



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

---

**Drucksache Nr. V-2021-21**

---

**Dezernat I**

Abteilung Planung

Betr.: **4. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Münzenberg**, Stadtteile Trais und Münzenberg  
Gebiet A: "Wetterstraße"  
Gebiet B: "Münzenberg Ost"

hier: **Auslegungsbeschluss (Offenlage)**

Vorg.: Beschluss Nr. IV-273 des Regionalvorstandes vom 25.03.2021  
Beschluss Nr. IV-260 der Verbandskammer vom 05.05.2021 zu DS IV-2021-17  
(Aufstellungsbeschluss)

## **I. Antrag**

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Stadt Münzenberg, der Abstimmung mit benachbarten Kommunen und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist der Entwurf der oben genannten Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 in der Fassung der vorgelegten Planzeichnung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gleichzeitig werden die Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.
2. Ort und Dauer der Auslegung sind im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt, alles Weitere zu veranlassen, insbesondere die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

## II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die Einleitung des Verfahrens wurde am 17.05.2021 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 20/21 bekannt gemacht. Die betroffene Stadt/Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.05.2021 beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand vom 25.05.2021 bis 24.06.2021 statt. Auf Grund der Covid-19-Pandemie erfolgte die öffentliche Unterrichtung, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke dieser Planungen, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und ihre voraussichtlichen Auswirkungen dargelegt werden und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird, durch telefonische Beratung oder Anfragen per E-Mail.

- 1) Die betroffene Stadt Münzenberg hat sich nicht geäußert.

Von den benachbarten Kommunen, mit denen die Änderung abgestimmt wurde,

**haben keine für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlichen Informationen mitgeteilt:**

Stadt Hungen

- 2) Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

**haben sich nicht geäußert:**

Bischöfliches Ordinariat Mainz, Dez. Bau und Kunstwesen  
Bund Freikirchliche Gemeinden, Landesverband Hessen-Siegerland  
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden  
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben  
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte  
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt  
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband  
Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West  
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung  
Energie und Versorgung Butzbach GmbH  
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung  
Forstamt Nidda, Hessen-Forst  
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge  
Handelsverband Hessen e.V.  
Handwerkskammer Wiesbaden  
Hessenenergie GmbH  
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche  
Hessische Landesbahn GmbH  
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.  
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn  
Kreisausschuss des Wetteraukreises  
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)  
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main  
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung  
Landrat des Wetteraukreises

PLEDOC, Leitungsauskuft/Fremdplanungsbearbeitung  
STRABAG, Property and Facility Services GmbH  
TenneT TSO GmbH  
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH  
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen  
Wasserverband Kinzig  
Wasserverband NIDDA

**haben keine für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlichen Informationen mitgeteilt:**

Amprion GmbH  
Amt für Bodenmanagement Büdingen  
Avacon Netz GmbH, Leitungsauskuft  
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr  
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung  
Deutscher Wetterdienst, Abteilung Finanzen und Service  
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, TWR/BL  
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken  
gemeinsame Stellungnahme der anerkannten Naturschutzverbände  
IHK Gießen-Friedberg, Geschäftsstelle Friedberg  
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie  
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur  
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Polizeipräsidium Mittelhessen, Abt. Einsatz - E4  
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH

**haben Stellungnahmen abgegeben:**

Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34  
Fernstraßen-Bundesamt  
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement  
Kreisausschuss des Wetteraukreis  
ovag Netz GmbH  
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2

Wenn im Verfahren Beteiligte sich nicht geäußert haben, kann davon ausgegangen werden, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden Belange durch die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 nicht berührt werden.

Alle Stellungnahmen werden - wie aus den Anlagen ersichtlich - gewürdigt und behandelt.

**Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind zusätzlich öffentlich auszulegen:**

Fernstraßen-Bundesamt  
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement  
Kreisausschuss des Wetteraukreis  
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die Stadt Münzenberg, Stadtteile Trais und Münzenberg  
Gebiet A: "Wetterstraße"  
Gebiet B: "Münzenberg Ost"  
Beschluss

---

### **III. Erläuterung des Beschlusses**

Da in der Verfahrensbeteiligung keine Stellungnahmen abgegeben worden sind, die eine nochmalige Änderung der Planung erfordert hätten, kann die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 unverändert öffentlich ausgelegt werden.

Zu dem vorliegenden Beschlussantrag an die Verbandskammer gehört als Anlage die Behandlung aller Stellungnahmen.


# Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

## 4. Änderung Stadt Münzenberg Stadtteil Trais, Stadtteil Münzenberg Gebiet A: Wetterstraße, Gebiet B: Münzenberg Ost

### Offenlage

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches  
(ohne Maßstab)

### Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:	05.05.2021
Frühzeitige Beteiligung:	25.05.2021 bis 24.06.2021
Auslegungsbeschluss:	
Öffentliche Auslegung:	
Abschließender Beschluss:	
Bekanntmachung Staatsanzeiger:	



## Fakten im Überblick

**Anlass und Ziel der Änderung:** Gebiet A: Betriebserweiterung für eine ortsansässige Firma südwestlich des Stadtteils Trais  
Gebiet B: Rücknahme einer geplanten Wohnbaufläche östlich des Stadtteils Münzenberg gem. Flächenausgleichsrichtlinie

---

**Flächenausgleich**

erbracht

---

**Gebietsgröße**

insg. ca. 3,7 ha (Gebiet A ca. 1,9 ha, Gebiet B ca. 1,8 ha)

---

**Zielabweichung**

nicht erforderlich

---

**Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung**

26.06.2020

---

**Parallelverfahren**

nein  ja, Bebauungsplan-Vorentwurf „1. Änderung Wetterstrasse“

---

**FFH-Vorprüfung**

durchgeführt

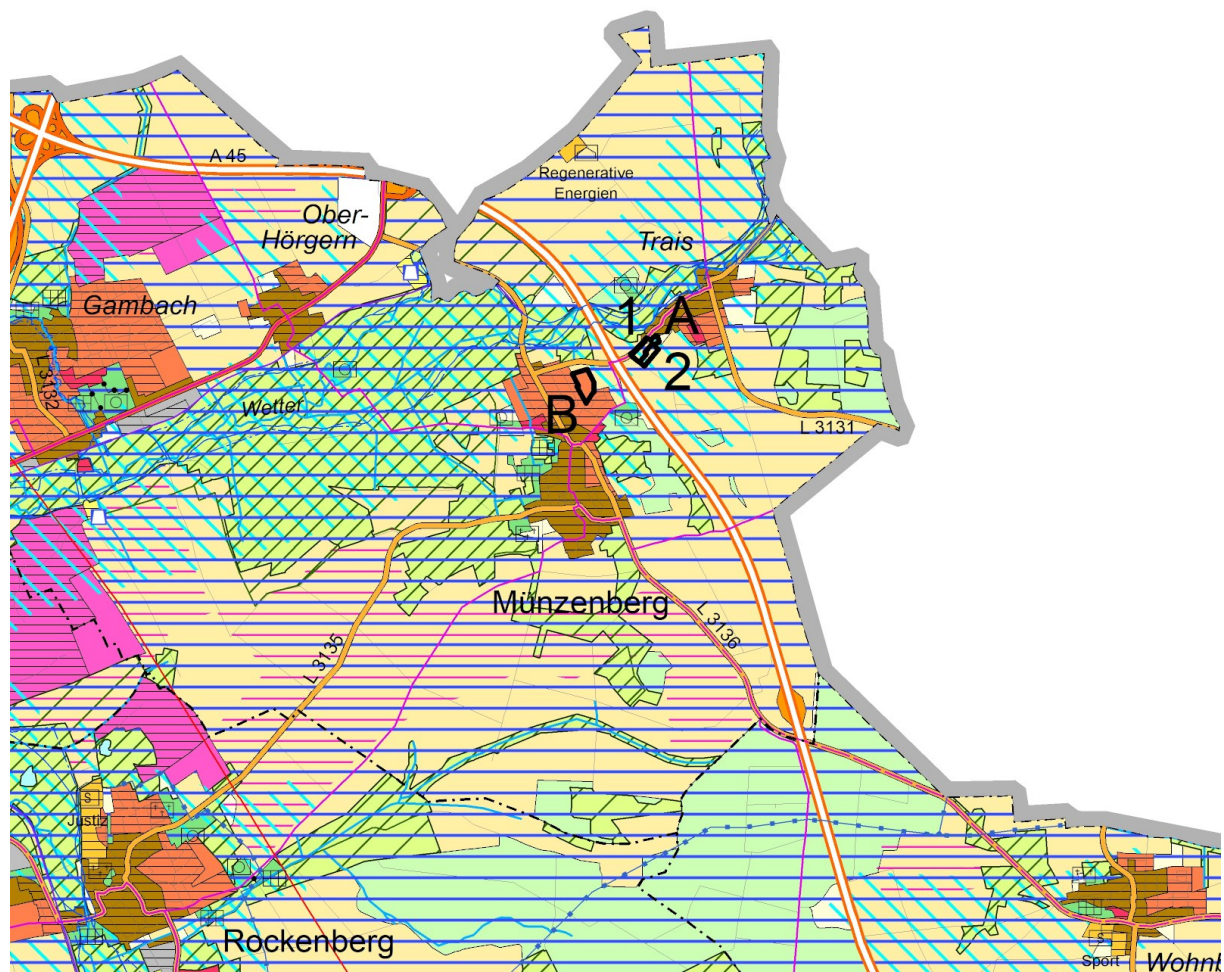
---

**Vorliegende Gutachten**

zu Themen: Archäologie

---

## Derzeitige RegFNP-Darstellung

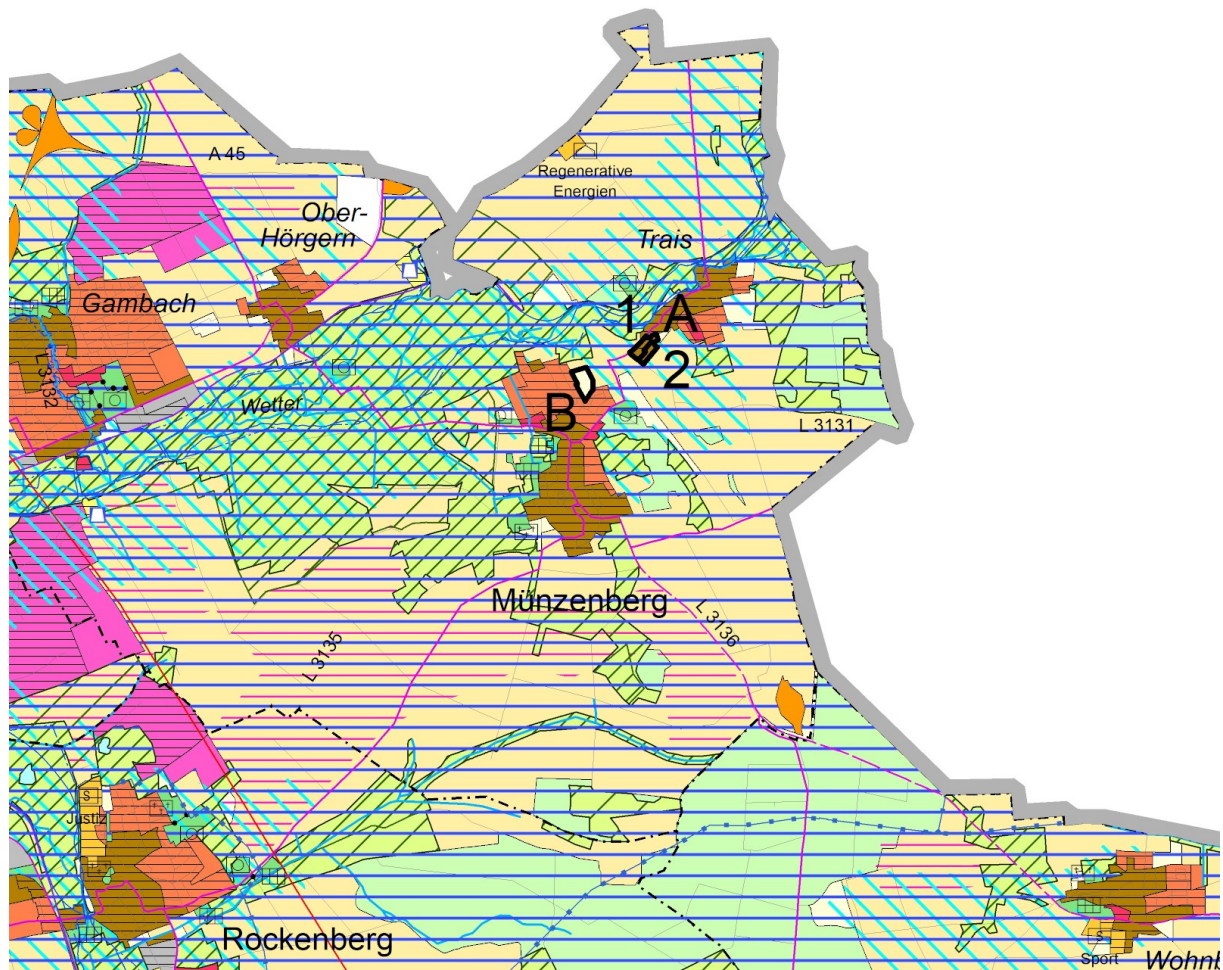


 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000



## Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



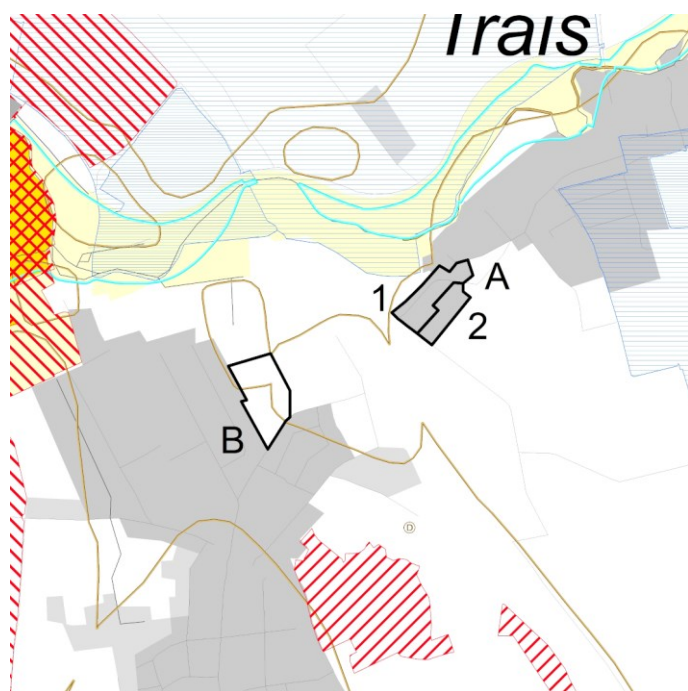
Grenze des Änderungsbereiches


Maßstab: 1 : 50 000

**Gebiet A:** "Vorranggebiet Landwirtschaft" (ca. 1,6 ha) und "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 0,3 ha) in "Gemischte Baufläche, Bestand" (Gebiet A, Fläche 1 ca. 1,2 ha) und "Gemischte Baufläche, geplant" (Gebiet A, Fläche 2 ca. 0,8 ha)

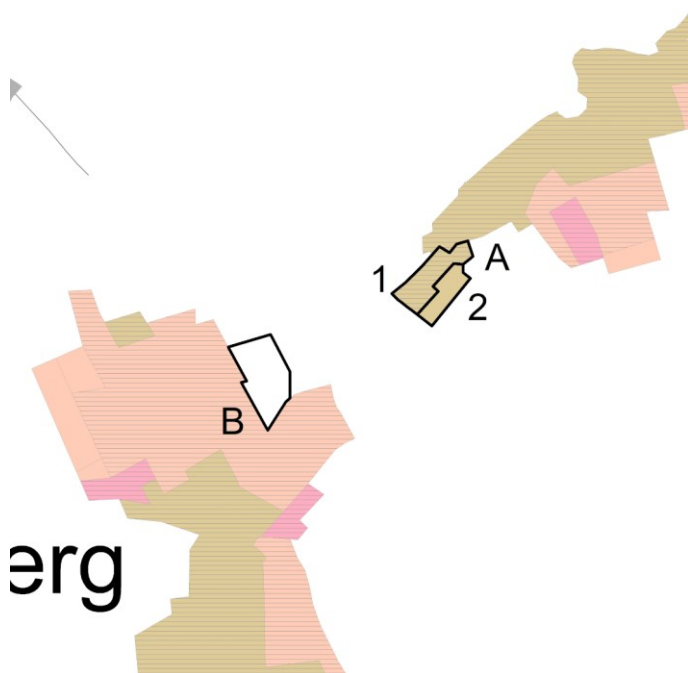
**Gebiet B:** "Wohnbaufläche, geplant" in "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 1,8 ha)


**Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:**



 Grenze des Änderungsbereiches  
**Ohne Maßstab**

**Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:**



 Grenze des Änderungsbereiches  
**Ohne Maßstab**

Offenlage

### Luftbild (Stand 2019)



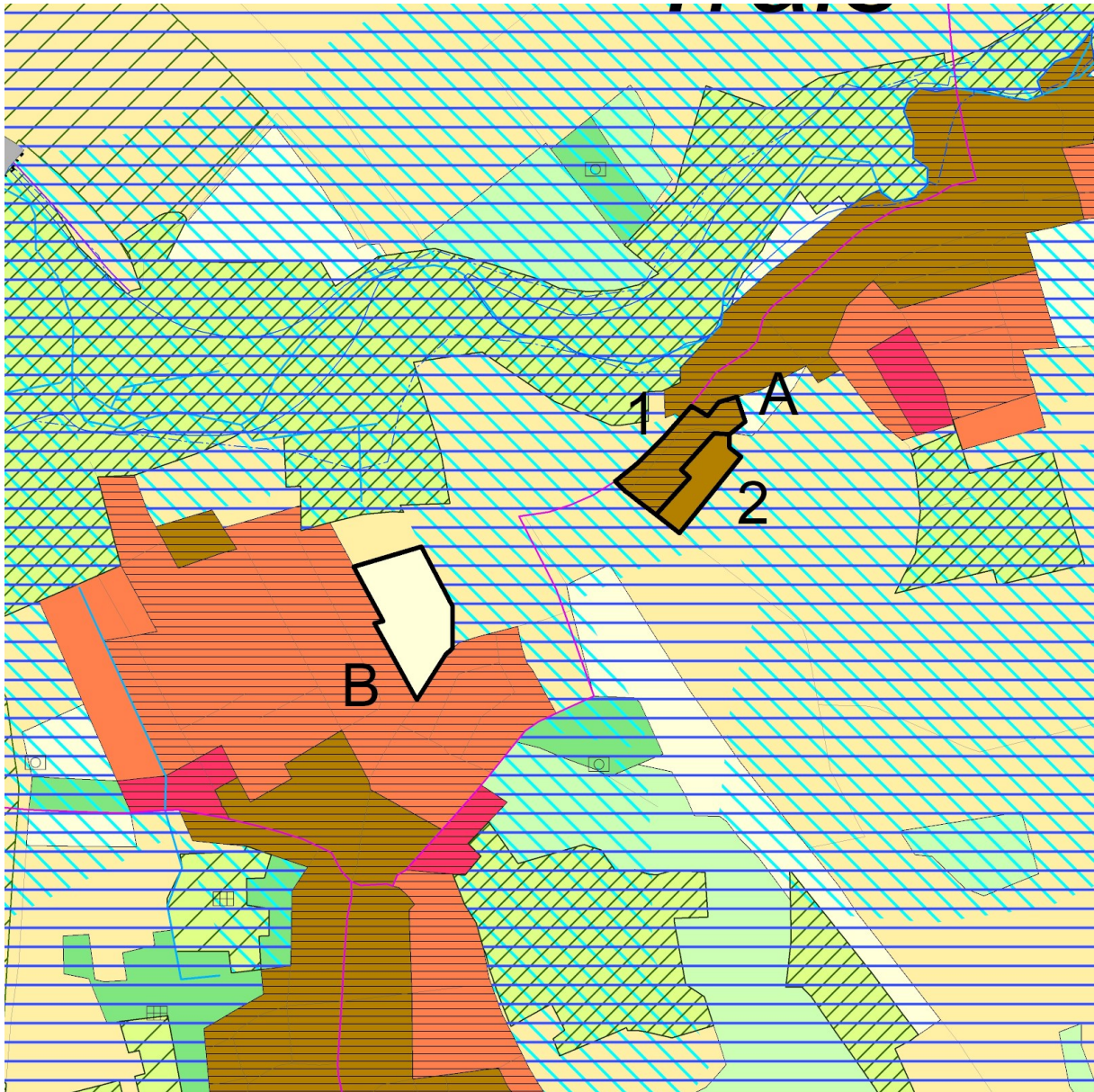
Digitale Orthophotos 2019: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

## Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

# Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

## Hauptkarte

### Siedlungsstruktur

	Wohnbaufläche, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG
	Gemischte Baufläche, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
	Gewerbliche Baufläche, Bestand/geplant	s.o.
	Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB
	Sicherheit und Ordnung	s.o.
	Krankenhaus	s.o.
	Weiterführende Schule	s.o.
	Kultur	s.o.
	Sonderbaufläche, Bestand/geplant (textl. Zweckbestimmung)	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
	Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
	Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (ggf. nähere Zweckbestimmung)*	s.o.
	Siedlungsbeschränkungsgebiet	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Satz 2 HLPG
	Vorranggebiet Bund	§ 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Grünfläche (ohne Symbol: Parkanlage)	§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB
	Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege	s.o.
	Wohnungsferne Gärten	s.o.
	Friedhof	s.o.

### Verkehr

	Fläche für den Straßenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant	s.o.
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant **	s.o.
	Ausbaustrecke Straße	s.o.
	Straßentunnel	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	P+R-Platz (ab ca. 50 Stellplätzen)	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Überörtliche Fahrradrouten, Bestand/geplant	s.o.
	Fläche für den Schienenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Regional bedeutsame Schienenhauptverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Ausbaustrecke Schiene	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Trassensicherung stillgelegter Strecke	s.o.
	Bahntunnel **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Haltepunkt im Regionalverkehr, Bestand/geplant	s.o.
	Haltepunkt im S-Bahn-Verkehr, Bestand/geplant	s.o.
	Haltepunkt im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Fläche für den Luftverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Flughafen, Bestand/geplant	s.o.
	Verkehrslandeplatz, Bestand/geplant	s.o.

### Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umpannstation, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand/geplant	s.o.
	Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	s.o.
	Hochspannungsleitung, Bestand/geplant	s.o.
	Abbau Hochspannungsleitung	s.o.

### Rechtsgrundlage

	Fernwasserleitung, Bestand/geplant
	Sonstige Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant

### Land- und Forstwirtschaft

	Vorranggebiet für Landwirtschaft	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Fläche für die Landbewirtschaftung	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Wald, Bestand/Zuwachs	§ 9 Abs.4 Nr.5 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB

### Natur und Landschaft

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB § 5 Abs.2a BauGB
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Still- und Fließgewässer	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG

### Rohstoffsicherung

	Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.8 BauGB

### Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Nr. 15.14 PlanzV
--	--	------------------










### Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

	von der Genehmigung ausgenommene Fläche	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)
	von der Genehmigung ausgenommene Straße, Bestand/geplant	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

### Beikarte 1: Vermerke, nachr. Übernahmen, Kennzeichnungen (siehe auch Hauptkarte)


	Straße (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
	Ausbaustrecke Straße/Schiene	s.o.
	Straßen-/Bahntunnel	s.o.
	Schienenstrecke (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Segelfluggelände, nachrichtlich übernommen	s.o.
	Lage einer/mehrerer Fläche(n), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 5 Abs.3 Nr.3 BauGB
	Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU (FFH), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
	Europäisches Vogelschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Landschaftsschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Geschützter Landschaftsbestandteil, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Geschützter Landschaftsbestandteil, punktuell, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturdenkmal, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturdenkmal, linienhaft, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturdenkmal, punktuell (eines/mehrere), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Naturpark, nachrichtlich übernommen	s.o.
	Bann- und Schutzwald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Erholungswald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone I oder II), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone III, III A, III B oder IV), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
	Überschwemmungsgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.

# Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

	Rechtsgrundlage
 Hochwasserrückhaltebecken, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
 Denkmalschutz, flächenhaft	s.o.
 Denkmalschutz, linienhaft	s.o.
 Denkmalschutz, punktuell (einer/mehrere)	s.o.
 Denkmalschutz, im Besonderen: UNESCO-Weltkulturerbe Limes	s.o.
 Baufläche, Bestand und Planung	
 Grünfläche, Bestand und Planung	
 Stadt-, Gemeindegrenze	
 Grenze des rechtlichen Geltungsbereiches des Regionalen Flächennutzungsplanes	MetropoIG

## Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

 Versorgungskern	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLP § 5 Abs.2 BauGB
 Zentraler Versorgungsbereich	s.o.
 Ergänzungsstandort	s.o.
 Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand	s.o.
 von der Genehmigung ausgenommen	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

### \* Zulässige großflächige Sortimente innerhalb der "Sondergebiete Einkaufszentrum" (nummeriert)

- 1 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Bau- und Gartenmarkt
- 2 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Baumarkt
- 3 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen
- 4 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Baumarkt, Büroorganisation, Bekleidung, Schuhe
- 5 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Teppiche, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Baumarkt
- 6 Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Bekleidung, Schuhe, Zooartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zooartikel, Tiernahrung, Bekleidung, Schuhe
- 9 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe
- 10 Bau- und Gartenmarkt, Nahrungs- und Genussmittel
- 11 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Baumarkt, Gartenmarkt
- 12 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke

\*\* Davon flächennutzungsplanbezogene Darstellungen nach § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB, die in der Hauptkarte enthalten sind:

#### Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

Bad Homburg: Anschluss Südring/Zubringer (4. Rampenanschluss)  
 Eschborn: Ausbau des Verknüpfungspunktes L 3005/L 3006 (Anschlussstelle Eschborn-Ost) mit der Anbindung an die Frankfurter Straße  
 Frankfurt am Main, Europaviertel: Europaallee - westlicher Straßenabschnitt zwischen Emser Brücke bis Am Römerhof  
 Frankfurt am Main, Ostend: Entlastungsstraße Hanauer Landstraße (Verlängerung der Ferdinand-Happ-Straße)  
 Frankfurt am Main, Ostend: Mainbrücke-Ost in Verlängerung der Honsellbrücke  
 Ginsheim-Gustavsburg: Ortsumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040  
 Grävenwiesbach: Ortsumgehung Grävenwiesbach im Zuge der B 456  
 Mühlheim am Main: Lückenschluss Südring zwischen der K 191/Spessartstraße und Dieselstraße  
 Obertshausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Obertshausen und dem Rembrücker Weg  
 Oberursel: Anschluss der Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße  
 Offenbach am Main: Umgehung Offenbach-Bürgel  
 Raunheim: Anschlussrampen von der B 43 zur Flörsheimer Straße (von der Genehmigung ausgenommen)  
 Raunheim: Verbindungsstraße zwischen der B 43 und der Aschaffener Straße  
 Wölfersheim: Verlegung der K 172 in dem Ortsteil Södel

#### Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

Bruchköbel: Güterzuggleisanschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erlensee)  
 Frankfurt am Main: Hafengebäude im Bereich Osthafen - Fechenheim; Hafengebäude Osthafen - Gutleuthafen  
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen  
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger  
 Hanau: Hafengebäude der Stadtwerke Hanau  
 Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okrifel  
 Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE  
 Alle Schienenstrecken im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

## Begründung

### A: Erläuterung der Planänderung

#### A 1. Rechtliche Grundlagen

Das Verfahren zur Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) wird gemäß den §§ 2 Abs.1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs.1 Nr.1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) durchgeführt. Der RPS/RegFNP 2010 stellt gemäß § 5 BauGB für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main im Sinne des § 2 MetropolG die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar und legt gemäß § 5 HPLG (Hessisches Landesplanungsgesetz) in Verbindung mit § 9 HPLG Erfordernisse der Raumordnung fest.

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

#### A 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich besteht aus zwei Gebieten:

**Gebiet A** grenzt direkt im Westen an den Stadtteil Trais südlich der Kreisstraße K 166 (Wetterstraße). Im Osten wird das Gebiet vom Rothweg und im Süden von einer Ackerfläche begrenzt. Im Osten ragt das Gebiet um ca. 0,3 ha in die bebaute Ortslage von Trais hinein. Fläche 1 umfasst in diesem Bereich den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Wetterstraße" und Fläche 2 umfasst den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans "Wetterstraße" in diesem Gebiet, welcher sich gerade im parallelen Verfahren befindet.

**Gebiet B** grenzt an die östliche Ortslage des Stadtteils Münzenberg. Am Südrand verläuft die Trais-Münzenberger-Straße und im Osten ein Feldweg. Im Norden grenzt eine Ackerfläche an.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

#### A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

**Gebiet A:** Die Ortslage des Stadtteils Trais soll nach Südwesten hin durch eine gemischte Baufläche vergrößert werden, um einem ortsansässigen Betrieb eine Erweiterung für Lager- und Büroflächen und die Errichtung eines Wohngebäudes zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan "Wetterstraße" (rechtswirksam seit 2016) hat die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung im Norden des Gebietes A und eine städtebauliche Neuordnung im Westen von Trais ermöglicht. Dieser Bebauungsplan wurde als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen, da die vorgesehene bauliche Entwicklung nur im geringen Umfang über die Darstellung des RPS/RegFNP 2010 hinausging. Dieser Bereich, welcher größtenteils bereits bebaut ist, wird in eine "Gemischte Baufläche, Bestand" geändert werden (**Gebiet A, Fläche 1**).

Der ansässige Betrieb benötigt nun weitere Flächen, um wettbewerbsfähig zu bleiben und Arbeitsplätze zu erhalten. Damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese weitere Vergrößerung des Betriebsgeländes geschaffen werden können, wird der Bebauungsplan "Wetterstraße" geändert und der Geltungsbereich nach Süden hin vergrößert. Die frühzeitige

Beteiligung fand bereits Anfang 2021 statt. Dieser Bebauungsplan kann aufgrund der zu großen Abweichung vom RPS/RegFNP 2010 nicht als entwickelt angesehen werden. Daher ist dieses Änderungsverfahren notwendig. Der südliche Bereich, welcher den Geltungsbereich des Bebauungsplans "1. Änderung Wetterstraße" umfasst, wird in eine "Gemischte Baufläche, geplant" geändert (**Gebiet A, Fläche 2**).

**Gebiet B:** Gemäß der Flächenausgleichsrichtlinie für RegFNP-Änderungen wird die geplante Wohnbaufläche im Osten des Stadtteils Münzenberg, welche in absehbarer Zeit nicht entwickelt wird, zurückgenommen.

Damit der entsprechende Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden können, ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan wie folgt zu ändern:

**Gebiet A:** "Vorranggebiet Landwirtschaft" (ca. 1,6 ha) und "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 0,3 ha) in "Gemischte Baufläche, Bestand" (Gebiet A, Fläche 1 ca. 1,2 ha) und "Gemischte Baufläche, geplant" (Gebiet A, Fläche 2 ca. 0,8 ha)

**Gebiet B:** "Wohnbaufläche, geplant" in "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 1,8 ha)

Der Kartenhintergrund in den Beikarten 1 und 2 des RPS/RegFNP 2010 wird an diese Änderung angepasst.

#### **A 4. Regionalplanerische Aspekte**

Das **Gebiet A** liegt im Bereich folgender regionalplanerischer Festlegungen:

- Vorranggebiet für Landwirtschaft
- Fläche für die Landbewirtschaftung
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

Damit ist folgende regionalplanerische Zielsetzung verbunden:

Im "Vorranggebiet für Landwirtschaft" hat gemäß Ziel Z10.1-10 die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Als solche sind Flächen ausgewiesen, die für die landwirtschaftliche Nutzung einschließlich Wein-, Obst- und Gartenbau besonders geeignet sind und die dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen.

Die "Flächen für die Landbewirtschaftung" dienen der Erhaltung und Entwicklung der Freiraumfunktion und der Offenhaltung der Landschaft primär durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

In den "Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen" sollen Nutzungen und Maßnahmen vermieden werden, die die Kalt- bzw. Frischluftproduktion mindern, den Kalt- und Frischluftabfluss bzw. den Luftaustausch verringern oder mit den Emissionen von Luftschadstoffen oder Wärme verbunden sind. Dazu zählen insbesondere großflächige Versiegelungen oder die Errichtung baulicher Anlagen, aber auch die Aufforstung sowie die Anlage von Dämmen in Tälern.

"Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz" sind gemäß G6.1.7 zum Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht in besonders schützenswerten Bereichen der Planungsregion ausgewiesen. Der Schutz des Grundwassers hat hier einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können. Neben den bestehenden und geplanten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten (Zonen I - III/IIIa) sind dies Flächen mit geringer natürlicher Schutzwirkung gegenüber Grundwasserverschmutzung.

Das **Gebiet B** liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegung "Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung". Damit ist folgende regionalplanerische Zielsetzung verbunden: Das



Gebiet liegt innerhalb des regionalplanerischen "Vorranggebiets Siedlung", das gemäß Ziel Z3.4.1-3 des RPS/RegFNP 2010 die im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Wohnbau- und gemischten Bauflächen, Sonderbauflächen, Grünflächen, innerörtlicher Flächen für Ver- und Entsorgung, Gemeinbedarfsflächen sowie Flächen für Verkehrsanlagen beinhaltet.

Die vorgesehene Änderung weicht zwar von diesen Zielsetzungen ab, liegt aber mit einer Größe von insg. ca. 3,7 ha (Gebiet A und B) unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha und stellt deshalb keine raumbedeutsame Maßnahme dar. Ein Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan Südhessen ist demnach nicht erforderlich.

## **A 5. Verkehrsplanerische Aspekte**

### **Gebiet A:**

Das Gebiet A ist über den Rothweg an die Kreisstraße K 166/Wetterstraße angebunden. Aufgrund des geringen zu erwartenden Neuverkehrs durch die Betriebserweiterung (Lager- und Büroräume) ist kein relevanter Anstieg des Verkehrsaufkommens zu erwarten. Die Verkehrserschließung über das vorhandene Straßennetz ist daher gewährleistet. Über die K 166/Wetterstraße, die zudem als überörtliche Fahrradrouten im gültigen Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 dargestellt ist, ist das Änderungsgebiet an das kommunale Fuß- und Radwegenetz angebunden.

### **Gebiet B:**

Durch die Rücknahme der geplanten Wohnbaufläche sind keine zusätzlichen verkehrlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

## **A 6. Landschaftsplanerische Aspekte**

Im Landschaftsplan der Stadt Münzenberg von 2003 ist Gebiet A als "Fläche für die Landwirtschaft mit Nutzungsempfehlung zur Förderung des Ressourcenschutzes" und im Osten als "Kleingarten" dargestellt. Gebiet B ist im Landschaftsplan von Norden nach Süden als "Acker", "Grünland" und als "Kleingarten" gekennzeichnet.

Aussagen zur Behandlung und Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgen im Umweltbericht unter B 2.2 und B 2.3.

## **A 7. Planerische Abwägung**

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere Vergrößerung des ortsansässigen Betriebes zu schaffen wird dieses Änderungsverfahren durchgeführt.

### **Gebiet A:**

Der im Westen des Stadtteils Trais ansässige Betrieb wurde bereits 2016/2017 westlich der Ortslage vergrößert. Hierfür und für die städtebauliche Neuordnung im Westen des Stadtteils wurde der Bebauungsplan "Wetterstraße" aufgestellt. Auch wenn der Geltungsbereich des Bebauungsplans über die Bauflächen-Darstellung hinaus geht, konnte dieser als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen und auf ein Änderungsverfahren verzichtet werden. Der Bereich, welcher im RPS/RegFNP 2010 als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt ist war bereits bebaut und westlich davon wurde 2016/2017 der Betrieb vergrößert. Daher wird dieser Bereich in eine "Gemischte Baufläche, Bestand" geändert (**Gebiet A, Fläche 1**).

Damit der Betrieb weiterhin wettbewerbsfähig bleiben kann und Arbeitsplätze gesichert werden können, ist nun eine darüber hinaus gehende Erweiterung notwendig. Hierfür muss der Bebauungsplan "Wetterstraße" geändert werden und der Geltungsbereich nach Süden hin

vergrößert werden. Die frühzeitige Beteiligung fand bereits Anfang 2021 statt. Der Bebauungsplan-Vorentwurf weicht von den Darstellungen des RPS/RegFNP 2010 nun um insg. ca. 1,9 ha, so dass dieser nicht als aus dem Planwerk als entwickelt angesehen werden kann und dieses Änderungsverfahren notwendig ist. Der südliche Bereich, welcher den Geltungsbereich des Bebauungsplans "1. Änderung Wetterstraße" umfasst, wird in eine "Gemischte Baufläche, geplant" geändert (**Gebiet A, Fläche 2**).

Eine Standortalternativenprüfung wurde nicht durchgeführt, da das Vorhaben der Schaffung von Planungsrecht für die Erweiterung eines vor Ort bestehenden Gewerbebetriebes dienen soll. Das Unternehmen möchte so den vorhandenen Standort sichern und Arbeitsplätze sowohl erhalten als auch neu schaffen.

**Gebiet B:**

Gemäß der Flächenausgleichsrichtlinie für RegFNP-Änderungen wird die geplante Wohnbaufläche im Osten des Stadtteils Münzenberg, welche in absehbarer Zeit nicht entwickelt wird, zurückgenommen.

**Flächenausgleich:**

Gemäß der von der Verbandsversammlung am 29.04.2015 beschlossenen Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010, ergänzt gemäß Beschluss der Verbandsversammlung vom 11.12.2019, erfolgt ein Flächenausgleich in nahezu gleichem Umfang. Der Antrag auf RPS/RegFNP-Änderung der Stadt Münzenberg vom 10.12.2020 sieht die geplante Wohnbaufläche im Osten des Stadtteils Münzenberg als Flächenrücknahme vor. Dementsprechend wird Gebiet B zurückgenommen und künftig als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

## **B: Umweltbericht**

### **B 1. Einleitung**

#### **B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung**

Die Ortslage vom Stadtteil Trais soll nach Südwesten hin durch eine gemischte Baufläche vergrößert werden, um einem ortsansässigen Betrieb eine Erweiterung für Lager- und Büroflächen und die Errichtung eines Wohngebäudes zu ermöglichen. Dabei wird der vorhandene Gebäudebestand (Fläche 1) geändert zu "Gemischte Baufläche, Bestand". Das für eine weitere Vergrößerung des Betriebsgeländes benötigte Areal (Fläche 2) wird geändert zu "Gemischte Baufläche, geplant".

Gemäß der Flächenausgleichsrichtlinie für RegFNP-Änderungen wird die geplante Wohnbaufläche im Osten des Stadtteils Münzenberg (Gebiet B) zurückgenommen. Hier ist in absehbarer Zeit keine Entwicklung vorgesehen.

Entsprechend den jetzigen Planungsabsichten wird die bisherige Planaussage im RPS/RegFNP 2010 wie folgt geändert:

Gebiet A: "Vorranggebiet Landwirtschaft" (ca. 1,6 ha) und "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 0,3 ha) in "Gemischte Baufläche, Bestand" (Gebiet A, Fläche 1 ca. 1,2 ha) und "Gemischte Baufläche, geplant" (Gebiet A, Fläche 2 ca. 0,8 ha)

Gebiet B: "Wohnbaufläche, geplant" in "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 1,8 ha)

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

#### **B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne**

Im Umweltbericht sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes darzustellen, die für die Planänderung von Bedeutung sind. Diese werden nachfolgend aufgeführt.

Zur Berücksichtigung der Umweltschutzziele wurden Prüfkriterien für die Umweltprüfung des RegFNP abgeleitet, die auch in der vorliegenden RegFNP-Änderung angewendet werden. Die Prüfkriterien und die entsprechende Methodik der Umweltprüfung sind im Kapitel 3.1.1 (Umweltprüfung allgemein) des Umweltberichts zum RPS/RegFNP 2010 erläutert.

Dabei ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Einhaltung bestimmter Umweltschutzziele - wie z.B. von Grenzwerten beim Immissionsschutz - im Regelfall noch nicht genau geprüft werden kann, da in diesem Planungsstadium meist noch keine detaillierten Angaben zur späteren Nutzung vorliegen.

Wie die genannten Ziele im konkreten Fall der vorliegenden Planänderung berücksichtigt werden, ist in Kapitel B 2. Umweltauswirkungen und den diesem zu Grunde liegenden Datenblättern zur Umweltprüfung erläutert (siehe auch Kap. B 3.1 Prüfverfahren).

#### **BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz**

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

(§ 1 BBodSchG)

#### **BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz**

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. (§ 1 BImSchG)

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. (§ 50 BImSchG)

### **BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz**

Zwecke dieses Gesetzes sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten zu schützen.

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

### **HAAltBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz**

Zweck dieses Gesetzes ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. (§ 1 HAAltBodSchG)

### **HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz**

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch Denkmalschutz und Denkmalpflege die Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und den Erhalt der historisch gewachsenen Kulturlandschaft einbezogen werden. (§ 1 HDSchG)

### **WHG - Wasserhaushaltsgesetz**

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

### **BauGB - Baugesetzbuch**

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

## Landschaftsplan

Zu den Aussagen des Landschaftsplanes wird auf Kapitel A 6 verwiesen.

## Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Die Flächenausgleichsrichtlinie soll einen nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Boden dauerhaft gewährleisten und den Flächenverbrauch im Gebiet des Regionalverbandes angemessen steuern (Beschluss Nr. III-223 der Verbandsversammlung vom 29.04.2015 zur Drucksache Nr. III-2015-26, geändert durch Beschluss Nr. IV-182 der Verbandsversammlung vom 11.12.2019 zur Drucksache Nr. IV-2019-70).

## B 2. Umweltauswirkungen

### B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

#### Gebiet A

Fläche 1 weist neben einem Bestand an Wohnhäusern mit eingestreuten Gehölzbestandenen Rasen- und Gartenflächen im nördlichen Bereich eine befestigte Fläche von ca. 800 m<sup>2</sup> Größe und südlich daran anschließend ein ca. 0,3 ha großes, von befestigten Parkplatzflächen umgebenes Betriebsgebäude auf.

Fläche 2 besteht aus ruderalen Wiesenflächen.

#### Gebiet B

Das Gebiet wird überwiegend landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. In west-östlicher Richtung verläuft ein grasbewachsener Feldweg, an den sich südlich ein schmaler Wiesenstreifen mit einigen Bäumen anschließt. Der südliche Teilbereich ist ebenfalls als Garten bzw. ruderaler Grünfläche mit Gehölzbestand und einigen Schuppen genutzt.

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

Vogelschutzgebiet Wetterau

FFH-Gebiete "Salzwiesen von Münzenberg" und "Basaltmagerrasen am Rande der Wetterauer Trockeninsel"

Zone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Nauheim vom 24.10.1984

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

#### Boden und Fläche

- **Gebiet A**
- keine Altflächen im Gebiet bekannt
- Bodenarten: überwiegend Pseudogley-Parabraunerden aus lösslehmreichen Soliflukationsdecken über basaltischem Vulkanit, südlicher Teilbereich Regosole aus lösslehmarmen Soliflukationsdecken über basaltischem Vulkanit, in Fläche 1 anthropogen überformt
- Bewertung der Bodenfunktionen (BFD50): mittel bis gering (Feldkapazität gering bis mittel, Nitratrückhaltevermögen gering bis sehr gering, Fläche 2 hohes Ertragspotential)
- keine Erosionsgefährdung
- Hangrutschungsgefährdung gering bis sehr gering
- Baugrundeignung: belastbar
- Der südliche Teil des Plangebietes überlagert eine erloschene Bergbauberechtigung, in der geringfügiger Untersuchungsbergbau in Schächten umgegangen ist. Die ge-

#### Offenlage

---

naue Lage dieser bergbaulichen Tätigkeiten geht aus den Unterlagen des zuständigen Bergamtes jedoch nicht hervor.

- **Gebiet A, Fläche 1**
- teilweise versiegelte Flächen (Gebäudebestand, befestigter Lagerplatz), Versiegelungsgrad >25%
- **Gebiet A, Fläche 2**
- weitgehend unversiegelte ruderale Wiesenflächen
- Ackerzahlen zwischen 40 und 65
- **Gebiet B**
- weitestgehend unversiegelte Flächen (Acker- und Gartennutzung), Versiegelungsgrad < 10%
- Altflächen im Gebiet nicht bekannt
- Bodenarten: Braunerden aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken über Ton, Tonstein, Schiefer im südlichen, Kolluvisole aus solifluidalen Abschwemmmassen im nördlichen Bereich
- Bewertung der Bodenfunktionen (BFD50): mittel (hohes Ertragspotenzial, Feldkapazität mittel, Nitratrückhaltevermögen mittel)
- seltene Böden im südlichen Bereich: Pararendzina aus tertiärem Kalkstein, Mergel
- im nördlichen Teil keine, im südlichen geringe Erosionsgefährdung
- Hangrutschungsgefährdung gering bis sehr gering
- Ackerzahlen 55-60

#### Wasser

- **Gebiete A und B**
- Lage in der Zone D des HQSG Bad Nauheim vom 24.10.1984
- **Gebiet A, Flächen 1 und 2**
- hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (Kluftleiter)
- hohe bis sehr hohe Grundwasserneubildung über Grundwasserleitern
- **Gebiet B**
- mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
- sehr hohe Grundwasserneubildung über Grundwasserleitern

#### Luft und Klima

- **Gebiet A, Flächen 1 und 2**
- Gebiet mit hoher Relevanz für den Kaltlufthaushalt (Luftleitbahn mit sehr gutem, reliefunterstützten Kalt- und Frischluftabfluss, Klimawirksame Fläche mit hoher bis sehr hoher Bedeutung)
- **Gebiet B**
- Klimawirksame Fläche mit hoher Bedeutung

#### Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- **Gebiet A**
- Vorkommen von Hecken- und Gebüschbrütern (Amsel, Blau- und Kohlmeise, Grünsfink, Hausrotschwanz in den Gartengrundstücken nachgewiesen)
- mögliches Vorkommen von Offenland-Vogelarten (Nahrungshabitat)
- mögliches Vorkommen von Zauneidechsen
- mögliches Jagdhabitat von Fledermäusen
- potenzielles Habitat für Kleinsäuger
- **Gebiet B**
- mögliches Vorkommen von Offenland-Vogelarten
- potenzielles Jagdhabitat für Fledermäuse
- potenzielles Habitat für Kleinsäuger

### Landschaft

- **Gebiete A und B**
- Landschaftsraum Nördliche Wetterau
- Bedeutsame Landschaften Nördliche Wetterau um Münzenberg (01/1)
- Fernradweg R6 führt südlich an Gebiet B und westlich an Gebiet A vorbei

### Mensch und seine Gesundheit

- **Gebiet A**
- Belastung durch Straßenverkehrslärm von LNight (22-6 Uhr): >55-60 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): >60-65 dB(A)
- **Gebiet B**
- Belastung durch Straßenverkehrslärm von LNight (22-6 Uhr): >55-60 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): >60-65 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): >55-60 dB(A)

### Kultur- und sonstige Sachgüter

- **Gebiet A**
- mehrere Bodendenkmäler (Trais-Münzenberg 3, 12 und 26 - Vorgeschichtliche Siedlung/Siedlungsspuren Neolithikum, Paläolithikum; Siedlung/Gräber verschiedener Zeitstellungen; Siedlungsfunde Linearbandkeramik; Mittelalterliche/neuzeitliche Siedlung; Kultplatz, Menhir "Kräppelstein")
- Das Plangebiet wird von auf Kohlensäure verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt. Es besteht die Möglichkeit einer CO<sub>2</sub>-Ausgasung, sollte die Überdeckung dieser Lagerstätte beseitigt werden. Der Bergaufsicht liegen keine Unterlagen über deren Tiefe und Ausbreitung vor.
- 
- **Gebiet B**
- mehrere Bodendenkmäler (Münzenberg 25, 3, 97 und 116 - Vorgeschichtliche Siedlung/Siedlungsspuren: Altpaläolithikum Mesolithikum, Neolithikum; Latènezeit; Villa Rustica, (Römische Kaiserzeit)
- **Gebiete A und B**
- Baudenkmal Münzenburg mit Gesamtanlage Münzenberg

## **B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen**

### **Auswirkungen der bisherigen Planung**

#### **Gebiet A**

Durch die bisherige Planung sind für Fläche 2 keine neuen Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung entspricht der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung. In Fläche 1 wurde die Planung im Rahmen des genehmigten Bebauungsplanes Wetterstraße bereits weitgehend umgesetzt, diese Fläche wird überwiegend als gemischte Baufläche genutzt.

#### **Gebiet B**

Durch die bisherige Planung sind durch Versiegelung und Überbauung und Grünflächengestaltung im Rahmen der Flächeninanspruchnahme für Wohnbauflächen folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Verdichtung, Vegetationsänderung
- Reduzierung der Grundwasserneubildung
- geringfügige Veränderungen des Kleinklimas
- Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten.

- Verlust von für die Naherholung genutzten Freiflächen

## **Auswirkungen der Planänderung**

### **Gebiet A, Fläche 1**

Durch die Planänderung sind keine neuen Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung entspricht überwiegend der derzeitigen Nutzung, wobei in Teilbereichen eine weitere bauliche Verdichtung möglich ist.

### **Gebiet A, Fläche 2**

Durch die Planänderung sind durch Versiegelung und Überbauung sowie Grünflächengestaltung im Rahmen der Flächeninanspruchnahme für gemischte Bauflächen folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Verdichtung, Vegetationsänderung.
  - Verlust von bisher unversiegelten landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Versiegelung und Überbauung.
  - Da ein Flächenausgleich erbracht wurde, finden in der Stadt Münzenberg keine über das bisher vorgesehene Maß hinausgehenden Flächenversiegelungen statt.
  - Detailliertere Aussagen zu den Auswirkungen sowie zum möglichen Ausgleich können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG, BNatSchG, HAlt-BodSchG und BauGB dar.

- Reduzierung der Grundwasserneubildung

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

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen

- mögliche Erhöhung der Luftschadstoffbelastung durch höheres Verkehrsaufkommen  
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG und BauGB dar.

- Verlust bzw. Veränderung und Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.
- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten.

- Sollten auf der nachfolgenden Planungsebene vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, ist derzeit davon auszugehen, dass diese in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen realisiert werden können.

- Vertiefte Aussagen zu den zu erwartenden Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen erfolgen im weiteren Verfahren, wenn ein entsprechendes Gutachten im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens vorliegt.

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

- weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes

- Durch geeignete Gestaltungs- und Eingrünungsmaßnahmen kann die Veränderung des Landschaftsbildes minimiert werden.

- Das Rad- und Fußwegenetz bleibt für die Naherholung erhalten.

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

- Belastung der Bewohner / Nutzer durch Straßenverkehrslärm

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

- Beeinträchtigung bzw. Verlust von Bodendenkmälern

- mögliche Beeinträchtigung des Kohlensäurevorkommens



Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BbergG, BBodSchG, HAIt-IBodSchG, HDSchG und BauGB dar.

### **Gebiet B**

Durch die Planänderung sind keine neuen Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung entspricht der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung der Planfläche.

Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Abfälle (u.a. Erdaushub, sonstige Baustellenabfälle) und Abwasser anfallen sowie Emissionen wie z.B. Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht entstehen. Art und Menge und der ordnungsgemäße Umgang mit anfallenden Stoffen sowie der Umfang der aus möglichen Emissionen resultierenden Belästigungen kann in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht detailliert beschrieben und quantifiziert werden. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln. Aussagefähige Regelungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen, ggfs. auch zur Betriebsphase des Vorhabens, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen.

Für das Plangebiet sind gemäß dem heutigen Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine kumulierenden Wirkungen mit anderen Vorhaben im Umfeld erkennbar. Aussagen zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima, deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels wie z.B. höhere Anzahl von heißen Sommertagen, Zunahme von Starkregenereignissen, heftigen Stürmen sowie zu den eingesetzten Techniken und Stoffen können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur sehr allgemein getroffen werden. Genauere Angaben sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

### **Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der auf dieser Planungss-

ufe meist noch relativ unbestimmten Planung nur allgemein möglich. Für die Kompensation der geplanten Eingriffe, die nicht in den Bauflächen selbst untergebracht werden können, weist der RPS/RegFNP 2010 die Ökologisch bedeutsame Flächennutzung aus. Abgeleitet aus dem Biotopverbundsystem der kommunalen Landschafts-pläne, sind dies Gebiete, die wegen ihres Zustandes, ihrer Lage oder wegen ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders geeignet sind. Eine Konkretisierung der Einzelflächen sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hierfür bieten die Landschafts-pläne und landschaftsplanerischen Gutachten detaillierte Maßnahmenplanungen. Neben dem Biotopverbundsystem bietet auch die Realisierung des Regionalparks Möglichkeiten zur Kompensation.

Da noch keine detaillierte Planung vorliegt, können konkrete Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erst im weiteren Verfahren ergänzt werden.

### **FFH-Verträglichkeit**

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen. Die Natura 2000-Gebiete bilden das europäische Schutzgebietsnetz und umfassen die im Rahmen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Vorprüfung (Prognose) zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis

auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die vorliegende Planung liegt innerhalb des 1000 m-Radius, somit ist eine FFH-Vorprüfung zu erstellen. Die Vorprüfung kam zum Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile von Natura 2000-Gebieten durch die Planung ausgeschlossen werden können (siehe Angaben im Formblatt zur FFH-Vorprüfung im Anhang).

### **B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen Festsetzungen getroffen werden, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegen wirken. Das sind im Wesentlichen:

- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe- oder Bauteile oder entsprechender Bauverfahren
- Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Der Regionale Flächennutzungsplan kann hierfür lediglich eine Rahmensezung treffen - z.B. über die Darstellung der "Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung". Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Dafür geeignet sind insbesondere Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad, wobei zwischen Eingriff und Ausgleich kein räumlicher Zusammenhang bestehen muss. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung. (s. *Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen*)
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden vorsehen
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen
- Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist
- Retention von Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Heilquellenschutzgebietes sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs
- Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen
- Fassaden- und Dachbegrünungen
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brutsaison von Vögeln

#### Offenlage

---

- extensive Grünlandnutzung in den nicht überbauten Flächen
- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (z.B. Natrium-Dampfdrucklampen, LED-Leuchtmittel) mit vollständig geschlossenem Lampengehäuse, um ein Anlocken von Insekten zu vermeiden bzw. Verluste zu minimieren.
- Gestaltungsvorgaben zur Einbindung in die Umgebungsnutzung
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, ist im Bebauungsplan auf das Erfordernis hinzuweisen, dass bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen sind. Gegebenenfalls ist ein archäologisches Gutachten für die bisher nicht untersuchten Bereiche vor Bebauung durchzuführen (Gebiet A Fläche 2).
- Auf die Sicherung und den Erhalt des Denkmals "Kräppelstein" ist zu achten.
- Um eventuelle Ausgasungen von CO<sub>2</sub> frühzeitig zu erkennen, sollten insbesondere bei Arbeiten unterhalb des Geländeniveaus entsprechende Vorsichtsmaßnahmen (z.B. CO<sub>2</sub>-Freimessungen) getroffen werden.
- Bei Erdarbeiten sollte auf Anzeichen alten Bergbaus geachtet und gegebenenfalls die notwendigen Sicherungsmaßnahmen im Einvernehmen mit der Ordnungs- und der Bauaufsichtsbehörde getroffen werden.

### B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

**Gebiet A:** Eine Umweltprüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten wurde nicht durchgeführt, da das Vorhaben der Schaffung von Planungsrecht für die Erweiterung eines vor Ort bestehenden Gewerbebetriebes dienen soll. Das Unternehmen möchte so den vorhandenen Standort sichern und Arbeitsplätze sowohl erhalten als auch neu schaffen. Unter diesen Voraussetzungen wurden keine Alternativflächen in Betracht gezogen.

**Gebiet B:** Das Gebiet dient dem Flächenausgleich.

### B 3. Zusätzliche Angaben

#### B 3.1 Prüfverfahren

Das für die vorliegende Planänderung verwendete Verfahren zur Umweltprüfung ist hinsichtlich Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik weitgehend identisch mit dem Prüfverfahren zum Umweltbericht des RPS/RegFNP 2010. In der Planänderung kommen insbesondere die darin unter 3.1.1 und 3.1.2 beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung von Einzelflächen (Einzelprüfung) und zur Vorprüfung der Natura 2000- bzw. FFH-Verträglichkeit zur Anwendung. Das Verfahren wurde ergänzt um Aussagen zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und um eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB.

Für die Einzelprüfung wird ein GIS-basiertes Abfrage-, Dokumentations- und Erstbewertungsinstrumentarium verwendet, mit dem alle relevanten Umweltbelange automatisiert ermittelt werden können.

Anhand von über 50 Umweltthemen werden dabei die Auswirkungen der Planänderung auf sieben verschiedene Schutzgüter (Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Landschaft / landschaftsbezogene Erholung, Gesundheit des Menschen/Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter) sowie Wechselwirkungen zwischen diesen analysiert. Zu den Umweltthemen zählen sowohl meist gebietsbezogene Angaben zu hohen

Umweltqualitäten, die negativ oder positiv beeinflusst werden können als auch vorhandene Vorbelastungen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Ein Teil der Umweltthemen ist zusätzlich mit rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können (z.B. naturschutzrechtliche Schutzgebiete). Für einzelne Umweltthemen wurden so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

Die Ergebnisse der automatisierten Umweltprüfung werden in einem „Datenblatt zur Umweltprüfung“ dargestellt. Sie sind die Grundlage für die weiter eingrenzende, verbalargumentative Bewertung in Kapitel B 2 des Umweltberichts.

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

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

Die Vorprüfung ist auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgerichtet. Diese gibt nur die Grundzüge der angestrebten Flächennutzung wieder. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist im Regelfall eine weitere Vorprüfung ausgehend von Wirkfaktoren der dann konkretisierten Planung durchzuführen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

Einzelne Umweltbelange können wegen zu kleinmaßstäblicher Datengrundlagen und mangels Kenntnis der im Einzelnen geplanten Vorhaben nur in sehr allgemeiner Form behandelt werden. Dies betrifft Aussagen

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

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

### **B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen.

Für den RPS/RegFNP 2010 wurde dazu ein Konzept für ein Monitoring entwickelt, das in Kapitel 3.2 des Umweltberichtes zum RPS/RegFNP 2010 beschrieben ist. Die mit der vorliegenden Planänderung verbundenen Umweltauswirkungen fließen in dieses Monitoring mit ein.

### **B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts**

Die Ortslage vom Stadtteil Trais soll nach Südwesten hin durch eine gemischte Baufläche vergrößert werden, um einem ortsansässigen Betrieb eine Erweiterung für Lager- und Büroflächen und die Errichtung eines Wohngebäudes zu ermöglichen. Dabei wird der vorhandene Gebäudebestand (Fläche 1) geändert zu "Gemischte Baufläche, Bestand". Das für eine weitere Vergrößerung des Betriebsgeländes benötigte Areal (Fläche 2) wird geändert zu "Gemischte Baufläche, geplant".

Gemäß der Flächenausgleichsrichtlinie für RegFNP-Änderungen wird die geplante Wohnbaufläche im Osten des Stadtteils Münzenberg (Gebiet B) zurückgenommen. Durch Versiegelung, Überbauung und Grünflächengestaltung sind sehr erhebliche Auswirkungen für Boden und Fläche (Flächenverlust, Funktionsverlust natürlicher Böden), Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Lebensraumverlust), Klima und Luft (kleinklimatische Veränderung), Mensch und seine Gesundheit (Lärmbelastung), Landschaft (Veränderung des Landschaftsbildes) und Kultur- und sonstige Sachgüter (Verlust von Bodendenkmälern) zu erwarten. Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können die Auswirkungen minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben.

### **B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen**

- Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1 bis 5 verwendet

#### verwendete Quellen

- [1] Datenblätter der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain  
abgerufen am 11.02.2021
- [2] Luftbild (2019)
- [3] Archäologische Voruntersuchung "Wetterstraße"  
Sascha Piffko, Archäologische Untersuchungen (SPAU)  
Abschlussbericht 2019
- [4] Bauleitplanung der Stadt Münzenberg  
Bebauungsplan Wetterstraße im Stadtteil Trais, 1. Änderung  
Städtebau-LICH GmbH, Rabenau  
in Zusammenarbeit mit  
Planungsbüro Bischoff & Heß, Linden  
Stand: November 2020
- [5] Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt  
zum Bebauungsplan Wetterstraße  
Januar 2021

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

<b>Europäisches Vogelschutzgebiet</b>	
Nr.: 5519-401	Wetterau

### 1. Anlass und Aufgabenstellung

Vorprüfung einer möglichen Beeinträchtigung durch die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

### 2. Beschreibung der Planung

#### 2.1 Art und Umfang der Planung

Art der Planung:	Gemischte Baufläche, Bestand; Gemischte Baufläche, geplant	Nr.:	Teilgebiet A (1+2)
Kommune(n):	Münzenberg	Fläche [ha]:	1,9

#### 2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

4-1 Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
4-2 Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
4-3 Betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht)
5-3 Licht
5-4 Erschütterungen / Vibrationen

### 3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

Nr. / Art der Planung:	-
------------------------	---

### 4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen / Natura 2000-Verordnung		
Fläche [ha]:	10.690	Anzahl der Teilflächen:	17
Kurzcharakteristik:	<p>Aus 17 Teilflächen bestehendes, in der Wetterau gelegenes Gebiet, das in erster Linie die größeren Fließgewässer und Auenzüge von Wetter, Horloff, Nidda und Nidder sowie die weitläufige Agrarlandschaft westlich der Horloffau einhält und im Wesentlichen durch die Ortschaften Lich-Nidda-Büdingen-Bad Vibel-Butzbach-Lich begrenzt wird (Planungsgruppe für Natur und Landschaft, 2011).</p> <p>Das Vogelschutzgebiet „Wetterau“ ist in erster Linie für Vogelarten des Offenlandes ausgewiesen, die als hoch störungsempfindlich gelten. Es ist das bedeutendste hessische Brutgebiet für Wasser-, Wat- und Wiesenvögel (Großer Brachvogel, Kiebitz, Bekassine) und das einzige hessische Brutgebiet für die Sumpfohreule, Uferschnepfe, Spießente und Rothalstaucher sowie ein bedeutendes, sehr arten- und individuenreiches Rast- und Überwinterungsgebiet für Wasser-, Wat- und Wiesenvögel (u.a. Kranich, Rohrdommel, Silberreiher) (Tamm 2004).</p>		
Brutvogelarten nach Anhang I VSRL	und deren Erhaltungsziele:		
Wachtelkönig ( <i>Crex crex</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Nahrungshabitaten;</li> <li>Erhaltung von Grünland mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung;</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitats, insbesondere in landwirtschaftlich genutzten Bereichen</li> </ul>		
Zwergdommel ( <i>Ixobrychus minutus</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von zumindest naturnahen Feuchtgebieten mit ihren Verlandungszonen, Röhrrieten und Rieden;</li> <li>Erhaltung von ausgedehnten Schilfröhrieten;</li> <li>Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen</li> </ul>		

09.02.2021

S. 1/12

### Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet		
Nr.:	5519-401	Wetterau

Neuntöter ( <i>Lanius collurio</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung einer strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen;</li> <li>• Erhaltung von Grünlandhabitaten sowie von großflächigen Magerrasenflächen mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung;</li> <li>• Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen; Erhaltung von naturnahen, gestuften Wald- und Waldinnenrändern</li> </ul>
Eisvogel ( <i>Alcedo atthis</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammabänken</li> <li>• Erhaltung von Ufergehölzen sowie von Steilwänden und Abbruchkanten in Gewässernähe als Bruthabitate</li> <li>• Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate insbesondere in fischereilich genutzten Bereichen</li> </ul>
Weißstorch ( <i>Ciconia ciconia</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Nahrungshabitaten</li> <li>• Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>• Erhaltung offener großräumiger Feuchtgebiete</li> <li>• Erhaltung von zumindest naturnahen Feuchtgebieten und insbesondere von dauerhaften sowie temporären Kleingewässern im Grün- und Ackerland</li> <li>• Erhaltung der Brutplätze</li> </ul>
Rohrweihe ( <i>Circus aeruginosus</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Röhrichtflächen und schilfbestandenen Gräben</li> <li>• Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Bruthabitaten</li> <li>• Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>• Erhaltung reich strukturierter Feuchtgebiete</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Wiesenweihe ( <i>Circus pygargus</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Bruthabitaten in weiträumigen, offenen Agrarlandschaften</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Brutgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich genutzten Bereichen</li> <li>• Erhalt und Sicherung des Bruterfolgs der jährlich wechselnden Brutplätze auf den Ackerflächen</li> </ul>
Grauspecht ( <i>Picus canus</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanzwärmern, stehendem und liegendem Totholz und Höhlenbäumen im Rahmen einer natürlichen Dynamik</li> <li>• Erhaltung von strukturreichen, gestuften Waldaußen- und Waldinnenrändern sowie von offenen Lichtungen und Blößen im Rahmen einer natürlichen Dynamik</li> </ul>
Kleines Sumpfhuhn ( <i>Porzana parva</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von großen Schilfröhrichten mit ausgeprägter Knickschicht und tiefer im Wasser stehenden Verlandungsgesellschaften</li> </ul>
Tüpfelsumpfhuhn ( <i>Porzana porzana</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung schilfreicher Flachgewässer</li> <li>• Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation sowie von direkt angrenzendem teilweise nährstoffarmem Grünland, dessen Bewirtschaftung vorrangig mit Weidetieren sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert</li> </ul>

09.02.2021

S. 2/12



4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteile Trais und Münzenberg

Gebiet A: "Wetterstraße"

Gebiet B: "Münzenberg Ost"

Offenlage

**Formblatt zur FFH-Vorprüfung**

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

<b>Europäisches Vogelschutzgebiet</b>	
<b>Nr.:</b> 5519-401	<b>Wetterau</b>

Zwergsumpfpfuhn ( <i>Porzana pusilla</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von hohen Wasserständen in Feuchtgebieten</li> </ul>
Blaukehlchen ( <i>Luscinia svecica</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auedynamik und der damit verbundenen hochstauden- und röhrichtreichen Habitatstrukturen</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate</li> </ul>
Schwarzmilan ( <i>Milvus migrans</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von naturnahen und strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern und Auwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Horstbäumen in einem zumindest störungsarmen Umfeld während der Fortpflanzungszeit</li> </ul>
Rotmilan ( <i>Milvus milvus</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von naturnahen strukturreichen Laub- und Laubmischwaldbeständen mit Altholz und Totholz</li> <li>• Erhaltung von Horstbäumen und einem geeigneten Horstumfeld insbesondere an Waldrändern, einschließlich eines während der Fortpflanzungszeit störungsarmen Umfeldes</li> <li>• Erhaltung des Grünlandes im Umfeld der Brutplätze</li> <li>• Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung eine den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>• Erhaltung einer weiträumig offenen Agrarlandschaft mit ihren naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen</li> </ul>
Zug- und Rastvogelarten nach Anhang I VSRL	und deren Erhaltungsziele:
Singschwan ( <i>Cygnus cygnus</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten</li> <li>• Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt</li> <li>• Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in jagdlich genutzten Bereichen</li> </ul>
Silberreiher ( <i>Egretta alba</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Merlin ( <i>Falco columbarius</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften</li> </ul>
Kranich ( <i>Grus grus</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rastgebieten</li> <li>• Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges</li> </ul>
Seeadler ( <i>Haliaeetus albicilla</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Sumpfohreule ( <i>Asio flammeus</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt nasser Wiesen und reich strukturierter Feuchtgebiete</li> <li>• Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rast- und Nahrungshabitaten</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Rohrdommel ( <i>Botaurus stellaris</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Stillgewässern und Feuchtgebieten mit großflächigen Verlandungszonen, Röhrichten und Rieden</li> <li>• Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten</li> </ul>

09.02.2021

S. 3/12

### Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.:	5519-401 Wetterau
Mornellregenpfeifer ( <i>Charadrius morinellus</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Rastperiode</li> </ul>
Trauerseeschwalbe ( <i>Chlidonias niger</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> </ul>
Schwarzstorch ( <i>Ciconia nigra</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von Grünlandhabitats mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt</li> <li>Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten</li> </ul>
Kornweihe ( <i>Circus cyaneus</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von Rastgebieten mit zumindest störungsarmen Schlafplätzen in weiträumigen Agrarlandschaften</li> </ul>
Fischadler ( <i>Pandion haliaetus</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung nahrungsreicher und gleichzeitig zumindest störungsarmer Rastgewässer in den Rastperioden</li> </ul>
Kampfläufer ( <i>Philomachus pugnax</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rastgebieten</li> <li>Erhaltung nasser Wiesen und Feuchtgebiete</li> <li>Erhaltung wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen</li> <li>Erhaltung störungsfreier Rastgebiete</li> </ul>
Goldregenpfeifer ( <i>Pluvialis apricaria</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitats mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt</li> <li>Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete</li> </ul>
Ohrentaucher ( <i>Podiceps auritus</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer während der Rastperiode</li> </ul>
Flußseeschwalbe ( <i>Sterna hirundo</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von zumindest naturnahen Bereichen an Großgewässern</li> <li>Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbänken</li> <li>Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität</li> </ul>
Bruchwasserläufer ( <i>Tringa glareola</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung nasser Wiesen und Feuchtgebiete</li> <li>Erhalt wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen</li> <li>Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbänken</li> <li>Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachufern</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitats</li> </ul>
Zwergsäger ( <i>Mergus albellus</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von zumindest störungsarmen Bereichen an größeren Rastgewässern zur Zeit des Vogelzuges und im Winter</li> <li>Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen</li> </ul>
Nachtreiher ( <i>Nycticorax nycticorax</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbänken</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitats</li> </ul>
Brutvogelarten und deren Erhaltungsziele: nach Art. 4 (2) VSRL	
Wachtel ( <i>Coturnix coturnix</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung weiträumiger offener Agrarlandschaften mit Hecken, Feldgehözen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen</li> <li>Erhaltung großräumiger Grünlandhabitats</li> </ul>

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Münzenberg, Stadtteile Trais und Münzenberg

Gebiet A: "Wetterstraße"

Gebiet B: "Münzenberg Ost"

Offenlage

**Formblatt zur FFH-Vorprüfung**

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet		
Nr.:	5519-401	Wetterau

Graumammer ( <i>Emberiza calandra</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung einer offenen strukturreichen Agrarlandschaft mit naturnahen Elementen wie Rainen, Ackersäumen, Brachen, einzelnen Gehölzen und Graswegen</li> <li>Erhaltung von artgerechten Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer entsprechenden Bewirtschaftung</li> <li>Erhalt von gemeinschaftlichen Schlafplätzen (außerhalb der Brutzeit)</li> </ul>
Baumfalke ( <i>Falco subbuteo</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniergehölzen</li> <li>Erhaltung strukturreicher, großbellenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate</li> </ul>
Bekassine ( <i>Gallinago gallinago</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Bruthabitaten</li> <li>Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>Erhalt für die Art wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen</li> <li>Erhaltung von zumindest störungsarmen Brut- und Rasthabitaten</li> <li>Erhaltung des Offenlandcharakters</li> </ul>
Uferschnepfe ( <i>Limosa limosa</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut- und Nahrungshabitaten</li> <li>Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Rohrschwirl ( <i>Locustella luscinioides</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von ausgedehnten Schilfröhrichten</li> </ul>
Drosselrohrsänger ( <i>Acrocephalus arundinaceus</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung ausgedehnter Schilfröhrichte</li> <li>Erhaltung eines für die Gewässerhabitate günstigen Nährstoffhaushaltes</li> </ul>
Schilfrohrsänger ( <i>Acrocephalus schoenobaenus</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken</li> <li>Erhaltung von Schilfröhrichten und Weichholzauwäldern</li> <li>Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen</li> </ul>
Spießente ( <i>Anas acuta</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Löffelente ( <i>Anas clypeata</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Krickente ( <i>Anas crecca</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>

09.02.2021

S. 5/12

### Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet		
Nr.:	5519-401	Wetterau

Knäkente ( <i>Anas querquedula</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Schnatterente ( <i>Anas strepera</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> </ul>
Graugans ( <i>Anser anser</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Wiesenpieper ( <i>Anthus pratensis</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut- und Nahrungshabitaten</li> <li>Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>Erhaltung des Offenlandcharakters der Brutgebiete</li> </ul>
Graureiher ( <i>Ardea cinerea</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung der Brutkolonien</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Tafelente ( <i>Aythya ferina</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von zumindest naturnahen Stillgewässern</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Reiherente ( <i>Aythya fuligula</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von Stillgewässern mit Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot gewährleistet</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Flußregenpfeifer ( <i>Charadrius dubius</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammabänken</li> <li>Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbänken sowie offenen Rohböden und Flachgewässern an Sekundärstandorten wie z.B. Abbaugeländen im Rahmen einer naturnahen Dynamik</li> <li>Erhaltung störungsarmer Brutplätze insbesondere auch an Sekundärstandorten in Abbaubereichen während und nach der Betriebsphase</li> </ul>
Haubentaucher ( <i>Podiceps cristatus</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit</li> <li>Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität</li> <li>Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Schwarzkehlchen ( <i>Saxicola torquata</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung der strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen</li> <li>Erhaltung von magerem Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>Erhalt feuchter Wiesengebiete und schilfbestandener Gräben</li> </ul>

09.02.2021

S. 6/12

### Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 5519-401	Wetterau

Kiebitz ( <i>Vanellus vanellus</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Nahrungshabitaten</li> <li>• Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>• Erhalt wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und Schlammflächen</li> <li>• Erhaltung des Offenlandcharakters</li> <li>• Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung feuchter Äcker</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Fortpflanzungszeit</li> </ul>
Rothalstaucher ( <i>Podiceps griseigena</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>• Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Zwergtaucher ( <i>Tachybaptus ruficollis</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>• Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit</li> <li>• Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität</li> <li>• bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet</li> <li>• Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Wasserralle ( <i>Rallus aquaticus</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten</li> <li>• Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation sowie von direkt angrenzendem teilweise nährstoffarmem Grünland, dessen Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert</li> <li>• Erhaltung von Röhrichten und Seggenriedern mit einem großflächig seichtem Wasserstand</li> </ul>
Beutelmeise ( <i>Remiz pendulinus</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Weichholzaunen und Schilfröhrichten</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitats, insbesondere in erheblich fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Brutzeit</li> </ul>
Uferschwalbe ( <i>Riparia riparia</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen</li> <li>• in Sekundärhabitats wie Abbaufächen Erhaltung von Bruthabitats durch betriebliche Rücksichtnahmen beim Abbaubetrieb</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Brutgebiete</li> </ul>

### Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
Frankfurt/Rhein/Main

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.:	5519-401 Wetterau
Braunkehlchen ( <i>Saxicola rubetra</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung strukturreichen Grünlandes durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>Erhaltung strukturierter Brut- und Nahrungshabitate mit extensiv genutzten Wiesen, Weiden, Brachen, ruderalisiertem Grünland sowie mit Gräben, Wegen und Ansitzwarten (Zaunpfähle, Hochstauden)</li> </ul>
Rohrschwirl ( <i>Locustella luscinioides</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von Schilfröhrichten</li> <li>Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen durch Pufferzonen</li> </ul>
Großer Brachvogel ( <i>Numenius arquata</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brutgebieten</li> <li>Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Zug- und Rastvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL	und deren Erhaltungsziele:
Baumfalke ( <i>Falco subbuteo</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniergehölzen</li> <li>Erhaltung strukturreicher, großlibellenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate</li> </ul>
Bekassine ( <i>Gallinago gallinago</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rasthabitaten</li> <li>Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>Erhalt für die Art wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen</li> <li>Erhaltung von zumindest störungsarmen Nahrungs- und Rasthabitaten</li> <li>Erhaltung des Offenlandcharakters</li> </ul>
Raubwürger ( <i>Lanius excubitor</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von naturnahen, gestuften Waldrändern</li> <li>Erhaltung großflächiger, nährstoffarmer Grünlandhabitate und Magerrasenflächen, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert</li> <li>Erhaltung einer strukturreichen, kleinparzelligen Agrarlandschaft mit naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen</li> <li>Erhaltung von trockenen Ödland-, Heide- und Brachflächen mit den eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen</li> </ul>
Uferschnepfe ( <i>Limosa limosa</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rast- und Nahrungshabitaten</li> <li>Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Flußuferläufer ( <i>Actitis hypoleucos</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken</li> </ul>
Spießente ( <i>Anas acuta</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>

### Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet		
Nr.:	5519-401	Wetterau

Löffelente ( <i>Anas clypeata</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Krickente ( <i>Anas crecca</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Pfeifente ( <i>Anas penelope</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten</li> <li>Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt</li> <li>Erhaltung von Stillgewässern mit ausreichend breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Knäkente ( <i>Anas querquedula</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Schnatterente ( <i>Anas strepera</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> </ul>
Blässgans ( <i>Anser albifrons</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung strukturreicher Gewässer und Feuchtgebiete unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungsgebiete unter besonderer Berücksichtigung der Tagesruheplätze, insbesondere in landwirtschaftlich und jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und in den Wintermonaten</li> </ul>
Graugans ( <i>Anser anser</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Saatgans ( <i>Anser fabalis</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften</li> <li>Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und im Winter</li> </ul>
Wiesenpieper ( <i>Anthus pratensis</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rast- und Nahrungshabitaten</li> <li>Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>Erhaltung des Offenlandcharakters der Rastgebiete</li> </ul>
Tafelente ( <i>Aythya ferina</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von zumindest naturnahen Stillgewässern</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>

09.02.2021

S. 9/12

### Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet		
Nr.:	5519-401	Wetterau

Reiherente ( <i>Aythya fuligula</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von Stillgewässern mit Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot gewährleistet</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Alpenstrandläufer ( <i>Calidris alpina</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken</li> <li>Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbanken und offenen Schlammufem</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer</li> </ul>
Sichelstrandläufer ( <i>Calidris ferruginea</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten</li> <li>Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Temminckstrandläufer ( <i>Calidris temminckii</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten</li> <li>Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt</li> <li>Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken</li> <li>Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und Verlandungszonen, Röhrichten und Rieden und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Sandregenpfeifer ( <i>Charadrius hiaticula</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Habitate</li> </ul>
Hohltaube ( <i>Columba oenas</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von großflächigen Laub- und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Höhlenbäumen</li> </ul>
Kormoran ( <i>Phalacrocorax carbo</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von natürlichen Fischvorkommen</li> </ul>
Haubentaucher ( <i>Podiceps cristatus</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität</li> <li>Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Überwinterungshabitate insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Dunkler Wasserläufer ( <i>Tringa erythropus</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von Rastgebieten mit hohen Grundwasserständen</li> <li>Erhaltung von Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung</li> <li>Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich, fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und in den Wintermonaten</li> </ul>



### Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet		
Nr.:	5519-401	Wetterau

Grünschenkel ( <i>Tringa nebularia</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken</li> <li>• Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbanken im Rahmen einer naturnahen Dynamik</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Waldwasserläufer ( <i>Tringa ochropus</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von naturnahen Auwäldern, Gewässern und Feuchtgebieten</li> <li>• Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitats</li> </ul>
Rotschenkel ( <i>Tringa totanus</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten</li> <li>• Erhaltung von Niedermooren sowie von Grünlandhabitats mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert</li> </ul>
Kiebitz ( <i>Vanellus vanellus</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rast- und Nahrungshabitats</li> <li>• Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>• Erhalt wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und Schlammflächen</li> <li>• Erhaltung des Offenlandcharakters</li> <li>• Beibehaltung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung feuchter Äcker</li> </ul>
Schwarzhalstaucher ( <i>Podiceps nigricollis</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von größeren Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>• Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität</li> <li>• bei sekundärer Ausprägung größerer Habitats Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet</li> </ul>
Zwergtaucher ( <i>Tachybaptus ruficollis</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>• Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität</li> <li>• bei sekundärer Ausprägung der Habitats Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet</li> <li>• Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Zwergschnepfe ( <i>Lymnocyptes minimus</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten</li> <li>• Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten</li> </ul>
Gänsesäger ( <i>Mergus merganser</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Ufergehölzen und natürlichen Fischlaichhabitats</li> <li>• Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität</li> </ul>

### Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
Frankfurt/Rhein/Main

<b>Europäisches Vogelschutzgebiet</b>	
<b>Nr.:</b> 5519-401	<b>Wetterau</b>

Kolbenente ( <i>Netta rufina</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>• Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate vor allem in der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserzeit, insbesondere in fischereilich und jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>
Großer Brachvogel ( <i>Numenius arquata</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten</li> <li>• Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>

#### 5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

##### 5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	keine [ha]	kleinster Abstand:	ca. 700 m
-----------------------	------------	--------------------	-----------

##### 5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Flächeninanspruchnahmen im Vogelschutzgebiet werden durch die Planung in Form von Lager- und Büroflächen nicht erfolgen, da diese in 700 m Entfernung liegt. Zwischen dem Schutzgebiet im (Nord-)Westen und der Planfläche (Teilgebiet A 1+2) liegt die A 45 sowie die Kettermühlenstraße, Baumreihen, Ackerflächen, Gehölze, Hecken und Gebüsche, Siedlungsflächen (Münzenberg) sowie die Wetter.

Zusätzlich werden in südwestliche Richtung mögliche Wirkfaktoren die von der Planung ausgehen durch die Anlage von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern abgeschirmt. Bau-, anlage-, betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkungen (Mortalität), akustische Reize (Schall), optische Reizauslöser (Bewegung), Licht sowie Erschütterungen (inkl. Vibration) sind aufgrund der Entfernung zum Schutzgebiet sowie der Vorbelastung durch die A 45 und die Pufferung durch die Landschaft bzw. Siedlungsflächen nicht geeignet Störungen im Vogelschutzgebiet hervorzurufen oder relevante Meideabstände zu unterschreiten.

Damit können erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Vogelschutzgebietes insgesamt ausgeschlossen werden.

#### 6. Ergebnis

FFH-VP erforderlich

FFH-VP nicht erforderlich

#### 7. Literatur

Planungsgruppe für Natur und Landschaft (2011): Grunddatenerhebung für das EU-Vogelschutzgebiet „Wetterau“ (5519-401), Hungen

Tamm, J. – Regierungspräsidium Kassel, Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz (HMULV), 2004: Hessisches Fachkonzept zur Auswahl von Vogelschutzgebieten nach der Vogelschutz-Richtlinie der EU, Frankfurt am Main

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

<b>Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)</b>	
Nr.: 5518-301	Salzwiesen von Münzenberg

### 1. Anlass und Aufgabenstellung

Vorprüfung einer möglichen Beeinträchtigung durch die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

### 2. Beschreibung der Planung

#### 2.1 Art und Umfang der Planung

Art der Planung:	Gemischte Baufläche, Bestand; Gemischte Baufläche, geplant	Nr.:	Teilgebiet A (1+2)
Kommune(n):	Münzenberg	Fläche [ha]:	1,9

#### 2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

4-1 Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
4-2 Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
4-3 Betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht)
5-3 Licht
5-4 Erschütterungen / Vibrationen
6-1 Stickstoff- u. Phosphateintrag / Nährstoffeintrag
6-5 Salz
6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebstoffe und Sedimente)

### 3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

Nr. / Art der Planung:	keine
------------------------	-------

### 4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen / Natura 2000-Verordnung		
Fläche [ha]:	62,4	Anzahl der Teilflächen:	1
Kurzcharakteristik:	Das FFH-Gebiet ist charakterisiert als Lebensraumkomplex aus binnenländischen Salzwiesen im Verbund mit Feuchtwiesen des Calthion, z.T. auch Magerrasen. Das Gebiet ist zudem Rast- und Brutplatz für zahlreiche Vogelarten. Die Schutzwürdigkeit wird mit dem Auftreten äußerst vielgestaltiger Salzbiotope mit zahlreichen sehr seltenen Pflanzenarten begründet. Der natürliche binnenländische Salzstandort ist zudem von herausragender geowissenschaftlicher Bedeutung (PLÖN & Fachbüro Faunistik und Ökologie 2005).		
Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-RL	und deren Erhaltungsziele:		
*1340 Salzwiesen im Binnenland	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung des Wasserhaushalts sowie des Offenlandcharakters der Standorte</li> <li>• Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung</li> </ul>		
3150 Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung der biotopprägenden Gewässerqualität</li> <li>• Erhaltung der für den Lebensraumtyp charakteristischen Gewässervegetation und der Verlandungszonen</li> </ul>		
6210 Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte</li> <li>• Erhaltung einer bestandserhaltenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung</li> </ul>		

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

<b>Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)</b>	
Nr.:	5518-301
Salzwiesen von Münzenberg	

*6230 Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung des Offenlandcharakters und eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes</li> <li>• Erhaltung eines typischen Wasserhaushalts</li> <li>• Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung, die sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert</li> </ul>
*91E0 Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten mit einem einzelbaum- oder gruppenweisen Mosaik verschiedener Entwicklungsstufen und Altersphasen</li> </ul>
Arten nach Anhang II FFH-RL und deren Erhaltungsziele:	
keine	

### 5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

#### 5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	keine [ha]	kleinster Abstand:	ca. 800 m
-----------------------	------------	--------------------	-----------

#### 5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Flächeninanspruchnahmen im FFH-Gebiet werden durch die Planung in Form von Lager- und Büroflächen nicht erfolgen, da diese in 800 m Entfernung liegt. Zwischen dem Schutzgebiet im Westen und der Planfläche (Teilgebiet A 1+2) liegt die A 45 sowie Wiesen, die Wetter, Baumreihen und Gehölze. Zusätzlich werden in südwestliche Richtung mögliche Wirkfaktoren die von der Planung ausgehen durch die Anlage von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern abgeschirmt. Bau-, anlage-, betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkungen (Mortalität), akustische Reize (Schall), optische Reizauslöser (Bewegung), Licht, Erschütterungen (inkl. Vibration), stoffliche Einträge (Stickstoff, Phosphat, Stäube, Schwebstoffe, Sedimente) und Salz sind aufgrund der Entfernung zum Schutzgebiet sowie der Vorbelastung durch die A 45 nicht geeignet, die Lebensraumtypen im Schutzgebiet zu gefährden. Damit können erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes insgesamt ausgeschlossen werden.

### 6. Ergebnis

FFH-VP erforderlich

FFH-VP nicht erforderlich

### 7. Literatur

PLÖN & Fachbüro Faunistik und Ökologie (2005): Grunddatenerfassung für Monitoring und Management des FFH-Gebietes „Salzwiesen von Münzenberg“ (5518-301), Pohlheim (Version 12.01.2006)

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

<b>Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)</b>	
Nr.: 5520-304	Basaltmagerrasen am Rande der Wetterauer Trockeninsel

### 1. Anlass und Aufgabenstellung

Vorprüfung einer möglichen Beeinträchtigung durch die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

### 2. Beschreibung der Planung

#### 2.1 Art und Umfang der Planung

Art der Planung:	Gemischte Baufläche, Bestand; Gemischte Baufläche, geplant	Nr.:	Teilgebiet A (1+2)
Kommune(n):	Münzenberg	Fläche [ha]:	1,9

#### 2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

4-1 Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
4-2 Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
4-3 Betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht)
5-3 Licht
5-4 Erschütterungen / Vibrationen
6-1 Stickstoff- u. Phosphateintrag / Nährstoffeintrag
6-5 Salz
6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebstoffe und Sedimente)

### 3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

Nr. / Art der Planung:	-
------------------------	---

### 4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen / Natura 2000-Verordnung		
Fläche [ha]:	274	Anzahl der Teilflächen:	18
Kurzcharakteristik:	Das FFH-Gebiet „Basaltmagerrasen am Rand der Wetterauer Trockeninsel“ setzt sich aus 18 Teilflächen zusammen, welche durch Offenland geprägte exponierte Hänge und Kuppen darstellen. Unter dem Einfluss des Wetterauer Trockenklimas und dem Weidevieh des Menschen sind hier Lebensräume für viele seltene Pflanzenarten und eine reiche Insektenfauna entstanden (PlanWerk 2007).		
Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-RL	und deren Erhaltungsziele:		
6210 Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien (Festuco-Brometalia)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte</li> <li>• Erhaltung einer bestandserhaltenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung</li> </ul>		
*6230 Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung des Offenlandcharakters und eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes</li> <li>• Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung, die sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert</li> </ul>		
6510 Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes</li> <li>• Erhaltung einer bestandsprägenden Bewirtschaftung</li> </ul>		
8220 Silikaffelsen mit Felsspaltenvegetation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung des biotopprägenden, gebietstypischen Licht-, Wasser-, Temperatur- und Nährstoffhaushaltes</li> <li>• Erhaltung der Störungsarmut</li> </ul>		

11.02.2021

S. 1/2

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

<b>Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)</b>	
Nr.:	<b>5520-304 Basaltmagerrasen am Rande der Wetterauer Trockeninsel</b>

8230 Silikaffelsen mit Pioniervegetation des Sedo-Scleranthion oder des Sedo albi-Veronicion dillenii	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung exponierter unbeschatteter Standorte</li> <li>• Erhaltung einer gebietstypischen Dynamik</li> <li>• Erhaltung der Nährstoffarmut und einer bestandserhaltenden Bewirtschaftung</li> </ul>
Arten nach Anhang II FFH-RL	und deren Erhaltungsziele:
Maculinea nausithous Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von nährstoffarmen bis mesotrophen Wiesen mit Beständen des Großen Wiesenknopfs (<i>Sanguisorba officinalis</i>) und Kolonien der Wirtsameise <i>Myrmica rubra</i></li> <li>• Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Bewirtschaftung der Wiesen, die sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert und zur Erhaltung eines für die Habitate günstigen Nährstoffhaushaltes beiträgt</li> <li>• Erhaltung von Säumen und Brachen als Vernetzungsflächen</li> </ul>
Maculinea teleius Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von nährstoffarmen bis mesotrophen Wiesen mit Beständen des Großen Wiesenknopfs (<i>Sanguisorba officinalis</i>) und Kolonien der Wirtsameise <i>Myrmica scabrinodis</i></li> <li>• Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Bewirtschaftung der Wiesen, die sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert und zur Erhaltung eines für die Habitate günstigen Nährstoffhaushaltes beiträgt</li> <li>• Erhaltung von Säumen und Brachen als Vernetzungsflächen</li> </ul>

### 5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

#### 5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	keine [ha]	kleinster Abstand:	ca. 500 m
-----------------------	------------	--------------------	-----------

#### 5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Flächeninanspruchnahmen im FFH-Gebiet (Teilgebiet 1 „Götzenstein“) werden durch die Planung in Form von Lager- und Büroflächen nicht erfolgen, da diese in 500 m Entfernung liegt. Im Teilgebiet 1 „Götzenstein“ werden laut PlanWerk 2006 (Karte 1a) Vorkommen der Lebensraumtypen 6212 „Submediterrane Halbtrockenrasen (Mesobromion)“, \*6230 „Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden“ und 6510 „Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)“ nachgewiesen. Vorkommen der Anhang IV-Arten (*Maculinea*) gibt es dort 2006 nicht.

Zwischen dem Schutzgebiet im Südosten und der Planfläche (Teilgebiet A 1+2) liegt die A 45 sowie Äcker, Streuobst, Wald und ein Gebäude. Bau-, anlage-, betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkungen (Mortalität), akustische Reize (Schall), optische Reizauslöser (Bewegung), Licht, Erschütterungen (inkl. Vibration), stoffliche Einträge (Stickstoff, Phosphat, Stäube, Schwebstoffe, Sedimente) und Salz sind aufgrund der Entfernung zum Schutzgebiet, die Pufferung durch die Landschaft (Streuobst, Wald), das bestehende Gebäude sowie der Vorbelastung durch die A 45 nicht geeignet, die Lebensraumtypen im Schutzgebiet zu gefährden. Damit können erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes insgesamt ausgeschlossen werden.

### 6. Ergebnis

FFH-VP erforderlich

FFH-VP nicht erforderlich

### 7. Literatur

PlanWerk (2007): FFH-Gebiet Nr. 5520-304 „Basaltmagerrasen am Rand der Wetterauer Trockeninsel“, Grunddatenerhebung für Monitoring und Management, Nidda

PlanWerk (2006): Grunddatenerhebung FFH-Gebiet 5520-304 „Basaltmagerrasen am Rand der Wetterauer Trockeninsel“, Teilgebiet 1 „Götzenstein“ und 2 „Traiser Steinberg“, Karte 1a: FFH-Lebensraumtypen in Wertstufen, inkl. Lage der Dauerbeobachtungsflächen und Verbreitung der Anhangs-Arten, Nidda

11.02.2021

S. 2/2

**4. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die **Stadt Münzenberg**, Stadtteile Trais und Münzenberg  
Gebiet A: "Wetterstraße"  
Gebiet B: "Münzenberg Ost"

**Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Deutsche Telekom Technik GmbH Technik  
Niederlassung Südwest PTI 34  
Gruppe: TöB**

**MUENZ\_004\_B-02728**

**Dokument vom: 14.06.2021  
Dokument-Nr.: S-06932**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir betroffen.  
Im Plangebiet A (1/2) befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. (s. Anlage Lageplan) Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von der Baumaßnahme berührt und müssen bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden.  
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.  
Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Für die Abstimmung, der eventuell anstehenden Baumaßnahmen, senden sie uns bitte über unseren zentralen Posteingang (T-NL-Suedwest-PTI-34-AS@telekom.de) rechtzeitig die entsprechenden Informationen (Lageplan, geplanter Baubeginn, Fertigstellung, Einzugstermin, Ansprechpartner) zu.  
Gegen die Änderung des Regionalplans gibt es keine Einwände.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, bei der Bauausführung bzw. bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

**4. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die **Stadt Münzenberg**, Stadtteile Trais und Münzenberg  
Gebiet A: "Wetterstraße"  
Gebiet B: "Münzenberg Ost"

**Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1  
Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: ovag Netz GmbH**  
**Gruppe: TöB**

**MUENZ\_004\_B-02729**

**Dokument vom: 17.06.2021**  
**Dokument-Nr.: S-06941**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Für die Versorgung des zu erweiternden Gebietes mit elektrischer Energie gehen wir vom gegenwärtig vorliegendem Energiebedarf aus. Wir bitten Sie den Vorhabenträger darüber zu informieren, dass bei einem abweichendem Energiebedarf Änderungen an seinem Anschluss und an unseren Anlagen erforderlich werden können. Eine Aussage, welche Änderungen erforderlich wären und ob die Errichtung einer zusätzlichen Trafostation erforderlich wäre, kann erst getroffen werden wenn feststeht welche Leistung zukünftig benötigt wird.  
Gegen den uns vorliegenden Bebauungsplan bestehen, unter Berücksichtigung unserer Stellungnahmen vom 12.05.2016 – EL/Cr/KK ,16.08.2016 – EL/Cr/Schn sowie vom 29.12.2020 ES/Ka/Schn hinsichtlich unserer Belange keine Einwände.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, bei der Bauausführung bzw. bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.



#### **4. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Münzenberg**, Stadtteile Trais und Münzenberg Gebiet A: "Wetterstraße" Gebiet B: "Münzenberg Ost"

**Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement  
Gruppe: TöB**

**MUENZ\_004\_B-02732**

**Dokument vom: 18.06.2021  
Dokument-Nr.: S-06951**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

#### **Stellungnahme:**

Die Ermittlung und Beurteilung umweltrelevanter Sachverhalte unterliegt für kommunale Planungen nicht der Prüfpflicht durch das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement. Auf den jeweiligen Planflächen finden durch unsere Behörde auch keine regelmäßigen Erhebungen statt. Insofern erfolgen vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement zur vorliegenden 4. Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 für die Stadt Münzenberg, Gebiete A und B keine Anregungen/Angaben für die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß §2(4) BauGB.

Das Änderungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von 3,7 ha und untergliedert sich in zwei Teilbereiche.

Mit der Ausweisung ist die planungsrechtliche Vorbereitung:

Gebiet A: für eine 1,9 ha große geplante gemischte Baufläche für eine Erweiterung für Lager- und Büroflächen eines ortsansässigen Betriebes

Gebiet B: für die Rückführung einer 1,8 ha großen geplanten Wohnbaufläche in "Fläche für die Landbewirtschaftung" beabsichtigt. Parallel führt die Stadt Münzenberg derzeit das Bebauungsplanänderungsverfahren "Wetterstraße" durch.

Die Verkehrserschließung der Planfläche A erfolgt über den bestehenden Anschluss an die Kreisstraße 166. Für diesen Anschluss an die Kreisstraße 166 liegt der Stadt Münzenberg die vertragliche Regelung (Verwaltungsvereinbarung) zur Unterzeichnung vor. Deren Rechtskraft steht somit noch aus.

Die fachgesetzlich geltenden Anbauverbote und -beschränkungen der §§16, 19 und 23 HStrG sind zwingend einzuhalten und zu beachten.

Gegen den Straßenbaulastträger der übergeordneten Straße (K166) bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

Gegenüber der Stadt Münzenberg haben wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger Öffentlicher Belange und der Offenlage zum Bebauungsplanänderungsverfahren mit den Schreiben vom 26.01.2021 und 14.06.2021, Az.: 34c2-20-021349-BV13.3 jeweils bereits Stellung genommen.

Gegen die Rückführung der vormals geplanten Wohnbaufläche (Gebiet B) zugunsten von landwirtschaftlicher Nutzung bestehen seitens dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement aus straßenrechtlicher Sicht keine Einwände.

Seit 1. Januar 2021 ist die Verwaltung der Bundesautobahnen von den Ländern auf die Autobahn GmbH des Bundes bzw. auf das Fernstraßen- Bundesamt übergegangen. Sämtliche Angelegenheiten, die Bundes-Autobahnen betreffen, werden von dort bearbeitet.

Für das vorliegende Änderungsverfahren hinsichtlich der Betroffenheit der Bundesautobahn A45 für die Planfläche A möchten wir Sie daher bitten, diese Stellen zu beteiligen.

Hier deren Kontaktdaten:

Fernstraßen-Bundesamt  
Friedrich-Ebert-Straße 72-78  
04109 Leipzig Bahnhalle 25  
RefS1@fba.bund.de

Die Autobahn GmbH des Bundes  
Außenstelle Montabaur  
56410 Montabaur  
FU-WES-NL-MT-strassenverwaltung@autobahn.de

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die vertraglichen Regelungen und die Einhaltung fachgesetzlicher Regelungen sowie der Bauverbots- und Baubeschränkungszone im Verlauf der Kreisstraße betreffen die verbindliche Bauleitplanung und nicht die Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung. Dies betrifft ggf. auch Festsetzungen zum Lärm- und Emissionsschutz. Die Hinweise sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Das Fernstraßen-Bundesamt und die Autobahn GmbH des Bundes wurden und werden in den weiteren Verfahrensschritten dieses RegFNP-Änderungsverfahrens beteiligt.

#### 4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Münzenberg**, Stadtteile Trais und Münzenberg Gebiet A: "Wetterstraße" Gebiet B: "Münzenberg Ost"

#### Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2  
Gruppe: TöB

MUENZ\_004\_B-02749

Dokument vom: 25.06.2021  
Dokument-Nr.: S-07005

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

#### Stellungnahme:

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

Mit der vorgelegten Planung sind folgende Änderungen vorgesehen:

Gebiet A: Die Ortslage des Stadtteils Trais soll nach Südwesten hin durch eine gemischte Baufläche vergrößert werden, um einem ortsansässigen Betrieb eine Erweiterung für Lager- und Büroflächen und die Errichtung eines Wohngebäudes zu ermöglichen. Die Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen "Vorranggebiet für Landwirtschaft". Zudem wird die Fläche von einem "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" und von einem "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" überlagert.

Gebiet B: Gemäß der Flächenausgleichsrichtlinie für RegFNP-Änderungen wird die geplante Wohnbaufläche im Osten des Stadtteils Münzenberg, welche in absehbarer Zeit nicht entwickelt wird, zurückgenommen. Die Fläche liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegung "Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung".

Aus **regionalplanerischer Sicht** bestehen gegen die geplanten Änderungen keine grundsätzlichen Bedenken. Im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren für das Gebiet A wurde die Planung bereits vom Grundsatz her abgestimmt. Vor dem Hintergrund, dass es sich um die Erweiterung eines bereits bestehenden ortsansässigen Betriebes handelt und die Flächeninanspruchnahme als eine nicht raumbedeutsame Maßnahme angesehen werden kann, konnten regionalplanerische Bedenken zurückgestellt werden.

Eine Zuständigkeit der **oberen Naturschutzbehörde** ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben. (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-).

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

#### **Grundwasser**

Der Regionale Flächennutzungsplan 2010 soll auf dem Gebiet der Stadt Münzenberg folgendermaßen geändert werden: Das **Plangebiet A "Wetterstraße"** sieht eine Erweiterung der bestehenden "Gemischten Baufläche" um ca. 0,8 ha vor. Zu dieser Planung wurde bereits im Bebauungsplanverfahren am 27. Januar 2021 und am 14. Juni 2021 Stellung genommen. Es wird daher auf die abgegebenen Stellungnahmen verwiesen.

Das Plangebiet A liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegung "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz". Dem Schutz des Grundwassers kommt hier eine besonders große Bedeutung zu bei der Abwägung zwischen den vorgesehenen Planungen und Vorhaben, die für das Grundwasser mit einer Gefährdung verbunden sein können. Diese Prüfung ist seitens der planaufstellenden Kommune vorzunehmen und im Bebauungsplan durch konkrete Festsetzungen zu berücksichtigen.

#### **Plangebiet B "Münzenberg Ost"**

Die Rücknahme der vorgesehenen Planung als Wohnbaufläche und Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung wird aus Sicht des Grundwasserschutzes begrüßt, da eine weitergehende Bodenversiegelung vermieden und die Grundwasserneubildung nicht reduziert wird.

Die Plangebiete A und B liegen in der Quantitativen Schutzzone D des Heilquellenschutzgebietes "Bad Nauheim" (StAnz. 48/84, S. 2352 vom 24.10.1984).

### **Nachsorgender Bodenschutz**

In der Begründung des Bebauungsplanentwurfs ist im Abschnitt 6 beschrieben, dass der Stadt Münzenberg innerhalb des Geltungsbereiches keine schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten und altlastverdächtigen Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) bekannt sind.

Diese Aussage stimmt nach meinen Recherchen zum heutigen Überprüfungstermin verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartenlage, ALTIS-Einträge). Ich weise allerdings daraufhin, dass die ALTIS-Datenbank ständig fortgeschrieben wird.

Der Planungsträger hat gemäß § 2 (1) BauGB Nachforschungen in eigener Zuständigkeit durchzuführen, um gemäß § 1 (6) Ziffer 7 BauGB festzustellen, ob sich schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz im Planungsgebiet befinden.

### **Vorsorgender Bodenschutz**

Im Umweltbericht sind viele Aussagen zum vorsorgenden Bodenschutz enthalten. Es wird auf das Bebauungsplanverfahren für detaillierte Aussagen und konkrete Feststellungen verwiesen. Ich gehe davon aus, dass die unter B 2.3 genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eingearbeitet werden.

Bei der Flächeninanspruchnahme der geplanten Maßnahme A2 sollte ein Bodenschutzkonzept mit anschließender Bodenkundliche Baubegleitung in der Planungs- und Durchführungsphase durchgeführt werden.

Das Bodenschutzkonzept sollte im frühen Stadium des Bebauungsplanverfahrens erarbeitet werden, da sonst eine Bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 in der Planungs- und Durchführungsphase kaum oder nicht realisierbar ist.

Aus der Sicht der Dezernate **Oberflächengewässer, Abfallwirtschaft West** und **Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)** bestehen gegen die geplanten Ausweisungen in den zwei Planbereichen keine Bedenken.

### **Allgemein:**

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

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/Aktuelle Betriebe: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung.  
Konzessionen/Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Die Betroffenheit des Gebiets A durch auf Kohlensäure verliehenes Bergwerkseigentum sowie eine erloschene Bergbauberechtigung, in der geringfügiger, nicht lokalisierbarer Untersuchungsbergbau umgegangen ist, wurde in der Stellungnahme zum betroffenen B-Plan "Wetterstraße" sowie im jetzigen Umweltbericht thematisiert. Entsprechende Hinweise sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Gebiet B ist davon nicht betroffen.

Der RPS/RegFNP-Änderung 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. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: [kmrd@rpda.hessen.de](mailto:kmrd@rpda.hessen.de).

### **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise der Abteilung Umwelt Frankfurt betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten. Da die Stellungnahme der Abt. Umwelt Frankfurt zu Grundwasser nicht vorliegt, kann hierzu keine Aussage getroffen werden. Wenn es sich dabei um den genannten Aspekt "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" handelt, sind die Aussagen in der Stellungnahme zutreffend und nicht auf der Ebene des RegFNP zu behandeln. Auf die Lage im Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz wird in Kapitel A 4 hingewiesen. Alle anderen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**4. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die **Stadt Münzenberg**, Stadtteile Trais und Münzenberg  
Gebiet A: "Wetterstraße"  
Gebiet B: "Münzenberg Ost"

**Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Kreisausschuss des Wetteraukreis Fachdienst  
Kreis- und Regionalentwicklung  
Gruppe: TöB**

**MUENZ\_004\_B-02761**

**Dokument vom: 30.06.2021  
Dokument-Nr.: S-07016**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

**FB 4 Archäologische Denkmalpflege**

**Ansprechpartner/in: Herr Dr. Jörg Lindenthal**

Gegen die vorgesehenen Änderungen werden seitens der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Die Hinweise auf § 21 HDSchG sind korrekt.

**FSt 2.3.6 Brandschutz**

**Ansprechpartner/in:**

Herr Lars Henrich Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen.

**FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege**

**Ansprechpartner: Herr Tim Mattern**

**Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)**

Gegen die Änderung des RegFNP mit Rückgabe von geplanten Siedlungsflächen zugunsten der Aufstellung des Bebauungsplans "Wetterstraße, 4. Änderung und Erweiterung" bestehen aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange keine Bedenken.

**FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz**

**Ansprechpartner: Frau Claudia Stößel**

**Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)**

Aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange bestehen keine Bedenken gegen die Planänderung.  
Heilquellenschutzgebiete: Die Gebiete A und B liegen in Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes und Zone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Nauheim. Verbote der Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten und einzuhalten.

**FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben**

**Ansprechpartner: Herr Hermann Götz**

**Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)**

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken zum vorliegenden Entwurf der 4. Änderung Stadt Münzenberg, im Regionalplan Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010. Die Rücknahme der Planfläche "B" wird begrüßt.

**FD 4.5 Bauordnung**

**Ansprechpartner/in: Frau Birgit Wirtz**

Keine Einwendungen.

**FSt 4.5.0 Denkmalschutz**

**Ansprechpartner/in: Herr Uwe Meyer**

Keine Einwendungen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Der Hinweis vom FSt "Wasser und Bodenschutz" ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten:

Das von der Fachstelle genannte Heilquellenschutzgebiet Zone D (Bad Nauheim) ist in den Änderungsunterlagen enthalten. Kapitel B 2.3 des Umweltberichtes (Maßnahmen) verweist auf die Verpflichtung, die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung einzuhalten. Die konkrete Umsetzung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Gemäß der uns zur Verfügung stehenden Informationen entfällt die Schutzzone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes, falls ein anderes Heilquellenschutzgebiet in dem betreffenden Gebiet gilt.

**4. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die **Stadt Münzenberg**, Stadtteile Trais und Münzenberg  
Gebiet A: "Wetterstraße"  
Gebiet B: "Münzenberg Ost"

**Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1  
Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Fernstraßen-Bundesamt**  
**Gruppe: TöB**

**MUENZ\_004\_B-02763**

**Dokument vom: 07.07.2021**  
**Dokument-Nr.: S-07019**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Nach Durchsicht der uns zur Verfügung gestellten Planunterlagen für obige 4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010, Stadt Münzenberg ist es Ziel der vorliegenden Änderungen für das Gebiet A die Betriebsverweiterung für eine ortsansässige Firma südwestlich des Stadtteils Trais zu schaffen und für das Gebiet B die Rücknahme einer geplanten Wohnbaufläche östlich des Stadtteils Münzenberg gemäß Flächenausgleichsrichtlinie vorzunehmen.

Nach den uns vorliegenden Planunterlagen scheint das Gebiet B mit rd. 170 Metern außerhalb der für das Anbaurecht in Betracht kommenden sogenannten Anbaubeschränkungszone (40 bis 100 Meter vom Fahrbahnrand der BAB 45 rechtwinklig gemessen) entfernt zu liegen und wird daher nicht näher betrachtet.

Der Geltungsbereich des Gebietes A sieht vor im Bereich der BAB 45 Gemarkung Trais-Münzenberg südlich der Wetterstraße (K 166) parallel zur BAB 45 in östlicher Ausrichtung ein bestehendes Gewerbegebiet in eine gemischte Baufläche zu ändern (Gebiet A, Fläche 1) und durch Erweiterung und Umwandlung einer zusätzlichen landwirtschaftlichen Fläche zwecks Ergänzung durch Wohnbebauung in eine weitere gemischte Baufläche auszuweisen bzw. zu erweitern.

Bei Planungen zur Bebauung autobahnnahe Bereiche sind die Festlegungen des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) zu berücksichtigen. Gemäß § 9 Absätze 1 und 2 FStrG dürfen Hochbauten jeder Art bis 40 Meter neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet und bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 100 Metern neben Bundesautobahnen nur mit Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes (FBA) gebaut werden. Ob sich die genannten Teilfläche 1 u. 2 des Gebietes A dabei in der Anbaubeschränkungszone (von 40 bis 100 Meter ab Fahrbahnrand der BAB 45 rechtwinklig gemessen) der BAB 45 befindet wird, kann aufgrund der vorgelegten Planunterlagen nicht geprüft werden. Hierzu bedürfte es der genauen Darstellung der betroffenen Teilflächen mit Einzeichnung Anbaubeschränkungszone (40 bis 100 Meter ab Fahrbahnrand der BAB 45).

Die ausgewiesenen Änderungen, die dem FBA mit dem o.g. Antrag als Planungsunterlagen eingereicht wurden (Gebiet A, Teilflächen 1 u. 2) als Erweiterung und Änderung in "gemischte Bauflächen" sind dabei zum derzeitigen Zeitpunkt aus Sicht des Fernstraßen-Bundesamtes als anbaurechtlich unbedenklich einzustufen, zumal dem FBA noch keine Angaben zu etwaigen Hochbauten in diesem Bereich (Gebiet A, Fläche 2) vorliegen und dies im Rahmen des Entwurfs zum Bebauungsplan zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgt.

Im Zuge der obigen Beteiligung hat uns die Autobahn des Bundes (AdB) ebenfalls Ihre Stellungnahme in diesem Verfahren mitgeteilt und der 4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 Stadt Münzenberg zugestimmt.

Das Fernstraßen-Bundesamt stimmt der v.g. 4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan Stadt Münzenberg dem Grunde nach zu und bittet den Regionalverband Frankfurt Rhein Main um Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes zu gegebener Zeit im weiteren Verfahren.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Der Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (M.-1: 50.000) beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung und ist daher nicht parzellenscharf. Deshalb werden keine Anbauverbots-



/Anbaubeschränkungen dargestellt.

Die Einhaltung der Bauverbots- und Baubeschränkungen im Verlauf von Bundesautobahnen ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Münzenberg hat der Stellungnehmer selbst die Gelegenheit, die angesprochenen Hinweise erneut vorzubringen.

Das Fernstraßen-Bundesamt wird im vorliegenden RegFNP-Änderungsverfahren weiterhin beteiligt.