



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2022-37

Dezernat I

Abteilung Planung

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

hier: **Auslegungsbeschluss (Offenlage)**

Vorg.: Beschluss Nr. V-7 des Regionalvorstandes vom 07.10.2021
Beschluss Nr. V-19 der Verbandskammer vom 17.11.2021 zu DS V-2021-29

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Stadt Nidda, der Abstimmung mit benachbarten Kommunen und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist der Entwurf der oben genannten Änderung des FNP der Stadt Nidda 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 29.11.2021 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 48/21 bekannt gemacht. Die betroffene Stadt/Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.11.2021 beteiligt. Die Beteiligung erfolgte vom 22.11.2021 bis zum 23.12.2021.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand vom 07.12.2021 bis 14.01.2022 aufgrund der Corona-Pandemie im Rahmen einer Bürgersprechstunde statt.

- 1) Die betroffene Stadt Nidda hat keine Stellungnahme abgegeben.

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

haben sich nicht geäußert:

Stadt Hungen
Stadt Laubach
Gemeinde Echzell
Gemeinde Hirzenhain
Gemeinde Ranstadt
Gemeinde Wölfersheim

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

Stadt Ortenberg
Stadt Schotten

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

haben sich nicht geäußert:

Abwasserverband Oberhessen
Amprion GmbH
Arbeitsamt Gießen; Nebenstelle Büdingen
Bischöfliches Ordinariat
Bund Freikirchlicher Gemeinden
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundesamt für Infrastruktur
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
Bundeseisenbahnvermögen
Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Mitte
Deutsche Bahn Station & Service
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Die Autobahn GmbH des Bundes
Die Heilsarmee
e.on Netz GmbH, Regionalzentrum Nord
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau
Flugplatz Reichelsheim-Wetterau GmbH & Co. KG
Fraport AG
Handelsverband Hessen e.V.

Handwerkskammer Wiesbaden
Hessenenergie GmbH
Hessische Diözese der Selbstständigen Evang.-Luth. Kirche
Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie
Hessische Landesbahn GmbH
Hessischer Industrie- und Handelskammertag
HGON; Brauer, Kurt Nidda
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland
Kreishandwerkerschaft
LAG der Hessischen Frauenbüros
Landesbetrieb Bau und Immobilien (LBiH)
Landessportbund Hessen e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen
Landrat des Wetteraukreises
Neuapostolische Kirche
Oberhessische Gasversorgung GmbH
PLEdoc GmbH
Polizeipräsidium Mittelhessen Regionaler Verkehrsdienst Wetterau
Polizeipräsidium Mittelhessen Abteilung Prävention
Regierungspräsidium Darmstadt – Kampfmittelräumdienst
Regionalbauernverband
Rhein-Main-Verkehrsverbund
Stadtwerke Nidda, Bereich Verkehrsbetriebe
TÜV Hessen
Umweltverbände - Gemeinsame Stellungnahme
(Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V., BUND Landesverband Hessen e.V., Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., Landesjagdverband Hessen e.V.; Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V., Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Hessen e.V.)
Verband Hessischer Fischer e.V.
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wanderverband Hessen e.V.
Wasserverband Nidda
ZOV-Verkehr Friedberg
ZOV Zweckverband Oberhessische Versorgungsbetriebe AG (Wasser)

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

Amt für Bodenmanagement Büdingen
DFS Flugsicherung GmbH
DWD Deutscher Wetterdienst
Eisenbahnbundesamt
Hessen-Forst Forstamt Nidda
Hessen Mobil
Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenARCHÄOLOGIE
TenneT TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgeben:

Deutsche Telekom Technik GmbH Niederlassung Südwest
Kreisausschuss des Wetteraukreises Fachdienst Kreisentwicklung
Oberhessische Versorgungsbetriebe AG (OVAG Netz)
RP Darmstadt Dez. Siedlungswesen und Bauleitplanung 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 FNP der Stadt Nidda nicht berührt werden.

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

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind zusätzlich öffentlich auszulegen:

- Entwurf des Bebauungsplans OW13 „Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim“, Stadt Nidda, mit Begründung und integriertem Umweltbericht vom April 2022
+ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Umweltrelevante Stellungnahmen von:
Umweltverbände – Gemeinsame Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplan
RP Darmstadt – Kampfmittelräumdienst zum o.g. Bebauungsplan

III: Erläuterung des Beschlusses

Aufgrund des Beitritts der Stadt Nidda zum Regionalverband FrankfurtRheinMain am 01.04.2021 obliegt diesem nach § 22 MetropolG die Änderung des FNP der beigetretenen Kommune.

2. Änd. FNP im Parallelverfahren zum BPL OW 12 „Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim“

Behörl.-Stellungnahmen-Übersicht nach 4 (1) BauGB vom 29.11.2021 bis 23.12.2021

Behörden und TöB					
Nr.	Träger	Eingang	Anregung		
			Ja	Nein	
1.	Abwasserverband Oberhessen Hanauer Straße 9-13 61169 Friedberg				
2.	Amt für Bodenmanagement Büdingen Bahnhofstraße 33 63654 Büdingen	29.11.2021		X	
3.	Arbeitsamt Gießen; Nebenstelle Büdingen Am Junkerngarten 3 63654 Büdingen				
4.	Bischöfliches Ordinariat Postfach 15 60 55005 Mainz				
5.	Bundesamt für Infrastruktur Referat Infra I 3 Fontainengraben 200 53123 Bonn				
6.	Eisenbahnbundesamt / Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Mitte Camberger Str. 10 60327 Frankfurt a.M.	23.11.2021		X	
7.	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Fontanestr.4 (TöB (Hessen)) 40470 Düsseldorf				
8.	Deutsche Telekom Technik GmbH Niederlassung Südwest Jahnstraße 54-64 63150 Heusenstamm	17.12.2021	X		
9.	DFS Flugsicherung GmbH Am DFS-Campus 10 63225 Langen	08.12.2021		X	
10.	Deutscher Wetterdienst Postfach 10 04 05 63004 Offenbach	25.11.2021		X	
11.	e.on Netz GmbH, Regionalzentrum Nord Eisenbahnlängsweg 2a 31275 Lehrte				
12.	hessenARCHÄOLOGIE, Landesamt für Denkmal- pflege Hessen, Abt. Archäologische Denkmalpflege Schloss Biebrich / Ostflügel 65203 Wiesbaden	21.12.2021			
13.	Evangelische Kirche in Hessen und Nassau Paulusplatz 1 64285 Darmstadt				
14.	Hessen-Forst Forstamt Nidda Auf der Platte 34 63667 Nidda	09.12.2021		X	
15.	Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie Rheingaustraße 186 65203 Wiesbaden				
16.	Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen Gutenbergstr. 2-4 63571 Gelnhausen 1xPapier	23.12.2021		X	
17.	Industrie- und Handelskammer Gießen-Friedberg Goetheplatz 3 61169 Friedberg	20.12.2021		X	

Bauleitplanung der Stadt Nidda

Nr.	Träger	Eingang	Anregung	
			Ja	Nein
18.	Kreisausschuss des Wetteraukreises Fachdienst Strukturförderung und Umwelt Europaplatz 61169 Friedberg 10xPapier	20.12.2021	X	
19.	Kreishandwerkerschaft Am Edelspfad 1 61169 Friedberg			
20.	Landesbetrieb Bau und Immobilien (LBIH) Gutleutstr. 138 60327 Frankfurt a. M.			
21.	Landessportbund Hessen e.V. Otto-Fleck-Schneise 4 60528 Frankfurt/Main			
22.	Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen Hebelstraße 6 60318 Frankfurt/Main	01.12.2021		X
23.	ZOV Zweckverband Oberhessische Versorgungsbetriebe AG (Wasser) Hanauer Str. 9-13 61169 Friedberg			
24.	Oberhessische Versorgungsbetriebe AG (Netz) Hanauer Str. 9-13 61169 Friedberg	10.12.2021	X	
25.	Oberhess. Gasversorgung GmbH Schulze-Delitsch-Str. 1 61169 Friedberg			
26.	Polizeipräsidium Mittelhessen Regionaler Verkehrsdienst Wetterau Grüner Weg 3 61169 Friedberg			
27.	RP Darmstadt Dez. Siedlungswesen und Bauleitplanung III 31.2 Wilhelminenstraße 1 – 3 64283 Darmstadt	23.12.2021	X	
28.	Regierungspräsidium Darmstadt Kampfmittelräumdienst Luisenplatz 2 64283 Darmstadt			
29.	Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt a.M. e.V. Homburger Str. 9 61169 Friedberg			
30.	Regionalverband FrankfurtRheinMain Poststr. 16 60329 Frankfurt a.M.			
31.	Stadtwerke Nidda, Bereich Verkehrsbetriebe Schlossgasse 34 63667 Nidda			
32.	ZOV-Verkehr Hanauer Straße 15 61169 Friedberg			
33.	Tennet TSO GmbH Bernecker Str. 70 95448 Bayreuth	23.11.2021		X
34.	Amprion GmbH Robert-Schuman-Str. 7 44263 Dortmund			

Bauleitplanung der Stadt Nidda

Nat.-Verbände					
Nr.	Träger	Eingang	Anregung		
			Ja	Nein	
35.	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V. Schiffenberger Weg 14 35435 Wettenberg				
36.	BUND Landesverband Hessen e.V. Geleitsstraße 14 60599 Frankfurt am Main				
37.	Deutsche Gebirgs- und Wandervereine Landesverband Hessen e.V. Verteilerstelle Götz Erbismühler Weg 25 61276 Weilrod				
38.	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. Lindenstraße 5 61209 Echzell				
39.	Landesjagdverband Hessen e.V. Postfach 16 05 / Am Römerkastell 9 61216 Bad Nauheim				
40.	Naturschutzbund Deutschland Landesverband Hessen e.V. Friedenstr. 26 35578 Wetzlar				
41.	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Hessen e.V. Rathausstr. 56 65203 Wiesbaden				
42.	Verband Hessischer Fischer e.V. Hauptgeschäftsstelle Rheinstr. 36 65185 Wiesbaden				
43.	Kurt Brauer Am Klingelfeld 27 63667 Nidda HGON_Wetteraukreis				

Nachbarkommunen					
44.	Gemeindevorstand der Gemeinde Echzell Lindenstraße 9 61208 Echzell				
45.	Magistrat der Stadt Schotten Vogelsberger Straße 184 63679 Schotten	30.11.2021		X	
46.	Magistrat der Stadt Hungen Kaiserstraße 7 35410 Hungen				
47.	Gemeindevorstand der Gemeinde Hirzenhain Karl-Birx-Str. 6 63697 Hirzenhain				
48.	Magistrat der Stadt Ortenberg Lauterbacher Straße 2 63683 Ortenberg	18.01.2022		X	
49.	Gemeindevorstand der Gemeinde Wölfersheim Hauptstraße 60 61200 Wölfersheim				
50.	Gemeindevorstand der Gemeinde Ranstadt Hauptstraße 15 63691 Ranstadt				
51.	Magistrat der Stadt Laubach Friedrichstraße 11 35321 Laubach				

Stellungnahme (Zitat):

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes gebe ich für die Flurbereinigungs- und Katasterbehörde die folgende Stellungnahme zu landeskulturellen und bodenordnerischen Belangen sowie aus der Sicht des Liegenschaftskatasters ab:

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

- Keine Einwendungen

2. Fachliche Stellungnahme:

- Zur Planung bestehen keine Anregungen oder Bedenken.
- Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden Flurbereinigungsverfahrens.
- Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden städtischen Bodenordnungsverfahrens, das unserer Verantwortung unterliegt.
- Derzeit ist vom Amt für Bodenmanagement Büdingen kein neues Flurbereinigungs- bzw. städtisches Bodenordnungsverfahren im Bereich der Planung vorgesehen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

BAULEITPLANUNG DER STADT NIDDA			
2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Feuerwehrhauses Ober-Widdersheim			
Abwägung der während der Zeit vom 22.11.2021 – 23.12.2021 nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen			
STELLUNGNAHME: Amt für Bodenmanagement Büdingen		Vom 29.11.2021	
Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen vorgebracht.			

Stellungnahme (Zitat):

Ihr Schreiben ist am 22.11.2021 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.
Seitens des Eisenbahn-Bundesamtes werden keine Bedenken vorgebracht.

BAULEITPLANUNG DER STADT NIDDA			
2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Feuerwehrhauses Ober-Widdersheim			
Abwägung der während der Zeit vom 22.11.2021 – 23.12.2021 nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen			
STELLUNGNAHME: Eisenbahnbundesamt			Vom 23.11.2021
Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.			

Stellungnahme (Zitat):

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage). Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant. Eine Versorgung ist von den angrenzend zum Grundstück liegenden Kabeln möglich.

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.

Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. 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.

BAULEITPLANUNG DER STADT NIDDA			
2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Feuerwehrhauses Ober-Widdersheim			
Abwägung der während der Zeit vom 22.11.2021 – 23.12.2021 nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen			
STELLUNGNAHME: DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH		Vom 17.12.2021	
Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.			
Die vorgebrachten Anregungen betreffen ausschließlich den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.			

Stellungnahme (Zitat):

Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

BAULEITPLANUNG DER STADT NIDDA			
2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Feuerwehrhauses Ober-Widdersheim			
Abwägung der während der Zeit vom 22.11.2021 – 23.12.2021 nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen			
STELLUNGNAHME: Deutsche Flugsicherung			Vom 08.12.2021
Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.			

Stellungnahme (Zitat):

Im Namen des Deutschen Wetterdienstes als Träger öffentlicher Belange bedanke ich mich für die Beteiligung an obengenanntem Vorhaben.

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.
Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.
Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren.
Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartnerinnen des DWD gerne zur Verfügung.

BAULEITPLANUNG DER STADT NIDDA			
2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Feuerwehrhauses Ober-Widdersheim			
Abwägung der während der Zeit vom 22.11.2021 – 23.12.2021 nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen			
STELLUNGNAHME: Deutscher Wetterdienst		Vom 25.11.2021	
Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.			

Stellungnahme (Zitat):

Gegen die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans werden seitens der Denkmalfachbehörde keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

BAULEITPLANUNG DER STADT NIDDA			
2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Feuerwehrhauses Ober-Widdersheim			
Abwägung der während der Zeit vom 22.11.2021 – 23.12.2021 nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen			
STELLUNGNAHME: Landesamt für Denkmalpflege Hessen			Vom 21.12.2021
Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.			

Stellungnahme (Zitat):

Zu beiden Verfahren nehme ich wie folgt Stellung:

2. Änderung FNPL Nidda Ober-Widdersheim Feuerwehrhaus:

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

BAULEITPLANUNG DER STADT NIDDA			
2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Feuerwehrhauses Ober-Widdersheim			
Abwägung der während der Zeit vom 22.11.2021 – 23.12.2021 nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen			
STELLUNGNAHME: HessenForst, Forstamt Nidda			Vom 09.12.2021
Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.			

Stellungnahme (Zitat):

Gegen die Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.

Unsere Anregungen oder Bedenken werden wir zum Bebauungsplan äußern.
Die Offenlage bitten wir uns rechtzeitig mitzuteilen.

BAULEITPLANUNG DER STADT NIDDA			
2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Feuerwehrhauses Ober-Widdersheim			
Abwägung der während der Zeit vom 22.11.2021 – 23.12.2021 nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen			
STELLUNGNAHME: Hessen Mobil			Vom 23.12.2021
Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.			

Stellungnahme (Zitat):

Vielen Dank für das Zusenden der Planungsunterlagen in oben genannter
Angelegenheit.
Hinsichtlich der durch uns zu vertretenden Belange der Wirtschaft haben wir
keine Bedenken oder Anmerkungen.

BAULEITPLANUNG DER STADT NIDDA			
2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Feuerwehrhauses Ober-Widdersheim			
Abwägung der während der Zeit vom 22.11.2021 – 23.12.2021 nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen			
STELLUNGNAHME: IHK Gießen Friedberg			Vom 20.12.2021
Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.			

Stellungnahme (Zitat):

FB 4 Archäologische Denkmalpflege

Gegen die vorgesehene Änderung des FNPs werden seitens der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau keine Änderungswünsche vorgebracht.

FSt 2.3.6 Brandschutz

Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)
Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes erheben sich aus Sicht der von uns zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken.

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)
Gegen das Vorhaben bestehen in der beantragten Form keine wasserwirtschaftlichen Bedenken.

FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)
Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken zu der o.g. Änderung des Flächennutzungsplans.

FD 4.5 Bauordnung

Es liegen Einwendungen vor.
Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen
Fachliche Stellungnahme:
1. In der Begründung ist erwähnt, dass im Vorfeld der Planung eine Überprüfung von verschiedenen potenziellen Standorten stattgefunden hat (Punkt B.1.3). Insgesamt sollen 5 Standorte überprüft worden sein. Es fehlen aber Ausführungen zu diesen Standorten. Die durchgeführte Standortanalyse ist zur Herstellung der Nachvollziehbarkeit der Standortentscheidung den Unterlagen beizufügen.

FSt 4.5.0 Denkmalschutz

Keine Einwendungen.

BAULEITPLANUNG DER STADT NIDDA			
2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Feuerwehrhauses Ober-Widdersheim			
Abwägung der während der Zeit vom 22.11.2021 – 23.12.2021 nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen			
STELLUNGNAHME: Wetteraukreis			Vom 20.12.2021
Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo
<u>Archäologische Denkmalpflege:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Brandschutz:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Naturschutz und Landschaftspflege:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Wasser und Bodenschutz:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Agrarfachaufgaben:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Bauordnung:</u> Die Standortanalyse wird in den Entwurfsunterlagen ergänzt. <u>Denkmalschutz:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.			

Stellungnahme (Zitat):

Wir bitten, evtl. vorhandene Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätte-n, ganz gleich, in wessen Eigentum sie stehen, im Flächennutzungsplan weiterhin als solche auszuweißen.

Unter den Bedingungen, dass

- 1) Evtl. vorhandene Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten nicht in den Bebauungsplan einbezogen und
- 2) Später anfallende Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten für Jüdische Friedhöfe nicht in Rechnung gestellt werden, haben wir keinen Widerspruch einzulegen.

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

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

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

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

BAULEITPLANUNG DER STADT NIDDA			
2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Feuerwehrhauses Ober-Widdersheim			
Abwägung der während der Zeit vom 22.11.2021 – 23.12.2021 nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen			
STELLUNGNAHME: Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen	Vom 01.12.2021		
Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine jüdischen Friedhöfe von der Planung betroffen.			

Stellungnahme (Zitat):

In dem ausgewiesenen Gebiet ist von uns 0,4-kV-Kabel verlegt. Die ungefähre Lage der Anlagen haben wir in dem beigefügten Plan eingezeichnet. Für die korrekte Eintragung der besteht die Möglichkeit der örtlichen Einmessung. Zusätzlich können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern unter auskunft@ovag-netz.de.

Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass unsere Kabel auch weiterhin im öffentlichen Bereich liegen. Ansonsten ist für unsere Kabel ein Schutz- und Arbeitsstreifen von 2,50 m Breite, der nicht überbaut werden darf, auszuweisen. Hier muss sichergestellt sein, dass die OVAG oder deren Beauftragte die Grundstücke zur Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung jederzeit betreten und hierfür die notwendigen Arbeiten ausführen können. Zusätzlich ist zur Sicherung unserer Kabelleitungen eine - beschränkt persönliche Dienstbarkeit - erforderlich. Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, unsere vorhandenen bzw. geplanten Kabel - auch die am Rande des Planungsbereiches liegenden - durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind. Insbesondere sind die vorhandenen Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen.

Wir bitten, bei evtl, notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtung) im Bereich unserer Kabel die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich - um Störungen zu vermeiden - vor Arbeitsbeginn mit unserem Netzbezirk Nidda, Ludwigstraße 26, 63667 Nidda Tel. (0 60 43) 981 – 0 in Verbindung setzt. Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass keine Änderungen an unseren Bestandsanlagen notwendig werden. Sollte dies aus Sicht der Gemeinde dennoch der Fall sein, bitten wir diese, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Die Kostenregelung erfolgt gemäß Wegenutzungsvertrag.

BAULEITPLANUNG DER STADT NIDDA			
2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Feuerwehrhauses Ober-Widdersheim			
Abwägung der während der Zeit vom 22.11.2021 – 23.12.2021 nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen			
STELLUNGNAHME: OVAG -Netz-	Seite 1	Vom 10.12.2021	
Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.			
Die vorgebrachten Anregungen betreffen ausschließlich den Regelungsinhalt des Bebauungsplans.			

Stellungnahme (Zitat):

Für die Versorgung des geplanten Gebietes mit elektrischer Energie halten wir den Bau einer Transformatorenstation für erforderlich. Einen geeigneten Standort haben wir in den beigefügten Plan eingezeichnet. Hierzu benötigen wir eine Fläche von 4,9 m Breite * 6 m Tiefe mit einem Kanalanschluss an der rechten vorderen Grundstückseite. Neben der zeichnerischen Darstellung im Bebauungsplan bitten wir textlich aufzunehmen, dass innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität (Transformatorenstation), bauliche Anlagen die einzuhaltenen Grenzabstände nach Landesbauordnung unterschreiten dürfen. Die Station ist gern. Anlage zu § 63 HBO baugenehmigungsfrei. Für Rückfragen, den Standort betreffend, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg - Tel. 06031/82-1231 - in Verbindung. Die Stadt wird gebeten, das Grundstück, der OVAG, zu gegebener Zeit, kostenlos zur Verfügung zu stellen. Das Grundstück bleibt weiterhin im Eigentum der Stadt; die OVAG wird für den Bau, den Betrieb und den Unterhalt der Transformatorenstation, eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit, zu Gunsten der OVAG, eintragen lassen.

Eine Aussage, wie der Anschluss an unser Netz ausgeführt wird, ist erst möglich, wenn feststeht, welche Leistung an den noch festzulegenden Anschlusspunkten benötigt wird. Zur Abstimmung wie ein Anschluss ausgeführt werden kann, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg - Tel. 06031/82-1099 (1055 bei Einspeisung) - in Verbindung.

Wir bitten zum gegebenen Zeitpunkt um Information über das mit der Planung und Projektierung der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro, damit unsererseits eine termingerechte Umsetzung notwendiger Erweiterungen oder Veränderungen des elektrischen Netzes gewährleistet werden kann.

Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen diesen Bebauungsplan, sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.

BAULEITPLANUNG DER STADT NIDDA			
2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Feuerwehrhauses Ober-Widdersheim			
Abwägung der während der Zeit vom 22.11.2021 – 23.12.2021 nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen			
STELLUNGNAHME: OVAG -Netz-	Seite 2	Vom 10.12.2021	
Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo
Siehe Seite 1 der Stellungnahme.			

Stellungnahme (Zitat):

Aus regionalplanerischer Sicht bestehen gegen die geplanten Änderungen keine grundsätzlichen Bedenken. Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahmen werden die Änderungen als nicht raumbedeutsam angesehen.

Zu den beiden FNP- Änderungsverfahren nehme ich aus naturschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung.
Gegen die Änderung des FNP in Ober-Widdersheim bestehen aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde keine Bedenken.

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

Grundwasser

Ich verweise auf meine Stellungnahmen vom 22. Dezember 2021 zu den beiden Bebauungsplänen, die der Regionalverband zur Kenntnis erhalten hat. Aus der Sicht der Dezernate Oberflächengewässer, Abfallwirtschaft West und Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF) bestehen keine Bedenken. Aus der Sicht des Dezernates Abwasser, Gewässergüte bestehen ebenfalls keine Bedenken. Für Ober- Widdersheim ist das Regierungspräsidium Gießen zuständig.

Nachsorgender Bodenschutz

Abwäunqsfähige Sachverhalte/Abwäunqqsdefizite

Die Umweltberichte des Vorentwurfes enthalten unter Ziffer B 2.2.1 „Bestandsaufnahme...“ die Aussage, dass Altlasten oder Altablagerungen im Plangebiet nicht bekannt sind. Aus dieser Aussage ist nicht ersichtlich, ob bei der Prüfung entsprechende Fachämter (z.B. Umweltamt, Gewerbeaufsichtsamt) einbezogen worden sind.

Schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastenverdächtige Flächen (§2 Abs. 3-6 BBodSchG) sind mir im Geltungsbereich des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes unter Berücksichtigung des zum Überprüfungsstermin am 15.12.2021 verfügbaren Kenntnisstandes (Informationen nach vorliegender Akten- und Kartenlage, FIS AG-Einträge), nicht bekannt. Ich weise darauf hin, dass die FIS AG-Datenbank ständig fortgeschrieben wird.

BAULEITPLANUNG DER STADT NIDDA			
2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Feuerwehrhauses Ober-Widdersheim			
Abwägung der während der Zeit vom 22.11.2021 – 23.12.2021 nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen			
STELLUNGNAHME: Regierungspräsidium Darmstadt Seite 1		Vom 23.12.2021	
Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo
<u>Regionalplanung:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Obere Naturschutzbehörde:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <u>Abteilung Umwelt Frankfurt:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.			

Stellungnahme (Zitat):

Vorsorgender Bodenschutz

Aus der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ lassen sich die folgenden Bausteine ableiten, die in Umweltberichten zu berücksichtigen sind.

1. Boden: Ziele
2. Boden und Bodenfunktionen: Bestandsaufnahme
3. Bodenvorbelastungen
4. Boden: zusammenfassende Bewertung
5. Boden: Erheblichkeit
6. Boden Auswirkungsprognose bei Nichtdurchführung Planung
7. Boden Auswirkungsprognose bei Durchführung Planung
8. Boden Vermeidung und Verminderung
9. Boden Ausgleich
10. Boden Planungsalternativen
11. Boden Methoden Schwierigkeiten Lücken
12. Boden Monitoring
13. Boden allg. Zusammenfassung

Die o. g. Punkte wurden in den Umweltberichten des Vorentwurfes größtenteils behandelt und beschrieben. Ergänzend sollten Aussagen zu folgenden Bausteine eingearbeitet werden:

zu 3. Bodenvorbelastungen:

Die Aussage sollte durch Angabe der Quellen oder der Datengrundlage belegt sein (siehe auch nachsorgender Bodenschutz);

zu 4. Zusammenfassende Bewertung:

Schlussfolgerung aus der Bestandsaufnahme und der Vorbelastung;

zu 5. Erheblichkeit

Berücksichtigung z. Bsp. von Flächengröße, Tiefe des Eingriffs, Versiegelung;

BAULEITPLANUNG DER STADT NIDDA			
2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Feuerwehrhauses Ober-Widdersheim			
Abwägung der während der Zeit vom 22.11.2021 – 23.12.2021 nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen			
STELLUNGNAHME: Regierungspräsidium Darmstadt Seite 2		Vom 23.12.2021	
Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo
<p><u>Vorsorgender Bodenschutz:</u> Die Anregungen werden weitgehend berücksichtigt und der Umweltbericht entsprechend ergänzt. Eine zusätzliche Ermittlung hinsichtlich des Eingriffes in den Boden gemäß Arbeitshilfe wird nicht vorgenommen. Die Berücksichtigung erfolgt innerhalb der Bilanzierung nach der Kompensationsverordnung. Eine Zusatzbewertung gemäß Anlage 2 Nr. 2.2.5. KV erfolgt jedoch nicht, da die keine besonders schützenswerte Böden im Gebiet vorliegen.</p>			

Stellungnahme (Zitat):

zu 9. Ausgleich:

„Das Baugesetzbuch fordert in § 1a Abs.2, mit Boden schonend und sparsam umzugehen.

Es verlangt ferner, in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und den Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen zu berücksichtigen (§ 1a Abs. 3 BauGB.) Dies gilt auch für Eingriffe in den Boden.

Hierfür wird die Anwendung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB - Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“ (Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie Schriftenreihe Böden und Bodenschutz in Hessen Heft 14, 2018) empfohlen.

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.

BAULEITPLANUNG DER STADT NIDDA			
2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Feuerwehrhauses Ober-Widdersheim			
Abwägung der während der Zeit vom 22.11.2021 – 23.12.2021 nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen			
STELLUNGNAHME: Regierungspräsidium Darmstadt		Seite 3	
		Vom 23.12.2021	
Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo
<p><u>Vorsorgender Bodenschutz:</u> Eine zusätzliche Ermittlung hinsichtlich des Eingriffes in den Boden gemäß Arbeitshilfe wird nicht vorgenommen. Die Berücksichtigung erfolgt innerhalb der Bilanzierung nach der Kompensationsverordnung. Eine Zusatzbewertung gemäß Anlage 2 Nr. 2.2.5. KV erfolgt jedoch nicht, da die keine besonders schützenswerte Böden im Gebiet vorliegen.</p> <p><u>Allgemein:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Bergrecht:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>			

Stellungnahme (Zitat):

Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Rohstoffsicherung:

Ca. 110 m südlich des Plangebiets weist der RPS/RegFNP ein „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten“ für Basalt aus. Der Bergaufsicht liegt derzeit kein Antrag auf einen Betriebsplan für Gewinnungstätigkeiten vor.

Aktuelle Betriebe/Konzessionen:

Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Plangebiet wird von auf Kohlensäure verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt. Ich weise darauf hin, dass die Möglichkeit einer CO₂-Ausgasung besteht, sollte die Überdeckung dieser Lagerstätte beseitigt werden.

Der Bergaufsicht liegen keine Unterlagen über deren Tiefe und Ausbreitung vor.

Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten:

Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher kein Bergbau umgegangen.

Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, 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:

kmrda@rpda.hessen.de.

BAULEITPLANUNG DER STADT NIDDA			
2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Feuerwehrhauses Ober-Widdersheim			
Abwägung der während der Zeit vom 22.11.2021 – 23.12.2021 nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen			
STELLUNGNAHME: Regierungspräsidium Darmstadt Seite 5		Vom 23.12.2021	
Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo
<p><u>Bergrecht:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da durch die Planung keine tiefen Bodeneingriffe geplant sind, ist nicht mit einer Gefährdung von CO₂-Ausgasungen zu rechnen.</p> <p><u>Kampfmittelräumdienst:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Kampfmittelräumdienst wurde separat beteiligt.</p>			

Stellungnahme (Zitat):

Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Verfahren hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind.
Belange unseres Unternehmens werden somit durch die uns vorgelegte Planung nicht berührt.

BAULEITPLANUNG DER STADT NIDDA			
2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Feuerwehrhauses Ober-Widdersheim			
Abwägung der während der Zeit vom 22.11.2021 – 23.12.2021 nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen			
STELLUNGNAHME: TenneT TSO GmbH			Vom 23.11.2021
Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.			

Stellungnahme (Zitat):

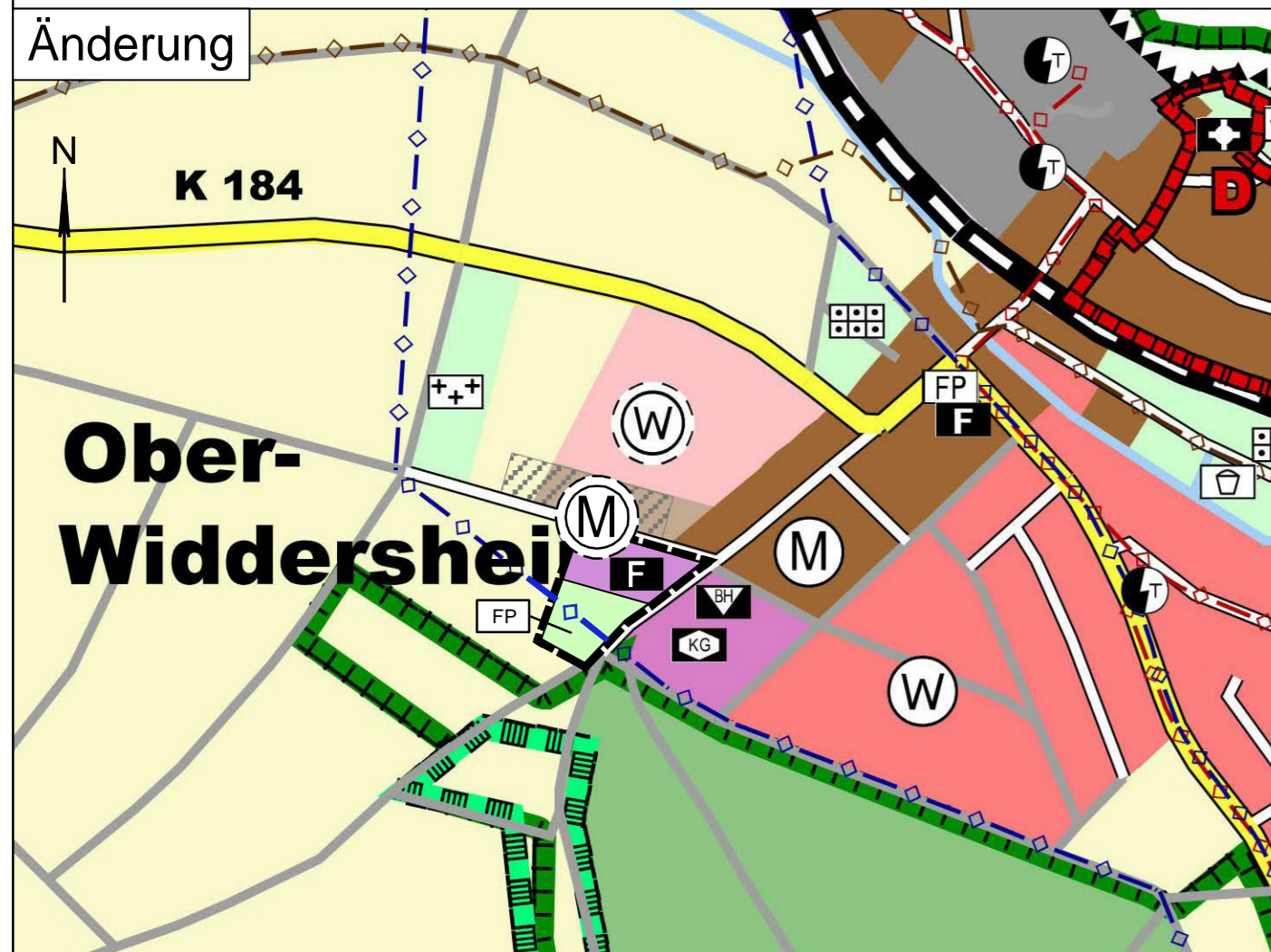
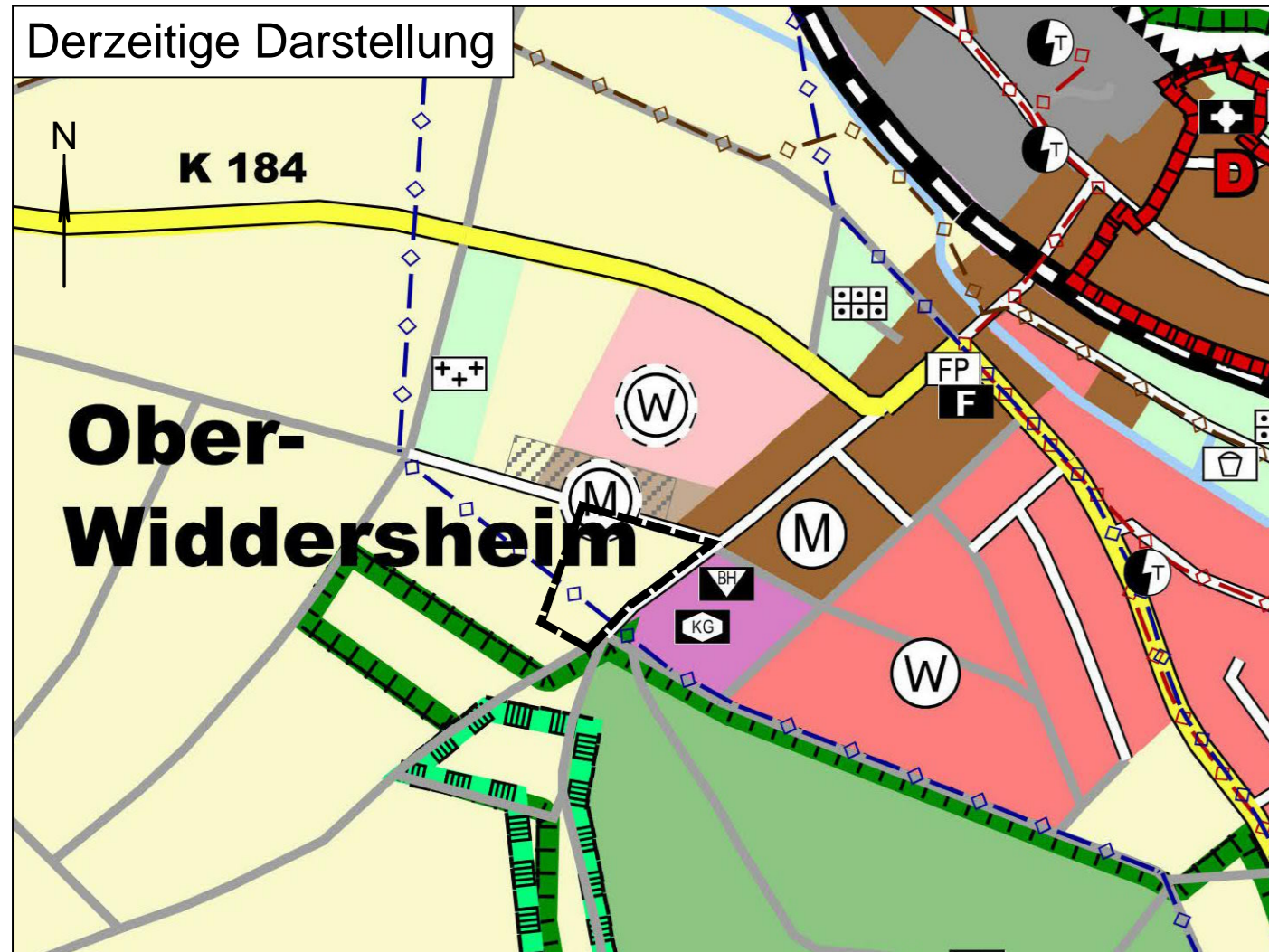
Wir bedanken uns für die Beteiligung zu oben genanntem Verfahren und teilen Ihnen mit, dass die Belange der Stadt Schotten von der Planung nicht berührt werden.

BAULEITPLANUNG DER STADT NIDDA			
2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Feuerwehrhauses Ober-Widdersheim			
Abwägung der während der Zeit vom 22.11.2021 – 23.12.2021 nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen			
STELLUNGNAHME: Magistrat der Stadt Schotten			Vom 30.11.2021
Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.			

Stellungnahme (Zitat):

Zu den oben angegebenen Änderungen des Flächennutzungsplans der Stadt Nidda hat die Stadt Ortenberg keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

BAULEITPLANUNG DER STADT NIDDA			
2. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Feuerwehrhauses Ober-Widdersheim			
Abwägung der während der Zeit vom 22.11.2021 – 23.12.2021 nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen			
STELLUNGNAHME: Stadt Ortenberg			Vom 18.01.2022
Abwägungsbeschluss des/der	Mag	BA	StVo
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.			



Zeichenerklärung (gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- 1. Flächen für Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
 - 1.1 Feuerwehr
- 2. Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)
 - 2.1 unterirdisch (Hauptwasserleitung)
- 3. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
 - 3.1 Öffentliche Grünfläche: Festplatz
- 4. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)
 - 4.1 Flächen für die Landwirtschaft
- 5. Sonstige Planzeichen
 - 5.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplans

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zusetzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147);
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Verfahrensvermerke

1. Nach Beschluss der Verbandskammer vom 17.11.2021 zur Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Stadt Nidda, Stadtteil Ober-Widdersheim, Gebiet „Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim“ durch den Regionalverband gem. § 2 Abs. 1 und § 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 7 Abs. 4 und § 22 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main, bekanntgemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 48/21, vom 29.11.2021, hat die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.11.2021 stattgefunden. Gleichzeitig hat die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, letztere in der Zeit vom 07.12.2021 bis 14.01.2022, stattgefunden.

Frankfurt am Main, den _____ Der Regionalvorstand
 i.A. Dr. Arnd Bauer
 Bereichsleiter RegFNP-Änderungsverfahren und Stellungnahmen

2. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Stadt Nidda, Stadtteil Ober-Widdersheim, Gebiet „Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim“, sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend dem Beschluss der Verbandskammer vom _____.20 __, bekanntgemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. ____/____ vom _____.20 __, in der Zeit vom _____.20 __ bis _____.20 __ öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der benachbarten Gemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Frankfurt am Main, den _____ Der Regionalvorstand
 i.A. Dr. Arnd Bauer
 Bereichsleiter RegFNP-Änderungsverfahren und Stellungnahmen

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

Frankfurt am Main, den _____ Der Regionalvorstand
 i.A. Dr. Arnd Bauer
 Bereichsleiter RegFNP-Änderungsverfahren und Stellungnahmen

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

Darmstadt, den _____ Regierungspräsidium Darmstadt

5. Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Stadt Nidda, Stadtteil Ober-Widdersheim, Gebiet „Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim“ ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. __ vom _____.20 __ öffentlich bekanntgemacht worden. Mit Ablauf des Erscheinungstages der Bekanntmachung wurde der Flächennutzungsplan für den oben genannten Bereich wirksam.

Frankfurt am Main, den _____ Der Regionalvorstand

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

Frankfurt am Main, den _____ Der Regionalvorstand



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

BAULEITPLANUNG DER STADT NIDDA

MAGISTRAT DER STADT NIDDA WILHELM-ECKHARDT-PLATZ 63667 NIDDA

2. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER STADT NIDDA, STADTTEIL OBER-WIDDERSHEIM IM GEBIET "FEUERWEHRHAUS OBER-WIDDERSHEIM" durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain

OBJEKT NR. 21/466	Entwurf	MASS-STAB 1:5.000
----------------------	---------	----------------------

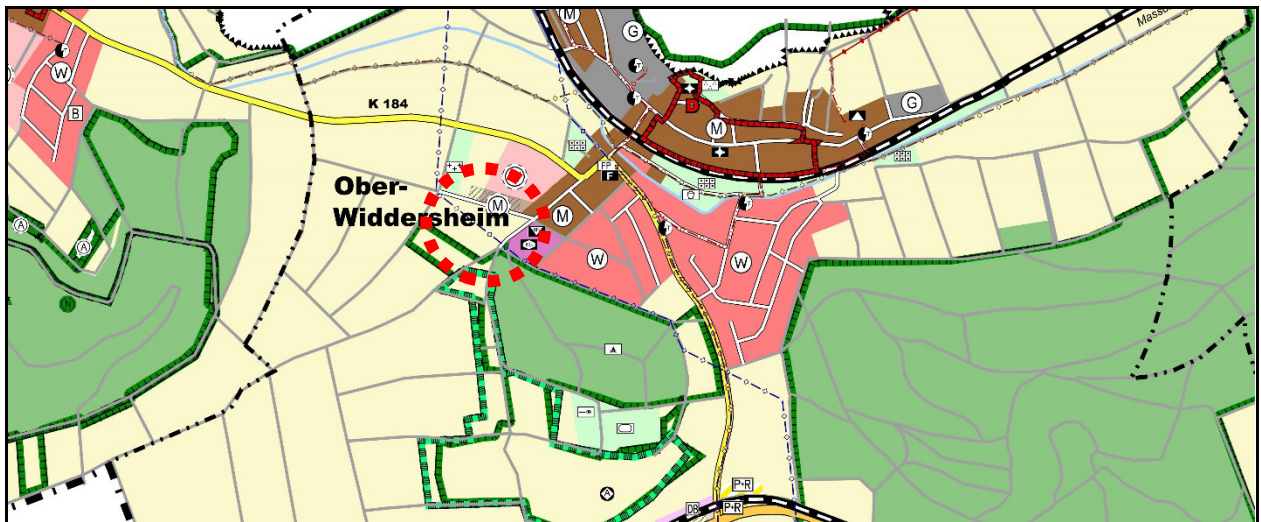
BEARBEITUNGSSTAND: April 2022		
BEARBEITET: US	CAD: US	GEPRÜFT: US

PLANUNGSBÜRO VOLLHARDT Ing. Büro für Bauwesen und Landschaftsplanung
 AM VOGELHERD 51 - 35043 MARBURG - TEL. 06421/304989-0 - FAX 06421/304989-40 - o.vollhardt@vollhardt-plan.de

Bauleitplanung der Stadt Nidda

2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nidda, Stadtteil Ober- Widdersheim

im Gebiet „Feuerwehrhaus Ober-
Widdersheim“ durch den
Regionalverband FrankfurtRheinMain



Entwurf

**Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51, 35043 Marburg**

Telefon: 0 64 21 / 304989 0

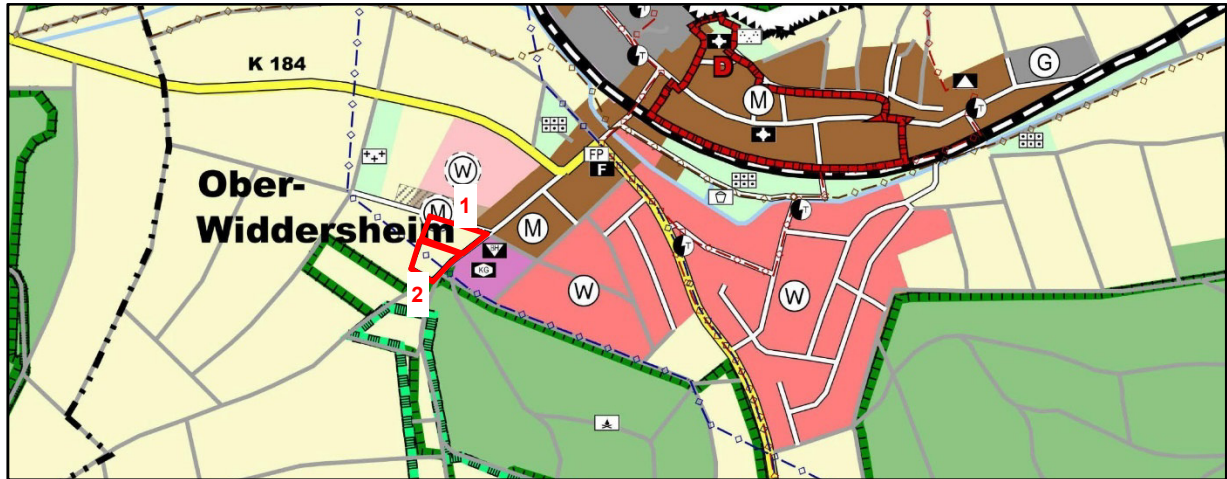
Planungsstand: April 2022

INHALTSVERZEICHNIS

A.	Plandarstellung	2
A.1	Derzeitige Darstellung	2
A.2	Beabsichtigte Darstellung	2
A.3	Planzeichenlegende.....	2
B.	Begründung.....	4
B.1	Erläuterung der Planänderung	4
B.1.1	Rechtliche Grundlagen	4
B.1.2	Geltungsbereich	5
B.1.3	Anlass, Ziel und Inhalt	5
B.1.4	Regionalplanerische Aspekte	7
B.1.5	Verkehrsplanerische Aspekte	8
B.1.6	Landschaftsplanerische Aspekte	8
B.1.7	Planerische Abwägung.....	8
B.2	Umweltbericht.....	9
B.2.1	Einleitung	9
B.2.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung	9
B.2.1.2	Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne	10
B 2.2	Umweltauswirkungen	11
B 2.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	11
B 2.2.2	Prognose und Bewertung der Auswirkungen.....	20
B 2.2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	24
B 2.3	Zusätzliche Angaben	25
B 2.3.1	Prüfverfahren.....	25
B 2.3.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	26
B 2.3.3	Zusammenfassung des Umweltberichts	26
B 2.3.4	Referenzliste der verwendeten Quellen.....	27

A. Plandarstellung

A.1 Derzeitige Darstellung



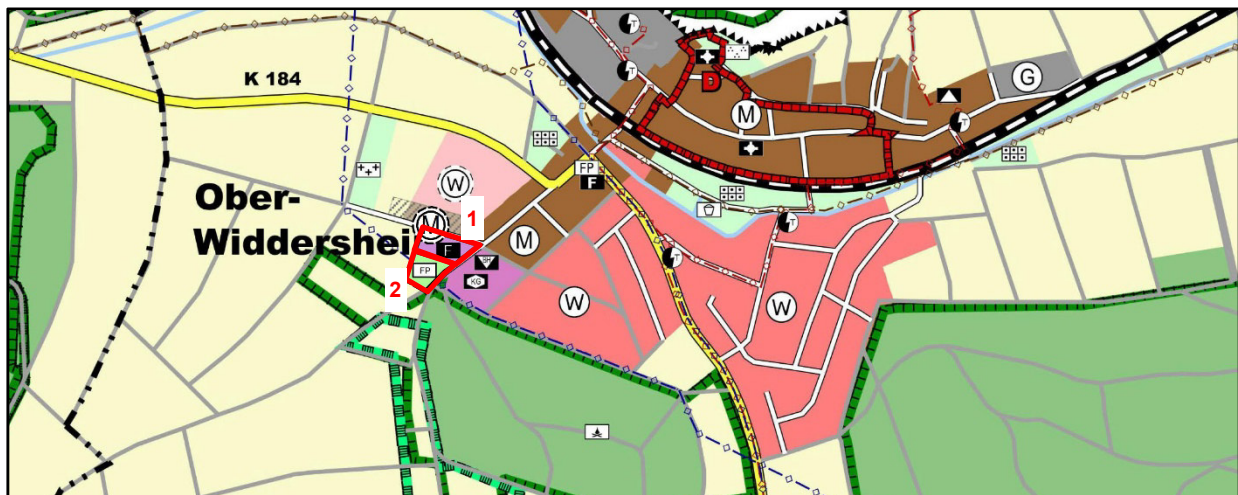
 Grenze des Änderungsbereichs

M 1:10.000

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

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

A.2 Beabsichtigte Darstellung



 Grenze des Änderungsbereichs

M 1:10.000













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

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













A.3 Planzeichenlegende

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
















1. Art der baulichen Nutzung

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









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

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

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

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










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

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






5. Grünflächen

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





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

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














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

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





8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

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




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

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

10. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

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

11. Sonstige Planzeichen

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

B. Begründung

B.1 Erläuterung der Planänderung

B.1.1 Rechtliche Grundlagen

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

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

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

B.1.2 Geltungsbereich

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

Die Abgrenzung kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.

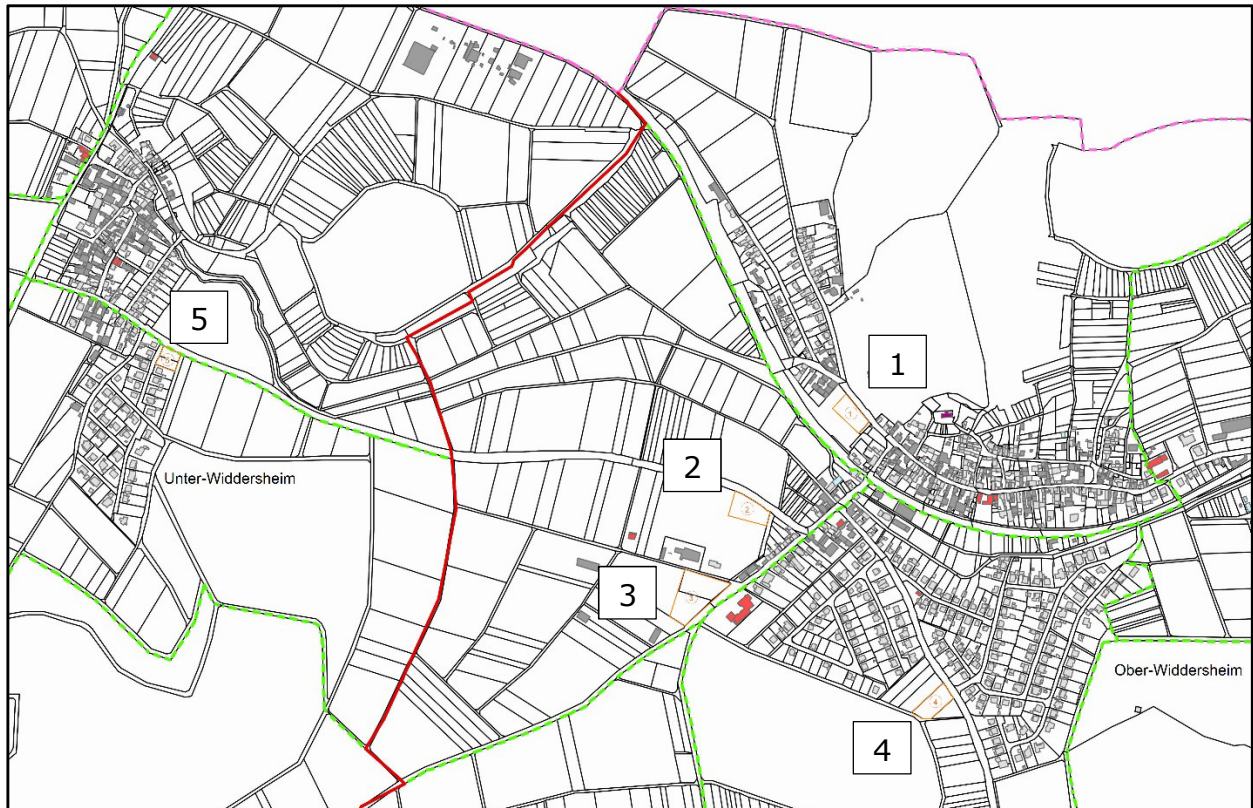


Lage des Geltungsbereichs der Änderung

B.1.3 Anlass, Ziel und Inhalt

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

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



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

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

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

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

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

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

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

B.1.4 Regionalplanerische Aspekte

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



Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010

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

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

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

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

B.1.5 Verkehrsplanerische Aspekte

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

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

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

B.1.6 Landschaftsplanerische Aspekte

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

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

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

B.1.7 Planerische Abwägung

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

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

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

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

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

B.2 Umweltbericht

B.2.1 Einleitung

B.2.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

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

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

Dabei wird der geplante Standort für die Feuerwehr als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB (0,31 ha) und

die Verlagerung des Festplatzes als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB (0,25 ha) dargestellt.

B.2.1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

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

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

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

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

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

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

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

BauGB - Baugesetzbuch

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

Landschaftsplan

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

B.2.2 Umweltauswirkungen

B.2.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

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

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

- Lage in der qualitativen Schutzzone I des Heilquellenschutzgebietes Oberhessischer Heilquellenschutzbezirk

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

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

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

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

Wasser

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

Luft und Klima

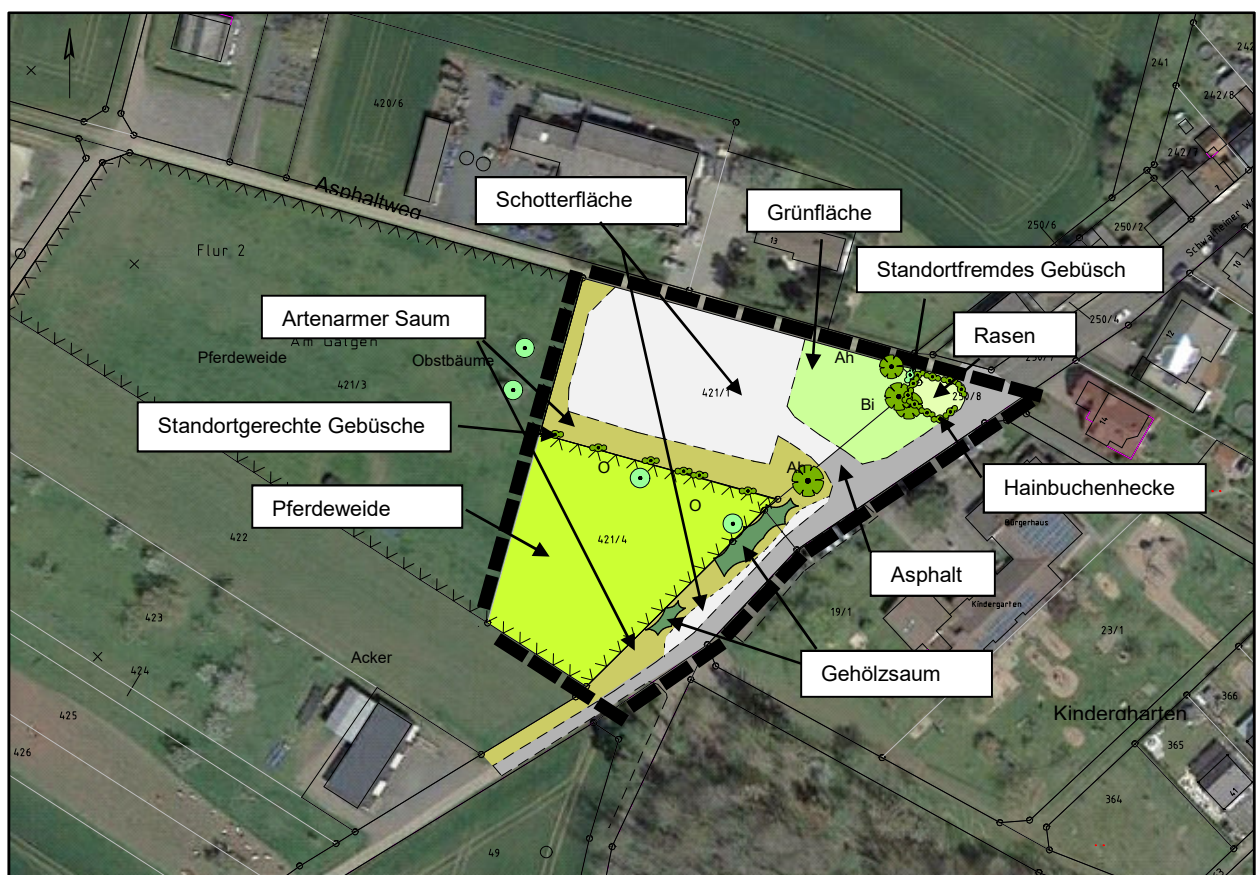
- nur gering klimawirksame Fläche mit mäßiger Bedeutung
- sehr geringe Strömungswirkung

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

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

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

Folgende Biotoptypen konnten innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen werden:



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

Asphaltfläche (KV 10.510)

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

Schotterfläche (KV 10.530)

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

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

Artenarmer Saum (KV 09.151)

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

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

Folgende Arten konnten hier bestandsbildend nachgewiesen werden:

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

Intensivgrünland (KV 06.350)

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

Pferdeweide (KV 06.220)

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

Folgende Arten sind hier zu nennen:

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

Rasen (KV 11.221)

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

Gebüsche, Hecken, Gehölzsäume standortgerecht (KV 02.200)

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

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

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

Standortfremde Gebüsche, Hecken (KV 02.500)

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

Heimisch/ standortgerechter Einzelbaum (KV 04.110)

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

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

Biotop-Nr.	Biotop-/Nutzungstyp	Fläche in m²
02.200	Gebüsche/ Hecken/ Gehölzsaum heimisch	130
02.500	Zierstrauch	5
06.220	Pferdeweide	2.525
06.350	Intensivgrünland	650
09.151	Artenarmer Saum	1.020
10.510	Asphalt	935
10.530	Schotterfläche	2.045
11.221	Rasen	130
		7.440 m²
04.110	Laubbaum heimisch	(25 m ²)

Flächenübersicht Biotoptypen

Bestandsbewertung:

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

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

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

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

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

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

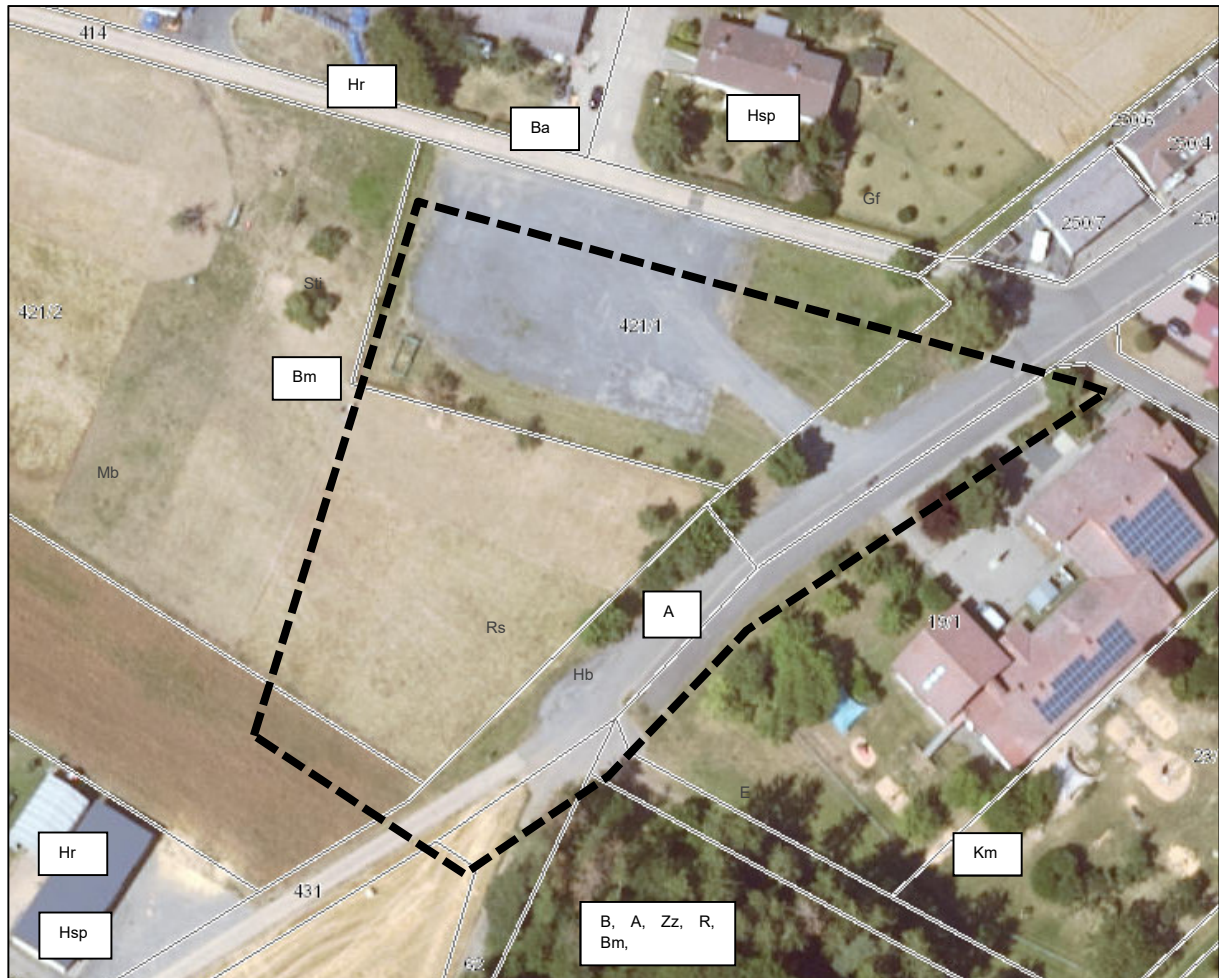
Faunistische Erfassungstermine

Ergebnisse Vögel:

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

Vögel im Plangebiet

¹ Status: B = Brutvogel; N = Nahrungsgast



Nachweise Vögel

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

Ergebnisse Reptilien:

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

Ergebnisse Tagfalter:

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

Tagfalter im Plangebiet

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

Ergebnisse Fledermäuse

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

Ergebnisse Heuschrecken

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

Landschaft

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

Mensch und Gesundheit

- Keine wesentlichen Lärmvorbelastungen
- Keine emittierenden Gewerbebetriebe im Umfeld

Kultur- und sonstige Sachgüter

- Keine Hinweise auf Vorhandensein von Bodendenkmälern oder kulturhistorischen Landschaftselementen

B.2.2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

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

Auswirkungen der Planänderung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Auswirkungen der Planung

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

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

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

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

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

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

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

FFH-Verträglichkeit

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

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

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

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

Die genannten Lebensraumtypen und Arten kommen im Änderungsbereich nicht vor.

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

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

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

B.2.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen Festsetzungen getroffen werden, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegenwirken. Das können im Wesentlichen sein:

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

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

B.2.3 Zusätzliche Angaben

B.2.3.1 Prüfverfahren

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

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

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

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

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

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

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

B.2.3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

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

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

B.2.3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

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

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

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

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

B.2.3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

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

Weitere verwendete Onlinequellen bzw. Kartenserver:

Geoportal.hessen.de

Bodenviewer.hessen.de

Gruschu.hessen.de

Natureg.hessen.de

WRRL.hessen.de