwicklung und Schlupf sowie die Aufzucht bis zur Selbständigkeit betroffen sein. Juristisch relevant sind nur *erhebliche* Störungen, also solche durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Für die festgestellten Arten darf durchweg eine ausgeprägte bis ausreichende Störungstoleranz postuliert werden. Entweder sind sie nach den regelmäßigen NABU-Erhebungen „Stunde der Gartenvögel“ bereits stete Arten des menschlichen Umfelds oder (wie der Mausebussard) durch den Tennisbetrieb bereits an eine emissionsträchtige Nachbarschaft gewöhnt.

- **Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten**

Das Verbot betrifft nicht den Lebensraum der Arten insgesamt, sondern nur selektiv die bezeichneten Lebensstätten. Geschützt ist demnach der, als Ort der Fortpflanzung oder Ruhe dienende Gegenstand, z.B. ein einzelnes Nest oder ein Höhlenbaum, und zwar allein wegen dieser ihm zukommenden Funktion. Bezogen auf die vorbereitende Planungsebene ist das Erhaltungsgebot auch auf Strukturen anwendbar, die sich nach der Kartierung zur tatsächlichen Nutzung durch die festgestellten Arten besonders eignen.

Innerhalb der Tennisanlage wurden keine ortsfesten Brut- und Ruhestätten festgestellt. Demgegenüber sind in den nördlichen Randgehölzen vor der Niddaaue Horste, Höhlenbäume und Ruhegebüsche festgestellt worden, deren Wegnahme artenschutzrechtliches Konfliktpotential bergen kann. Die Gehölzriegel mit einem vorrangigen Erhaltungsbedarf sind in der Bestands- und Konfliktkarte abgegrenzt. Die Brutplatzkapazitäten dieser Randgehölze sollen nach dem Planstand auch weitgehend erhalten werden. Nur ausnahmsweise, im Zusammenhang mit erforderlichen Verkehrssicherungsmaßnahmen, könnten im zeitlichen Verlauf Teile der Feldgehölz beansprucht werden. In solchen Einzelfällen wären dann die Artenschutzanforderungen vorab einzeln zu ermitteln und mit den geplanten Rodungsanforderungen abzuwägen. Zur Verbotvermeidung schuldet auch hier die jeweils handelnde Person die Beachtung der gesetzlichen Vorschriften zum Artenschutz. Im Zuge einer Risikoabwägung liegt es auf der Hand, dass dann eine Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde erforderlich wird.

- **Verbleibende Anforderungen zur Bewältigung von Artenschutzrisiken**

Tötungsverbot:

Sofern Rodungen in der Brutzeit stattfinden sollen, soll durch eine fachliche Vorabkontrolle sichergestellt werden, dass keine konkrete Brut geschädigt werden kann.

Störungsverbot:

Keine Maßnahmenerfordernis zur Bauleitplanebene!

Zerstörungsverbot:

Da die Gehölzeingrünung im Norden und Westen des Gebiets erhalten bleibt, entsteht keine unmittelbare Maßnahmenerfordernis zur Bauleitplanebene! Im Betrieb des Baugebiets können Anforderungen entstehen, die ein Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde erforderlich machen.

5 Gesamtergebnis Arten und Biotope

Fazit: Aus den Erhebungen und Analysen zur biologischen Vielfalt sind die folgenden spezifischen Anforderungen an das Bauleitplanverfahren ableitbar.

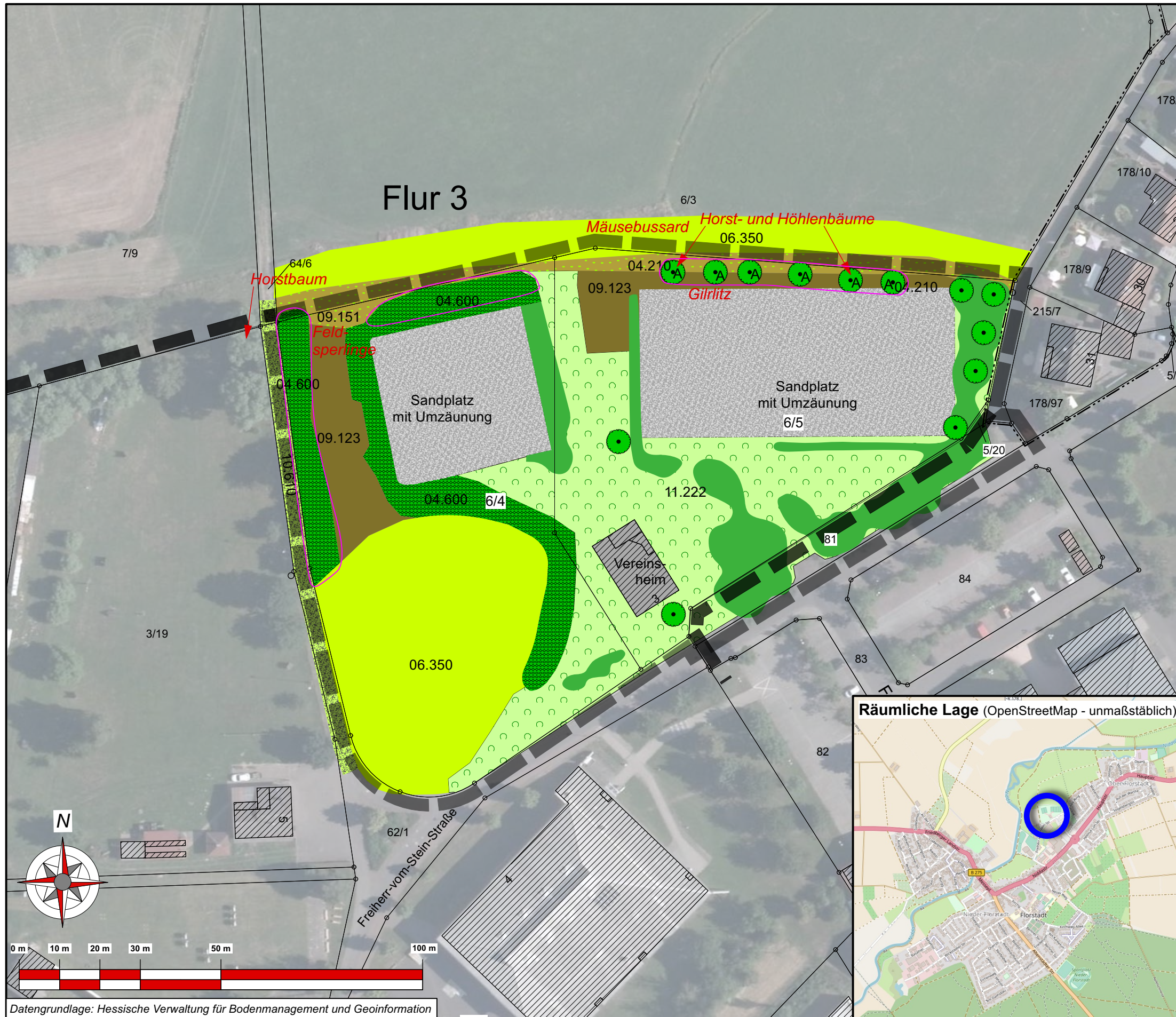
Gesetzlicher Biotopschutz ist nicht betroffen.

Unmittelbare artenschutzrechtliche Verbote oder Anforderungen aus den NATURA 2000-Geboten stehen einer Umsetzung unter dem Vorbehalt nicht entgegen, dass die Gehölzeingrünung im Norden und Westen des Gebiets umfangreich erhalten wird.

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsanforderungen sind im Verfahren nach § 13 (2) BauGB freigestellt.

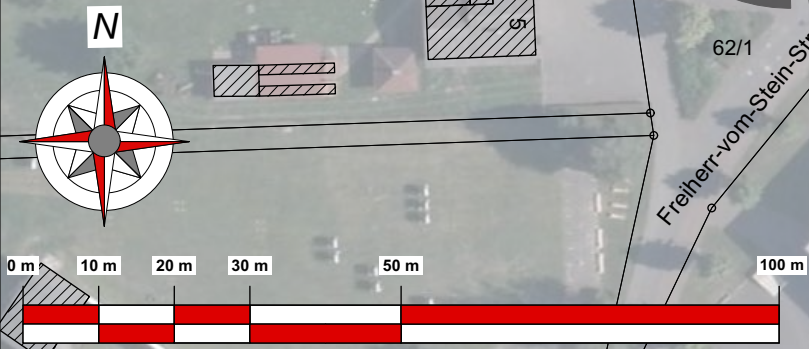
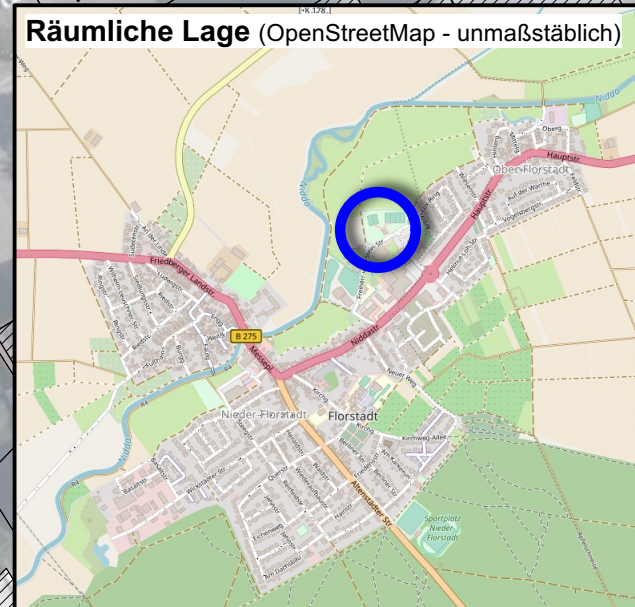
Für den Auftraggeber,
Büro Groß & Hausmann Weimar/Lahn,
im Dezember 2020

Anhänge:
Lageplan zur Bestandsaufnahme



- Legende**
Biotoptypen nach KompVO
- 04.200 Heimisches Feldgehölz
 - 04.210 alte Kopfweidenreihe, Altbst
 - 06.350 intensiv genutzte Wirtschaftswiesen und Mähweiden
 - 09.151 artenarmer Saum
 - 09.121 Ruderalflur frischer Standorte
 - 10.610 bewachsene Feldwege
 - 11.222 struktureicher Hausgarten mit Gartengehölzen und Gehölzgruppen sowie Sand-Tennisplätzen
 - 10.510 völlig versiegelte Fläche (Gebäude, Straße)

- Biotop- und Artenschutzrelevanz/ Schutzanforderungen:**
- Name* schutzrelevante Art/ Brutstätte
 - Begrenzung der rechtskräftigen Satzung = Nordabgrenzung der Änderungsplanung
 - Biotopbestände, vorrg. zu erhalten i.S. Vermeidung/ Minderung nach § 1 (6) 7a BauGB)



Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Stadt Florstadt

Bebauungsplan
„Sport- und Freizeitzentrum, 3. Änderung“

Lageplan: Bestandsaufnahme Biologische Vielfalt

Aufnahme: Oktober 2019 bis November 2020

aufg.: Krautkrämer gez.: Schweinfest gepr.: Groß

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen

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 WANDERVEREINE
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

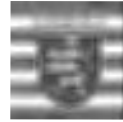
3. Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitzentrum“, Stadtteil Nieder-Florstadt
– *Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB* –
Abwägung der durchgeführten Verfahren gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB:
§ 3 (2) BauGB vom 15.01.2021 bis einschließlich 15.02.2021
§ 13 (2) Nr. 3 BauGB vom 15.01.2021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

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

Aktenzeichen 34c2-21-021805-BV13.3
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-
denkmalpflege 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
Süd Hessen/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 Telefon: +49 69 2577-0 Deutsche Bank Frankfurter Sparkasse
Poststraße 16 info@region-frankfurt.de IBAN: DE66 5007 0010 0096 7356 00 IBAN: DE15 5005 0201 0000 3028 02
60329 Frankfurt am Main www.region-frankfurt.de BIC: DEUTDE33HAN 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.



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

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

S. Kraska

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
Laermschutzbereich	.....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
Gasfermlungen	..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	
Alllasten	..100 m	Gewaesserezustand	..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 Ueberschwemmflaechen	.....0 m
Ertrags Filterfunktion	..100 m	Trinkwasserschutzgebiete	.....0 m
Palaeontologische 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)



Biotope, 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



Biotope

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 Biotop, 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, Biotop, 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'

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 abwägbar 'Konflikte' oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare 'Restriktionen' erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktinformationen oder Digitalisierungs-Ungenauigkeiten der verwendeten Datengrundlagen (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
Gasferleitungen	..100 m	Kompensationsflaechen	..200 m
Elektromagnetische Felder	.....0 m	Biotop	..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 HGS-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
Internet:
<https://rp-darmstadt.hessen.de>

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

	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

3

4

Stellungnahme: Wetteraukreis,
vom: 10.02.2021

Änderungen/Bemerkungen

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.

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 aufgenommen.

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

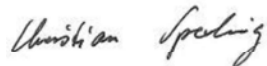
Keine Einwendungen.

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.

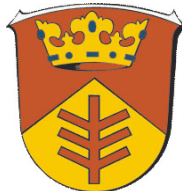
zu 7.3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

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. erschließungsbedingt 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.



Stadt Florstadt
Stadtteil Nieder-Florstadt

Bebauungsplan **„Sport- und Freizeitzentrum, 3. Änderung“**

- Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB -

Teil A: Begründung

Teil B:	Textliche Festsetzungen
----------------	--------------------------------

Teil C: Planteil

Entwurf der Abwägung und des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB

Februar 2021

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

RECHTSGRUNDLAGEN

Das Baugesetzbuch (BauGB, i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017, geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 08.08.2020), die Baunutzungsverordnung (BauNVO, i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017), die Planzeichenverordnung (PlanZV, i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.05.2017) und die Hessische Bauordnung (HBO, vom 28.05.2018).

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BauGB U. BauNVO

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- 1.1.1 Die im Bebauungsplan festgesetzte „Fläche für den Gemeinbedarf – Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dient der Errichtung einer Kindertagesstätte.

1.2 Private Grünfläche - Tennisanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 1.2.1 Innerhalb der im Bebauungsplan als „Private Grünfläche – Tennisanlage“ festgesetzten Fläche sind die zum Betrieb einer Tennisanlage erforderlichen Anlagen (z.B. Tennisplätze, Vereinsheim) inkl. der hierzu erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Gerätehaus, Ballfangzäune, Flutlichtmasten) sowie Stellplätze zulässig.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

- 1.3.1 Innerhalb der, in der „privaten Grünfläche – Tennisanlage“, festgesetzten Baugrenze ist das Vereinsheim zulässig.
- 1.3.2 Erforderliche Nebenanlagen (z.B. Gerätehaus, Ballfangzäune, Flutlichtmasten) sowie Stellplätze sind auch auf den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie sonstige Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

- 1.4.1 Bestehende standortheimische Laubgehölze sind nach Möglichkeit zu erhalten. Bau- bzw. erschließungsbedingt zu entfernende sowie abgängige Gehölze sind durch Neupflanzung gleichwertiger standortheimischer Laubgehölze zu ersetzen.

- 1.4.2 Alle Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Hierzu zählen insbesondere die in der nachfolgenden beispielhaften Pflanzliste aufgeführten Arten.
- 1.4.3 Die nicht von baulichen Anlagen (Gebäude, Wege-, Hof-, Stellplatzflächen inkl. Zufahrten und sonst. Nebenanlagen) überdeckten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und dauerhaft gärtnerisch zu unterhalten.
Die Flächen sind zu mindestens 30 % durch Bäume und Sträucher zu gliedern, wobei die vorhandenen Gehölze soweit wie möglich zu erhalten und zu integrieren sind.
- 1.4.4 Hof- und Stellplatzflächen sowie Zufahrten und Fußwege sind, soweit wasserwirtschaftliche Belange nicht entgegenstehen, wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. weitfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke, Schotterrasen).

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Abs. 1 HBO)

2.1 Dachgestaltung und Dachneigung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer (< 5°) sind mind. extensiv zu begrünen.

Anlagen zu Nutzung solarer Strahlungsenergie sind auf allen Dachflächen zulässig.

2.2 Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen zu Nachbargrundstücken sind nur als Hecken oder Zäune bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m über natürlichem Gelände zulässig. Bei künstlichen Einfriedungen ist ein Mindestabstand von 10 cm (Wanderrbewegungen von Kleintieren) zum Gelände einzuhalten.

2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind zu den Grundstücksgrenzen an das Höhenniveau der Nachbargrundstücke anzugleichen.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

3.1 Bodendenkmäler

Bei Erdarbeiten erkennbare Bodendenkmäler bzw. archäologische Funde sind gem. § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalschutz 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).

3.2 Altlasten, Bodenkontaminationen

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, Bodenkontaminationen und sonstige Beeinträchtigungen festgestellt, von denen eine Gefährdung für Mensch und Umwelt ausgehen kann, ist umgehend die nach § 4 Abs. 1 HAltBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz) zuständige Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen.

3.3 Bodenschutz

Ausführungshinweise zum vorsorgenden Bodenschutz:

1. Vor Beginn von Baumaßnahmen sollte der Baugrund objektbezogen untersucht und zu bewertet werden. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung schützen. Er ist zu sichern und vordringlich im Plangebiet, erst nachrangig auch a.a.O., zur Wiederverwendung zu lagern und später fachgerecht wieder einzubauen.
2. Wo logistisch möglich sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen.
3. Die Belastung des Bodens hat in Abhängigkeit der Verdichtungsempfindlichkeit (Feuchte) des Bodens, also witterungsbedingt, zu erfolgen. Ggf. kann durch den Einsatz von Baggermatten/ breiten Rädern/ Kettenlaufwerken etc. die Befahrbarkeit des Bodens verbessert werden.
4. Von stark belasteten/ befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
5. Beim Aushub von Baugruben ist Ober- und Unterboden separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
6. Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen.
7. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit gezielt zu begrünen.
8. Verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.

3.4 Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel

Um Insekten vor dem Massensterben im grellweißen Laternenlicht zu bewahren, soll die Außenbeleuchtung mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln (z.B. LED-Lampen), die nur einen Lichtkegel nach unten auf die Erde strahlen, ausgestattet werden.

3.5 Minderung der Lichtverschmutzung

Zur Minderung der Lichtverschmutzung sollte die Straßen- und Außenbeleuchtung in Bezug auf die Anzahl und die Beleuchtungsstärke auf das unbedingt

notwendige Maß beschränkt werden und so abgeschirmt werden, dass sie lediglich Lichtkegel nach unten auf die Erde strahlen.

3.6 Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 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 sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Darüber hinaus soll gem. § 37 Abs. 4 HWG Niederschlagswasser (z. B. Dachflächenwasser) verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

3.7 Grundwasserschutz

Nach dem WRRL-Viewer Hessen liegt das Plangebiet in zwei Heilquellenschutzgebieten (WSG-ID 440-084: Zone D und IV; WSG-ID 440-088: Zone I).

Die Ver- und Gebote der jeweiligen Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.

3.8 Schutz von Versorgungsleitungen

Im Falle von Baumpflanzungen sind die einschlägigen technischen Regelwerke: „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“ (FGSV; Ausgabe 1989), die DIN 18920 „*Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen*“ sowie das *DVGW Regelwerk DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“* zu beachten.

Fernmelde- und Telefoneinrichtungen werden von der Deutschen Telekom verlegt und unterhalten. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sind frühzeitig (mindestens 4 Monate vor Baubeginn) der Deutschen Telekom Technik GmbH anzuzeigen.

Bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten im Bereich der bestehenden Stromversorgungskabel ist, zur Vermeidung von Störungen, eine möglichst frühzeitige Kontaktaufnahme mit der OVAG GmbH, Netzbezirk Friedberg, Postfach 10 07 63, 61147 Friedberg, Tel.: 06031 821650, erforderlich.

3.9 Vegetations- und Wurzelraumschutz

Bei allen baulichen oder sonstigen Maßnahmen, von denen Vegetationsflächen/Baumstandorte betroffen sein können, ist die DIN 18920 „*Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen*“ anzuwenden.

3.10 Hochwasserrisikogebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG.

Bei einem seltenen Hochwasserereignis (HQextrem) mit folgender Wasserspiegelhöhe zu rechnen:

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

Gem. § 78b Abs. 1 Nr. 2 WHG sind 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.

3.11 Artenschutzrechtliche Hinweise

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.

Ein Vorkommen von Reptilien, insbesondere der Zauneidechse im Plangebiet ist nicht wahrscheinlich, jedoch aufgrund der Habitatstrukturen 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.

3.12 Regenwassernutzung

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

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

Wasser aus Zisternen ist im Außenbereich ausschließlich zur Pflanzenbewässerung zu verwenden. Es ist sicherzustellen, dass Kinder nicht direkt mit dem Wasser aus Zisternen in Kontakt kommen. Insbesondere ist das Wasser aus Zisternen nicht für Wasserschlachten, Wasserspielplätze, etc. zu verwenden.

4. BEISPIELHAFTE PFLANZLISTE

4.1 Obstgehölze

Äpfel :

Bismarckapfel

Bittenfelder Sämling

Blenheimer

Bohnapfel

Brauner Matapfel

Brettacher

Danziger Kantapfel

Freiherr v. Berlepsch

Gelber Edelapfel

Gelber Richard

Gloster

Landsberger Renette

Muskatrenette

Odenburger

Ontario

Orleans Renette

Rheinischer Bohnapfel

Rheinischer Winterrambour

Röter von Booskop

Rote Sternrenette

Schafsnase

Schneepfel

Herrenapfel
Hauxapfel
Jakob Lebel
Kaiser Wilhelm

Schöne aus Nordhausen
Schöner von Booskop
Winterrambour
Winterzitronenapfel

4.2 **Großkronige Bäume**

Fraxinus excelsior
Schwarzpappel
Fagus sylvatica
Tilia cordata

- Esche
- Populus nigra
- Rotbuche
- Winter-Linde

4.3 **Mittel- und kleinkronige Bäume**

Alnus glutinosa
Betula pendula
Carpinus betulus
Prunus avium
Salix caprea
Salix spc.
Sorbus aucuparia

- Schwarzerle
- Birke
- Hainbuche
- Vogelkirsche
- Salweide
- Auenweiden
- Eberesche

4.4 **Sträucher**

Alnus frangula
Berberis vulgaris
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Crataegus oxyacantha
Euonymus europaeus
Lonicera xylosteum
Mespilus germanica
Prunus padus
Rosa canina
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Viburnum opulus
(weitere ungefüllte Rosen, nicht aber Kartoffelrose - Rosa rugosa)

- Faulbaum
- Gemeiner Sauerdorn
- Roter Hartriegel
- Haselnuß
- Eingriffeliger Weißdorn
- Zweigriffeliger Weißdorn
- Pfaffenhütchen
- Gemeine Heckenkirsche
- echte Mispel
- Traubenkirsche
- Hundsrose
- Schwarzer Holunder
- Traubenholunder
- Gewöhnlicher Schneeball

4.5 **Kletterpflanzen**

Clematis vitalba
Hedera helix
Parthenocissus quinquefolia
Lonicera caprinifolia

- Waldrebe
- Gemeiner Efeu
- Wein
- Geißschlinge

Spalierobst, Kletterrosen, Zaurübe, Wicken zur Bepflanzung von Einfriedungen.



PLANZEICHEN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

öffentlicher Parkplatz

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünflächen
Zweckbestimmung: Tennisanlage

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Bäume (erhalten)

Bäume (anpflanzen)

Hecke (anpflanzen)

Hecke (erhalten)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Hochwasserrisikogebiet nach § 78b WHG
--> siehe Hinweis Nr. 3.10
(§ 9 Abs. 6a BauGB)

verrohrter Graben (gem. WRRL Viewer)

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNG

Lage der Tennisplätze (unverbindlich)

Legende für Katastergrundlagen:

- Gebäude
- Hausnummer
- Durchfahrt Nebengebäude
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Bezeichnung der Flur
- Flurstücknummer
- Garten
- Wiese
- Laubwald
- Nadelwald

**Stadt Florstadt
Stadtteil Nieder-Florstadt**

**Bebauungsplan
"Sport- und Freizeitzentrum, 3. Änderung"**
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Teil C: Planteil - Entwurf gem. § 10 BauGB

Stand: 02/2021	Version: 21-003
bearb.: Hausmann	gez.: Schweinfest
gepr.: Hausmann	

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
http://www.grosshausmann.de
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.000

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen

Nachrichtliche Darstellung:
Bebauungsplan "Sport- und Freizeitzentrum, 2. Änderung"