



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Planungsbüro Zettl
Südhang 30
35394 Gießen

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 24.04.2019
Unser Zeichen: SK

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

14. Mai 2019

**Florstadt 3/19/Bp
Bebauungsplan "Lacheweg - 2. Bauabschnitt im Stadtteil Stammheim,
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die o.g. Planung wird das Baugebiet „Lacheweg“ im Süden des Stadtteils Stammheim erweitert. Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ist der Bereich als „Wohnbaufläche, geplant“ dargestellt. Die im Bebauungsplanvorwurf vorgesehene Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes ist aus dieser Darstellung entwickelt.

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 Prüfung von uns entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Die Ergebnisse sind auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sibylle Kraska
Gebietsreferentin
Abteilung Planung

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Poststraße 16
60329 Frankfurt am Main

Telefon: +49 69 2577-0
Telefax: +49 69 2577-1204
info@region-frankfurt.de
www.region-frankfurt.de

Achtung, neue Bankdaten:
Deutsche Bank
IBAN: DE88 5007 0010 0096 7356 00
BIC: DEUTDEFFXXX

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

Bauleitplanung der Stadt FLORSTADT

Bebauungsplan „Lacheweg - 2. Bauabschnitt“ im Stadtteil Stammheim
Abwägung der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB.

Stellungnahme:

Regionalverband FrankfurtRheinMain vom 14.05.2019

Abwägungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Daten der SUP werden im Rahmen der Umweltprüfung beachtet.

Umweltprüfung Konfliktanalyse zur dargestellten Planfläche

Erstellt am 14.05.2019, Programmversion 1.7.2

Kommune/Ortsteil: Florstadt/Stammheim
Flur: 1, 10
Realnutzung (Stand 2016): Befestigter Fahrweg, Ackerland, Grünland
Vorgesehene Nutzung: Wohnbaufläche, Bestand
Größe der Planfläche: 1,4 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2016): Vorranggebiet für Landwirtschaft, Wohnbaufläche, geplant
Landschaftsplan (Stand 2000/2002): keine Angaben

Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltthemen 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 (<http://bit.ly/2jUPhUt>), ebenso aktuell verwendete Daten (<http://bit.ly/2A95HDs>).

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	5,2
Wirkzone	0,2	1,1

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

- [0] unerheblich
- [1] erheblich ($\geq 1,0$ Konflikte gemittelt über die Fläche)
- [2] sehr erheblich ($\geq 6,0$ Konflikte bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)
- [3] sehr erheblich ($\geq 0,5$ Restriktionen gemittelt über die Fläche)

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltthemen, Wirkzonen

Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone
Siedlungsbeschränkungsgebiet	.....0 m	Vogelschutzgebiete	1000 m
Laermschutzbereich	.....0 m	FFHGebiete	1000 m
Fluglaerm	.....0 m	Naturschutzgebiete	..300 m
Strassenverkehrslaerm	.....0 m	Landschaftsschutzgebiete	..300 m
Schiennenverkehrslaerm	.....0 m	Naturdenkmale	..300 m
Seveso Stoerfallbereich	.....0 m	Geschuetzte Landschaftsbestandteile	..300 m
Ermittlerende Betriebe	..300 m	Rechtswirksame Ausgleichsflaechen	..300 m
Gasfernleitungen	..100 m	Biotope	..300 m
Elektromagnetische Felder	..100 m	Biotopverbundsystem	..300 m
Wohnumfeld Misch Bestand	..100 m	Artenvorkommen	..300 m
Wohnumfeld Gewerbe Bestand	..300 m	.	.
Wasser		Boden und Fläche	
Quellen	..100 m	Alltlasten	..100 m
FlieSSStillgewaesser	..100 m	Bergschadensgebiete	..100 m
Gewasserszustand	..100 m	Hangrutschungsgefaehrung	..100 m
Ueberschwemmungsgebiete	.....0 m	Neuersiegelung	.....0 m
Potenzielle Ueberschwemmungsflaechen	.....0 m	Bodenfunktionen	..100 m
Trinkwasserschutzgebiete	.....0 m	Palaeantologische Denkmale	..100 m
Heilquellenschutzgebiete	.....0 m	Geologische Besonderheiten	..100 m
Potenzielle Grundwasserneubildung	.....0 m	Rohstoffe	.....0 m
Verschmutzungsempfindlichkeit Grundwasser	.....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	.	.
Sichtbarkeit	1000 m	.	.
Bedeutende Unzerschnittene Raeume	.....0 m	.	.
Freizeiteinrichtungen	..300 m	.	.
Kultur- und Sachgüter		.	.
Baudenkmale	..100 m	.	.
Baudenkmale Fernwirkung	..300 m	.	.
Bodendenkmale	..100 m	.	.
Bodendenkmale Limes	..300 m	.	.
Kulturhistorische Landschaftselemente	..100 m	.	.



2. Bestandsaufnahme

Restriktionen:
(erheblich betroffene Umweltthemen mit starken rechtlichen Bindungen)

FFH-Gebiete
Wirkzone (1000): Betroffener Flächenanteil 11%
Buchenwälder zwischen Florstadt und Altenstadt

Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 11%
Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Streuobstwiese mit Fettwiese, Fettweide gem. LP im Außenbereich), Wertvoll (Hecke, Baumreihe gem. LP), Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Streuobst gem. HBK im Außenbereich), Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Baumreihen und Alleen gem. HBK)

Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 1%
Neuntöter; Rotrückenvürger; Schafstelze; Kuhstelze; Wiesenstelze//Wachtel//Sumpfrohrsänger//Goldammer//Rohrhammer//Schwarzkehlchen//Steinkauz//Stockente//Reiherente//Uferschwalbe//Wiesensepieper//Rotrückenvürger//Rohrweihe

Konflikte:
(erheblich betroffene Umweltthemen ohne starke rechtliche Bindungen)

Wohnumfeld: Mischbauflächen oder Sportflächen, Bestand
Wirkzone: Betroffener Flächenanteil 1%
Garage

Wohnumfeld: Gewerbe-, Versorgungs- oder Verkehrsflächen, Bestand
Wirkzone: Betroffener Flächenanteil 4%
Industrie u. Gewerbe, Landw. Hof, Landesstraße

Biotope
Wirkzone: Betroffener Flächenanteil < 1%
Besonders wertvoll (Gehölze feuchter bis nasser Standorte gem. HBK), Besonders wertvoll (Streuobstwiese mit Fettwiese, Fettweide gem. LP im Innenbereich), Wertvoll (Hecke, Baumreihe gem. LP), Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Streuobst gem. HBK im Außenbereich)

Biotopverbundsystem
Wirkzone: Betroffener Flächenanteil 38%
Fläche des Biotopverbundsystems

Flächenverbrauch durch Neuversiegelung (Flächen mit Versiegelungsgrad < 25 %)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil 91% (1,3ha)
Ackerland (Versiegelungsgrad < 10 %)

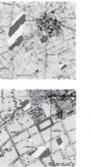
Böden mit hoher Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (BFD50)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil 67% (0,9ha)
sehr hoch (sehr hohes Ertragspotenzial, hohes Wasserspeichervermögen, hohes Nitratfiltervermögen)
Wirkzone: Betroffener Flächenanteil 41%
sehr hoch (sehr hohes Ertragspotenzial, hohes Wasserspeichervermögen, hohes Nitratfiltervermögen)

Potenzielle Überschwemmungsflächen
Planfläche: Betroffener Flächenanteil 58% (0,8ha)
Kolluvien/Abschwemmassen (Bodenkarte), Holozäne Abschwemmassen (Geol. Karte)

Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (1,4ha)
Zone I nachrichtlich

Gebiete mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt
Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (1,4ha)
Klimawirksame Fläche mit hoher Bedeutung

Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (1,4ha)
hohe Wärmebelastung (> 25,0 - 27,5 Belastungstage pro Jahr), hohe Wärmebelastung (> 22,5 - 25,0 Belastungstage pro Jahr)



Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten)

Wirkzone: Betroffener Flächenanteil 20%

sehr hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild, äußerst hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild



Bodendenkmäler

Wirkzone: Betroffener Flächenanteil 10%

Alt/mittelsteinzeitliche Fundstelle



3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastung durch Wohnumfeld: Mischbauflächen oder Sportflächen, Bestand, Gebiete mit hoher Wärmebelastung ("Bioklima"; 200 m-Rasterdaten), Wohnumfeld: Gewerbe-, Versorgungs- oder Verkehrsflächen, Bestand

(Wirkfaktoren: Wärmebelastung)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung

für Gebiete mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Vegetationsänderung)

Flächen- und Funktionsverluste

für Böden mit hoher Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (BFD50), Flächenverbrauch durch Neuversiegelung (Flächen mit Versiegelungsgrad < 25 %)

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

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung

für Potenzielle Überschwemmungsflächen

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

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

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

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Grundwasserabsenkung, Grundwasserunreinigung, Schadstoffimmissionen)

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Biotopverbundsystem FFH-Gebiete, Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG, Böden mit hoher Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (BFD50), Vielfalt des Landschaftsbildes (250 m-Rasterdaten), Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG, Bodendenkmäler



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Planungsbüro Zettl
Südhang 30
35394 Gießen

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht: 20.11.2019
Unser Zeichen: SK

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

27. November 2019

Florstadt 7/19/Bp
Bebauungsplan "Lacheweg - 2. Bauabschnitt" der Stadt Florstadt im Stadtteil Stammheim, Stellungnahme gem. § 4 (2) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine Bedenken. Der Bebauungsplanentwurf wird als aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) entwickelt angesehen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Sibylle Kraska
Gebietsreferentin
Abteilung Planung

BAULEITPLANUNG DER STADT FLORSTADT

Bebauungsplan „Lacheweg – 2.Bauabschnitt“ im Stadtteil Stammheim

Abwägung der Beteiligungsverfahren gemäß § 3(2) und § 4(2) BauGB

Stellungnahme:
Regionalverband FrankfurtRheinMain vom 27.11.2019

ABWÄGUNGSBESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.