



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

**Dezernat I**

Abteilung Planung

Betr.: **2. Änderung** des wirksamen Flächennutzungsplans der **Gemeinde Echzell**, Ortsteil Bingenheim im Gebiet „Blofelder Weg“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain

hier: **Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung**

Vorg.:

**I. Antrag**

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 22 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim im Gebiet „Blofelder Weg“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain eingeleitet.

Gemäß den vorgelegten Planzeichnungen wird folgendes geändert:

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Echzell ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Blofelder Weg“ als Grünland mit der Aufsignatur Streuobst dargestellt. Aufgrund des Wunsches der Gemeinde zur Errichtung eines Feuerwehrhauses auf dieser Fläche als Ergebnis einer Alternativenprüfung aus 2016, soll die Darstellung in Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und Grünfläche, Weckbestimmung „Parkfläche“ geändert werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Gemarkung Bingenheim, Flur 1, Flurstücke Nr. 707/1 teilw., 709, 710 und 711/1 teilw.

2. Dem schriftlichen Antrag der Gemeinde Echzell vom 27.09.2022 auf die o.g. Änderung des FNP wird stattgegeben.
3. Der die Änderung des FNP betreffende Teil des Beschlusses Nr. (1) aus Drucksache VL-62/2018 (Dokument vom 06.09.2018) der Gemeinde Echzell wird hiermit aufgehoben.
4. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.

5. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
6. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen zur Kenntnisnahme vorzulegen.

## **II. Erläuterung der Planung**

Anlass, Inhalt und Zweck der Änderung sind der vorgelegten Begründung zu entnehmen. An dieser Stelle erfolgt nur eine kurze Zusammenfassung:

Mit Beitritt der neuen Mitgliedskommunen am 1. April 2021 zum Regionalverband FrankfurtRheinMain obliegt nach § 22 MetropolG dem Regionalverband die Änderung der Flächennutzungspläne, die bis zur Neuaufstellung des Regionalen Flächennutzungsplans fortgelten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Blofelder Weg“ soll im Plangebiet ein erforderlicher moderner Standort für einen Feuerwehristützpunkt bauplanungsrechtlich vorbereitet werden. Der Geltungsbereich war in der ursprünglichen Planung der Gemeinde weiter in Richtung Süd-Osten ausgedehnt. Neben dem neuen Feuerwehristandort sollte eine Darstellung für eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Geflügelzuchtverein“ ergänzt werden. Aufgrund der ökologischen Wertigkeit der Flächen im östlichen Plangebiet hat sich die Gemeinde nun gegen diese Sonderbaufläche entschieden und die Planung auf den Feuerwehristandort im Westen am Rand der Ortslage reduziert.

In 2016 wurde eine Alternativenprüfung für den neuen Standort der Feuerwehr durchgeführt. Dabei wurde vom Gutachter ein Standort am Welschbach als am besten geeignete Fläche vorgeschlagen (nördlich an den Geltungsbereich angrenzende Fläche). Da ein Feuerwehrgelände an diesem Standort das Ortsbild, insbesondere das parkähnliche Entrée des Friedhofs, nachteilig verändert hätte, wurde in den Gremien der Gemeinde Echzell der südlich angrenzende Standort Blofelder Weg als neuer Standort beschlossen. Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung ergaben sich dabei keine wesentlichen Unterschiede.

Aufgrund des Beitritts der Gemeinde Echzell zum Regionalverband FrankfurtRheinMain wird nun die frühzeitige Beteiligung für diese FNP Änderung mit verkleinertem Geltungsbereich wiederholt.

Es wird deshalb beschlossen, die im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Echzell als Grünland mit der Aufsignatur Streuobst dargestellte Fläche in Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und Grünfläche, Zweckbestimmung „Parkfläche“ zu ändern. Der alte Beschluss der Gemeinde zur Änderung des FNP ist in diesem Zuge aufzuheben, da das Verfahren noch nicht rechtskräftig beendet wurde.

Der Geltungsbereich umfasst die Gemarkung Bingenheim, Flur 1, Flurstücke Nr. 707/1 teilw., 709, 710 und 711/1 teilw.

Hinweis: Aufgrund des Kompetenzübergangs sind kommunale Beschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplans von der Verbandskammer aufzuheben, wenn das Verfahren rechtskräftig zum Abschluss gebracht werden soll. Die neuen Mitgliedskommunen sind dazu angehalten fortan lediglich über die Antragstellung zur

Änderung des Flächennutzungsplans beim Regionalverband zu beschließen, sodass die Aufhebung entfallen kann.

**Flächenausgleich:**

Es findet kein Flächenausgleich statt.

# Gemeinde Echzell

- Der Gemeindevorstand



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

Eingang: 05. Okt. 2022

Der Gemeindevorstand – Lindenstraße 9 – 61209 Echzell

Regionalverband FrankfurtRheinMain  
Poststraße 16

60329 Frankfurt am Main

Internet: [www.echzell.de](http://www.echzell.de)  
Telefon: 06008 / 9120-0  
Telefax: 06008 / 9120-25  
Bearbeiter/in: Fr. Zastrow  
Durchwahl: 06008 / 9120-10  
E-Mail: [D.Zastrow@Echzell.de](mailto:D.Zastrow@Echzell.de)  
Unser Zeichen: mo/za

Datum: 27.09.2022

## **Aufstellung des Bebauungsplans „Blofelder Weg“, Echzell, OT Bingenheim sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich**

Sehr geehrte Damen und Herren,

aufgrund sicherheitstechnischer Defizite bei der Brandbekämpfung besteht die Notwendigkeit zur Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses in Echzell, OT Bingenheim.

Dieses soll im Ortskern Nahe der Kronstraße auf einer zukünftigen Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ errichtet werden. Bisher handelt es sich laut FNP um eine unbebaute Grünfläche süd-westlich des Friedhofs (Gemarkung Bingenheim, Flur 7, Nrn. 707/1-tlw., 709, 710, 711/1- tlw.).

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Echzell hat in Ihrer Sitzung am 03.09.2018 die Aufstellung des BPlans „Blofelder Weg“, Echzell, OT Bingenheim, sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Echzell in diesem Bereich beschlossen (Aufstellungsbeschluss).

Aufgrund des Beitritts der Gemeinde Echzell zum Regionalverband FrankfurtRheinMain am 01.04.2021 ist die Kompetenz über die FNP-Änderung auf den Regionalverband übergegangen.

Daher beantragt die Gemeinde Echzell hiermit die Änderung ihres FNP durch den Regionalverband im o. g. Bauleitplanverfahren. Das beauftragte Planungsbüro Fischer, Im Nordpark 1, 35435 Wettenberg, ist über den Zuständigkeitswechsel bereits informiert und wird sämtliche Verfahrensunterlagen bereitstellen.

Mit freundlichen Grüßen

Mogk  
Bürgermeister



### **Konten der Gemeinschaftskasse Wetterau:**

Sparkasse Oberhessen, IBAN: DE93 5185 0079 0027 0309 39, BIC: HELADEF1FRI  
Volksbank Mittelhessen eG, IBAN: DE46 5139 0000 0048 0772 00, BIC: VBMHDE5FXXX  
Postbank Frankfurt/Main, IBAN: DE24 5001 0060 0071 9266 07, BIC: PBNKDEFFXXX  
Landbank Horloffthal, IBAN: DE59 5186 1616 0000 1061 00, BIC: GENODE51REW

Umsatzsteuernummer: 020 226 30097  
Gläubiger-ID: DE94ZZZ00000040472

## **BESCHLUSS**

der Sitzung der Gemeindevertretung  
vom Montag, den 03.09.2018 um 20:00 Uhr

<b>1</b>	<b>Neubau Feuerwehrhaus Bingenheim hier: Beratung und Beschlussfassung zum Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)</b>	<b>VL-62/2018</b>
----------	---	-------------------

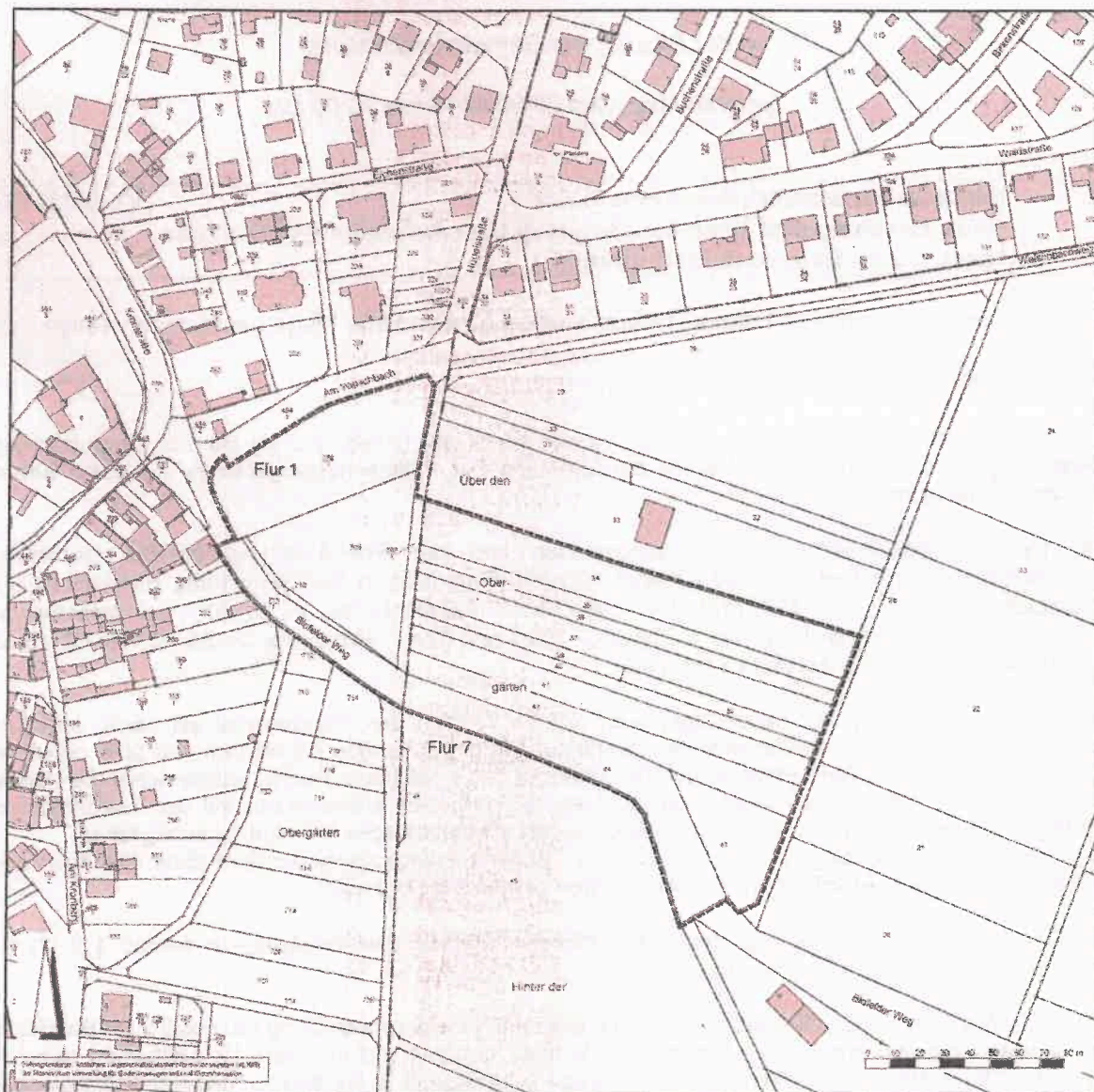
Frau Ferber, Planungsbüro Holger Fischer, sowie Bürgermeister Mogk beantworten einige Fragen.

### **Beschluss:**

- (a) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Echzell beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Blofelder Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich im Ortsteil Bingenheim.
- (b) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der FNP-Änderung ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Bingenheim, Flur 1: Flurstücke 707/1 tlw., 709, 710, 711/1 tlw. sowie Flur 7: Flurstücke 34, 35, 36, 37; ; zur Arrondierung der Fläche werden die Grundstücke Flur 1, Flurstück 708/1 und Flur 7, Flurstücke 38, 39, 40, 41, 42, 43 und 44 ebenfalls in den Geltungsbereich einbezogen.
- (c) Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Westen des Plangebietes ein neuer erforderlicher Standort für einen Feuerwehrhausneubau bauplanungsrechtlich vorbereitet werden, der über den Blofelder Weg angefahren wird. Die Aufteilung des Grundstücks und Freiflächenplanung wurde durch die Verwaltung vorgegeben. Im Osten des Plangebietes wird ein Sondergebiet ausgewiesen mit der Zweckbestimmung Geflügelzuchtverein, um dem ansässigen Verein einen zukunftsfähigen Standort zu ermöglichen. Die Planziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB.
- (d) Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die FNP-Änderung ist gemäß § 2 (1) Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
- (e) Die Aufstellung der o.g. Bauleitplanverfahren erfordern eine Umweltprüfung i.S. des § 2 (4) BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB in die Begründung des Bebauungsplanes bzw. der FNP-Änderung zu integrieren.
- (f) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wird durch Auslegung der Planung in der Verwaltung durchgeführt. Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt.



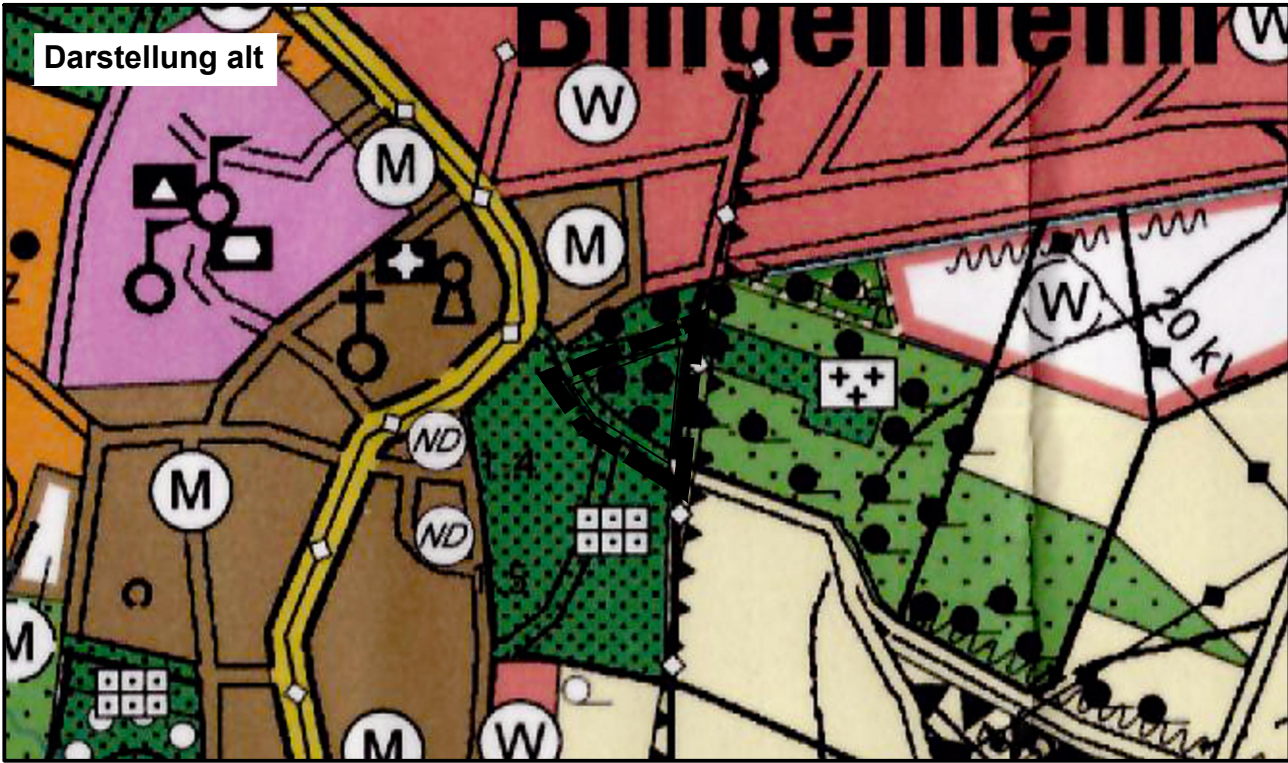
**Bauleitplanung der Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim  
 Bebauungsplan „Blöfelder Weg“  
 sowie FNP-Änderung in diesem Bereich  
 Übersichtskarte**



**Beratungsergebnis:** Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

gez.  
 Holger Scharf  
 Vorsitzender der Gemeindevertretung





Legende:

Planzeichen

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; Zweckbestimmung:
- Feuerwehr

Grünflächen

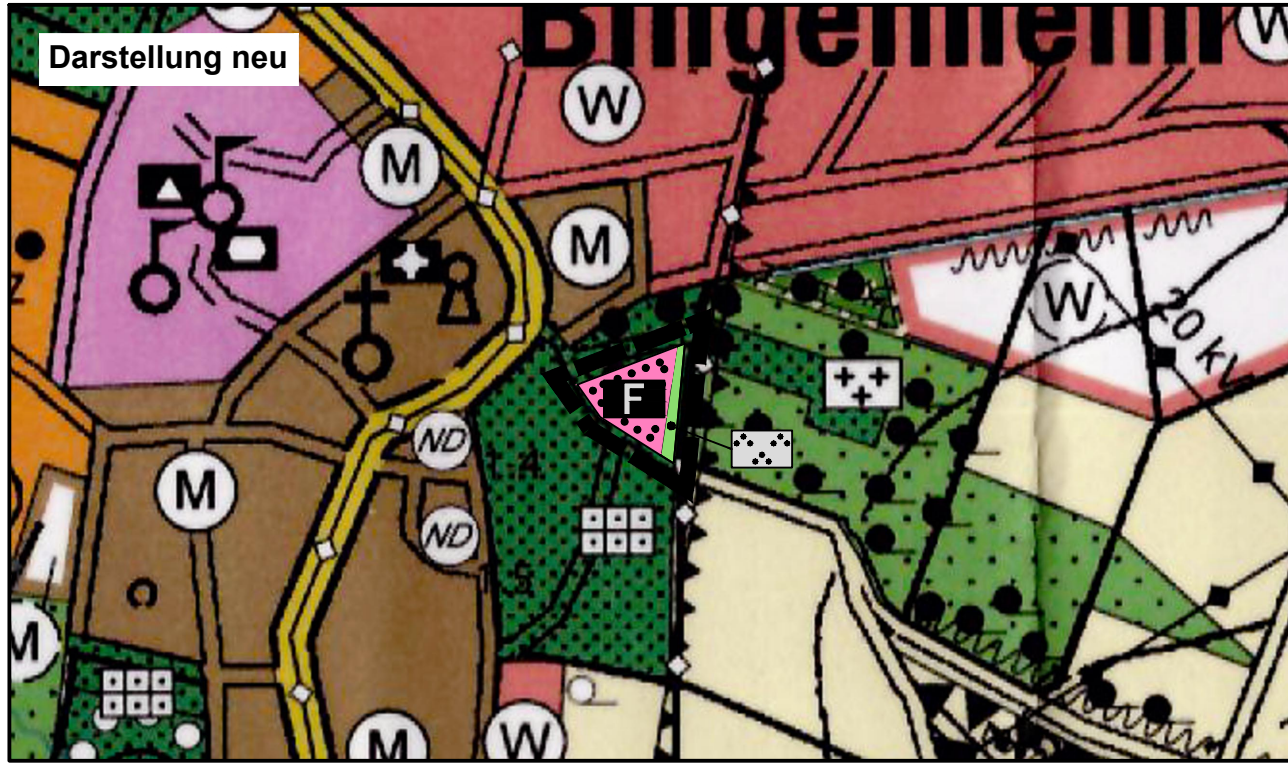
- Grünflächen (öffentlich und privat) (Darstellung alt)
- Dauerkleingärten
- Grünflächen (Darstellung neu); Zweckbestimmung:
- Parkanlage

Grünbestände und Landschaftsstrukturen

- Streuobst

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353),  
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

Nach Beschluss der Verbandskammer vom \_\_\_\_\_.2022 zur Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim, Gebiet: „Blofelder Weg“ 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. \_\_/\_\_, vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_, hat die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. statgefunden. 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 \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. bis \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_. statgefunden.

Frankfurt am Main, den  
Der Regionalvorstand  
  
i.A. Dr. Arnd Bauer  
Abteilung Planung

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Echzell, Stadtteil Bingenheim, Gebiet: "Blofelder Weg", 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 ausgelegen. 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  
Abteilung Planung

Die Verbandskammer hat in ihrer Sitzung vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.20 \_\_ über die Bedenken und Anregungen entschieden und die 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim, Gebiet: "Blofelder Weg" mit Begründung abschließend beschlossen.

Frankfurt am Main, den  
Der Regionalvorstand  
  
i.A. Dr. Arnd Bauer  
Abteilung Planung

Das Regierungspräsidium Darmstadt hat die 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Echzell, Stadtteil Bingenheim, Gebiet: "Blofelder" durch Verfügung vom \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.20 \_\_, Aktenzeichen \_\_\_\_\_ genehmigt.

Darmstadt, den  
Regierungspräsidium  
Darmstadt

Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim, Gebiet: "Blofelder Weg" 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  
  
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



2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim im Gebiet "Blofelder Weg" durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain



PLANUNGSBÜRO  
FISCHER

Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

Im Nordpark 1 - 35435 Wettengel | t. +49 641 98441-22 | f. +49 641 98441-155 | info@fischer-plan.de | www.fischer-plan.de

Stand:

23.09.2022

Projektleitung:

Ferber, Halili

CAD:

Wellstein

Maßstab:

1 : 5000

Projektnummer:

20-2351

Vorentwurf

VORABZUG



Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim

### **Begründung**

## **2. Änderung des Flächennutzungsplanes**

der Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim im Gebiet „Blofelder Weg“  
durch den Regionalverband Frankfurt RheinMain

### **Vorentwurf**

Planstand: 23.09.2022

Projektnummer: 174818

Projektleitung: Halili

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail [info@fischer-plan.de](mailto:info@fischer-plan.de) [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)



## Inhalt

<b>1. Vorbemerkungen .....</b>	<b>2</b>
1.1 Planerfordernis und -ziel .....	2
1.2 Verfahrensart und -stand .....	3
1.3 Lage, Größe und Nutzung des Plangebietes .....	3
1.4 Regionalplanung .....	5
1.5 Verbindliche Bauleitplanung .....	5
<b>2. Landschaftspflege und Naturschutz .....</b>	<b>6</b>
2.1 Umweltprüfung und Umweltbericht .....	6
2.2 Zuordnung gemäß § 9 Abs.1a BauGB .....	8
2.3 Artenschutz und Schutzgebiete .....	8
<b>3. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz .....</b>	<b>8</b>
3.1 Überschwemmungsgebiet .....	8
3.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz .....	8
3.3 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen .....	10
3.4 Abwasserbeseitigung .....	10
3.5 Abflussregelung .....	11
3.6 Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei vorhabenbezogener Bauleitplanung für die gewerbliche Wirtschaft .....	12
<b>4. Verkehrsanlagen, Verkehrsaufkommen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Infrastruktur ....</b>	<b>13</b>
4.1 Straßen und Anbindung .....	13
4.2 Anlagen für den ruhenden motorisierten Individualverkehr .....	13
4.3 Landwirtschaftliche Wege .....	13
4.4 Anlagen für den öffentlichen Personennahverkehr .....	13
4.5 Leitungsgebundene Erschließung: Wasserversorgung und Abwasserentsorgung .....	13
4.6 Elektrizität- und Gasversorgung, Kommunikationslinien .....	13
<b>5. Denkmalschutz .....</b>	<b>13</b>
<b>6. Erneuerbare Energien .....</b>	<b>14</b>
<b>7. Bodenordnung .....</b>	<b>15</b>
<b>8. Baugrundbeschreibung, Altlasten .....</b>	<b>15</b>
<b>9. Landwirtschaft .....</b>	<b>15</b>
<b>10. Immissionsschutz .....</b>	<b>15</b>
<b>11. Kosten .....</b>	<b>16</b>
<b>12. Anlagen und Gutachten .....</b>	<b>16</b>
<b>13. Verfahrensvermerke .....</b>	<b>16</b>

## 1. Vorbemerkungen

### 1.1 Planerfordernis und -ziel

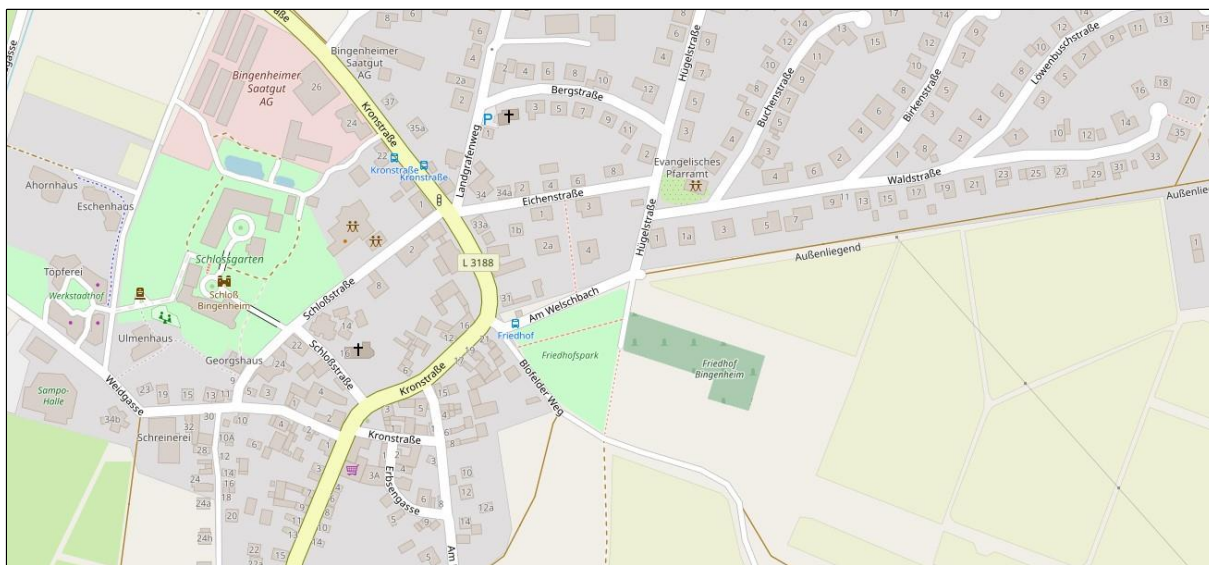
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Echzell hat am 03.09.2018 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Blofelder Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich im Ortsteil Bingenheim beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Westen des Plangebietes ein neuer erforderlicher Standort für einen Feuerwehrtstützpunkt bauplanungsrechtlich vorbereitet werden, der über den Blofelder Weg angefahren wird.<sup>1</sup>

Die vorhandenen Gehölz- und Baumstrukturen in den Randbereichen des Grundstücks des Feuerwehr Stützpunktes sollten erhalten werden, zumal sie der Ortsrandeingrünung dienen und eine klare Abgrenzung zum östlich angrenzenden Friedhof darstellen. Aufgrund betroffener denkmalschützender Belange, die auf das UNESCO-Weltkulturerbe des Limes zurückzuführen sind, wird die Planung im Osten durch eine öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Limes ergänzt. Auch der landwirtschaftliche Weg im Osten, der sich in der Kernzone des Limes befindet, wird durch die vorliegende Planung bauplanungsrechtlich gesichert.

Die Planziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain.

Abbildung 1: Übersichtskarte (Quelle: OpenStreetMap (www.openstreetmap.org; 09/2022), bearbeitet)



<sup>1</sup> Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan sowie die FNP-Änderung wurde sowohl für den vorliegenden Bereich sowie auch für einen erweiterten östlichen Bereich aufgestellt. Im Osten des Plangebietes war ursprünglich ein Sondergebiet ausgewiesen mit der Zweckbestimmung Geflügelzuchtverein, um dem ansässigen Verein einen zukunftsfähigen Standort zu ermöglichen. Die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan und der FNP-Änderung fand bereits im Jahr 2018 statt. Aufgrund der zahlreichen Stellungnahmen, die hinsichtlich der hohen Wertigkeit der Sondergebietsfläche eingegangen sind, wurde der Bereich aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Die Planung wird daher nur noch für die bauplanungsrechtliche Sicherung der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr weitergeführt. Aufgrund des Beitritts der Gemeinde Echzell in den Regionalverband FrankfurtRhein wird nun vorliegend die frühzeitige Beteiligung für die Änderung des Flächennutzungsplans wiederholt.

## 1.2 Verfahrensart und -stand

Die Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	03.09.2018 Bekanntmachung: 02.11.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	__ . __ . 2022 – __ . __ . 2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Anschreiben: __ . __ . 2022 Frist __ . __ . 2022
Auslegungsbeschluss (Offenlage) zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der TöB	__ . __ . __ . __ . __ . __ . Bekanntmachung __ . __ . 2022
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	__ . __ . __ . __ . __ . 2022
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Anschreiben: __ . __ . 2022 Frist analog § 3 Abs. 2 BauGB
Abschließender Beschluss zur Vorlage zur Genehmigung des FNP nach § 6 BauGB	__ . __ . 2022
Genehmigung der Änderung des FNP durch das Regierungspräsidium Darmstadt gemäß § 6 Abs. 1	__ . __ . 2022 Bekanntmachung __ . __ . 2022

Die Bekanntmachungen erfolgten im Staatsanzeiger für das Land Hessen als amtliches Bekanntmachungsorgan des Regionalverbands FrankfurtRheinMain.

## 1.3 Lage, Größe und Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Südosten am Rand der Ortslage Bingenheim. Der Geltungsbereich umfasst ca. 4.394 m<sup>2</sup> und wird derzeit im Nordwesten als Parkanlage und Zugang zum angrenzenden Friedhof genutzt. Im Westen befindet sich eine Fläche, die derzeit als Weide und Streuobstwiese genutzt wird, dieser Bereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr ausgewiesen, wobei die Gehölze, die das Grundstück erfassen, sowie die Streuobstflächen im Süden weitestgehend erhalten bleiben.



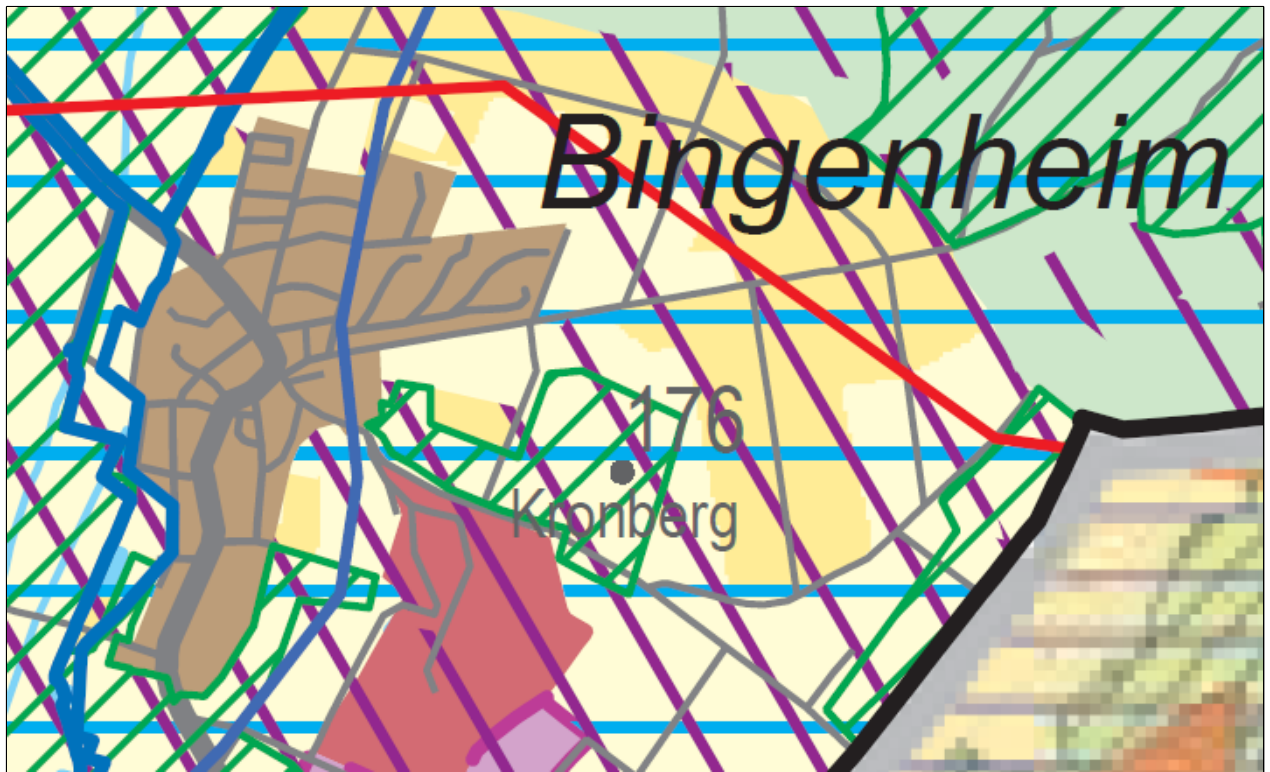
Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans (Plankarte 1) umfasst in der Gemarkung Bingenheim in der Flur 1, die Flurstücke 707/1 tlw., 709, 710, 711/1 tlw. und somit eine Größe von rd. 4.394 m<sup>2</sup>.

#### 1.4 Regionalplanung

Abbildung 3: Regionalplan Südhessen 2010, Karte ist genordet, ohne Maßstab



Das Plangebiet wird im Regionalplan Südhessen 2010 als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt. Die Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr befindet sich innerhalb des Vorranggebietes Siedlung Bestand.

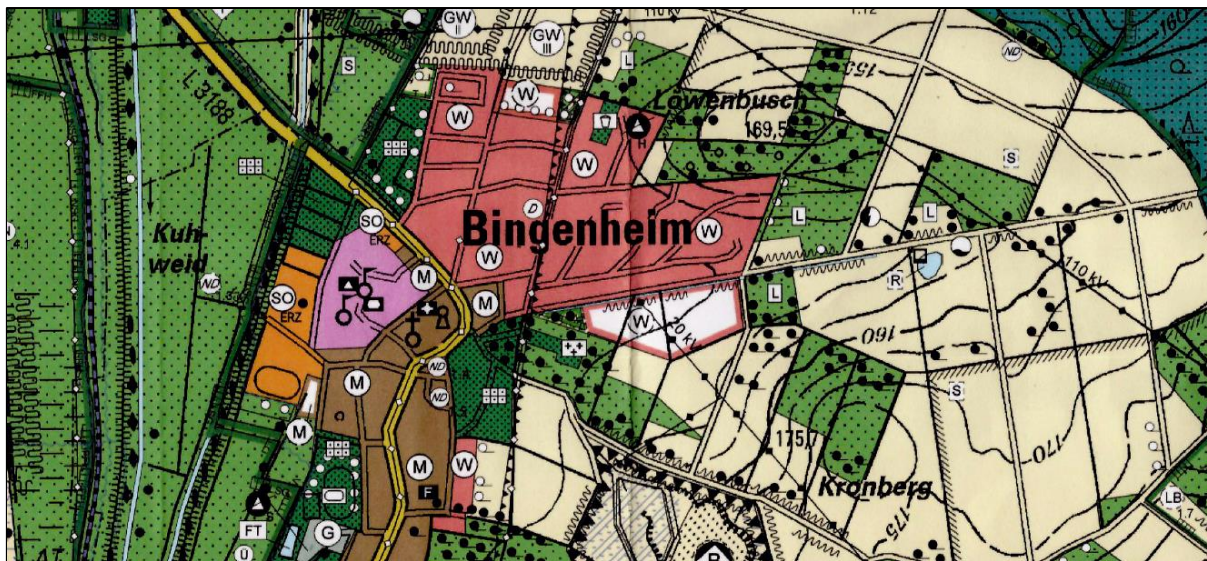
Der Bebauungsplan ist damit an die Ziele der Raumordnung angepasst.

#### 1.5 Verbindliche Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Echzell ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Grünland mit der Aufschrift Streuobst dargestellt (s. Abbildung 4).

Da der Bebauungsplan nicht gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain eine Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen.

Abbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Echzell



## 2. Landschaftspflege und Naturschutz

### 2.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

Bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen ist i.d.R. nach § 2 Abs.4 BauGB eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einen Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dabei legt die Kommune für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltbelange sind im § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB strukturiert und insbesondere um die sich aus dem EU-Recht ergebenden Anforderungen fortentwickelt (insbesondere UVP und UP sowie FFH- und Luftqualitätsrichtlinien). Für den Bereich der Bauleitplanung enthält das Baugesetzbuch durch das EAG Bau (Europarechtsanpassungsgesetz Bau) eine gesonderte Umsetzung des EU Rechtes, mit dem die Durchführung der Umweltprüfung hier abschließend geregelt wird. Hierzu ist im Katalog der abwägungserheblichen Belange die Zusammenstellung der Umweltbelange in § 1 Abs.6 Nr.7 präzisiert worden, um den Überblick über die wesentlichen in der Umweltprüfung zu betrachtenden Umweltauswirkungen zu erleichtern. § 1a enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, die insbesondere nach Ermittlung des einschlägigen Materials in der Umweltprüfung zu beachten sind.

Der § 2 Abs.4 BauGB stellt die Grundnorm für das Verfahren der Umweltprüfung dar. In dieser Vorschrift wird die Umweltprüfung in die zentralen Arbeitsschritte – Ermittlung, Beschreibung und Bewertung - definiert, wobei entsprechend der Systematik der Richtlinie für Einzelheiten auf die Anlage zum Baugesetzbuch verwiesen wird. Der § 2a BauGB ist zu einer allgemeinen Vorschrift über die Begründung von Bauleitplänen ausgestaltet worden, in dem verdeutlicht wird, dass der Umweltbericht einen Bestandteil der Begründung bildet, in dem die Ergebnisse der Ermittlung und Bewertung in einem eigenen Abschnitt dargestellt werden. Die einzelnen in den Umweltbericht aufzunehmenden Angaben, die aus den bisherigen Vorgaben des § 2a BauGB<sub>alt</sub> abgeleitet wurden ergeben sich aus der Anlage zum Baugesetzbuch. Sie bilden eine Orientierung für den Aufbau und die Gliederung des Umweltberichtes.



Die Umweltprüfung ist durch die neuen Vorschriften als Regelverfahren für grundsätzlich alle Bauleitpläne (BP und FNP) eingeführt worden (Ausnahme vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB). Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung sind die Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu ermitteln. Darauf aufbauend wird die Umweltprüfung durchgeführt, die mittels des Umweltberichts im Rahmen der Entwurfsoffenlage der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird. Bei der Integration der Umweltprüfung in das Bauleitplanverfahren sind nach der EU-Richtlinie folgende Verfahrensschritte zu beachten:

1. Feststellung der Notwendigkeit einer Umweltprüfung
2. Festlegung des Untersuchungsrahmens und der in den Umweltbericht aufzunehmenden Informationen (sog. Scoping), dazu dient der Verfahrensschritt gemäß § 4 Abs.1 BauGB
3. Erstellung eines Umweltberichtes
4. Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung §§ 3 und 4 BauGB
5. Berücksichtigung der Ergebnisse bei der weiteren Entscheidungsfindung (Abwägung)
6. Bekanntgabe der Entscheidung § 10 Abs.4 BauGB (Bekanntmachung des Planes und Erlangung der Rechtskraft)
7. Überwachung und Monitoring

Die o.g. Vorgaben hat der Gesetzgeber bei der Integration der Umweltprüfung in das deutsche Bauplanungsrecht berücksichtigt, ohne dass hierdurch eine wesentliche Änderung des Verfahrensablaufs erfolgt ist. Vielmehr geben die einzelnen Verfahrensschritte im Wesentlichen die Arbeitsschritte wieder, die bei der Zusammenstellung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials ohnehin für eine sachgerechte Abwägung durchzuführen sind. Die zentrale Vorschrift der Umweltprüfung im Baugesetzbuch ist § 2 Abs.4. Danach sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanverfahren die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben bzw. anschließend – im Rahmen der Abwägung - zu bewerten sind. Ob und inwieweit die im Umweltbericht aufgeführten Umweltbelange gegenüber anderen Belangen vorgezogen oder zurückgestellt werden, ist nicht mehr Bestandteil der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB, sondern der allgemeinen Abwägung nach § 2 Abs.3 i.V.m. § 1 Abs.7 BauGB. Diese erfolgt nicht mehr im Rahmen des Umweltberichtes, sondern ist - wie bisher - Bestandteil der weiteren Planbegründung.

Die durch das Vorhaben vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a BauGB auszugleichen. Die dafür vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen können gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 Hs. 1 BauGB den unterschiedlichen Eingriffen im Plangebiet zugeordnet werden. Die Ausgleichsmaßnahmen werden bei vorliegender Planung abschließend zum Entwurf des Bebauungsplanes (Offenlage gemäß § 3 Abs.2 BauGB) bilanziert und festgesetzt. Ein Ausgleich wird jedoch nicht erforderlich, sofern die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Zu dieser Thematik wird auf den in der Anlage beigefügten Umweltbericht verwiesen.

## **2.2 Zuordnung gemäß § 9 Abs.1a BauGB**

Aufgrund der Vorgaben des Baugesetzbuches können gemäß § 9 Abs.1a Satz 2 Hs.1 BauGB Ausgleichsmaßnahmen den unterschiedlichen Eingriffen im Plangebiet zugeordnet werden. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wurde auf eine konkrete Zuordnung der Eingriffe zu den Ausweisungen des Sondergebietes und der Fläche für Gemeinbedarf verzichtet, da der Initiator der Planung auch gleichzeitig die Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stellen muss. Hierzu folgen zum Entwurf des Bebauungsplanes weitere Ausführungen.

## **2.3 Artenschutz und Schutzgebiete**

Teile des vorliegenden Plangebietes stellen sich als Streuobstwiese und somit als gesetzlich geschütztes Biotop dar. Diese bleiben jedoch weitestgehend erhalten.

Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag liegt den Unterlagen bei. Untersucht wurden die Arten Vögel, Fledermäuse und Reptilien.

Die Beachtung der Verbotstatbestände der § 44 BNatSchG gilt jedoch auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss dem Erfordernis des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für Vorhaben nach § 55ff HBO).

Eine direkte Betroffenheit von Natura-2000-Gebieten liegt nicht vor. Das nächste FFH- Gebiet befindet ca. 500 m nördlich des Plangebietes. Es handelt sich hier um das 1.368 ha große FFH-Gebiet Nr. 5619-306: „Grünlandgebiete in der Wetterau“ Teil f „Stockborn bei Bingenheim“. Ebenfalls in einer Entfernung von ca. 500 m liegt das Vogelschutzgebiet „Wetterau“ (Nr. 5519-401) mit einer Gesamtgröße von ca. 1068 ha.

## **3. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz**

In Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung vom Hess. Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Juli 2014 wird die Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen, Abwasserbeseitigung und Abflussregelung im Bebauungsplan wie folgt behandelt:

### **3.1 Überschwemmungsgebiet**

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

### **3.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz**

#### *Bedarfsermittlung*

Geplant ist die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf. Eine abschließende Angabe über den Wasserbedarf ist aufgrund der geplanten Nutzungsart in der jetzigen Planungsphase jedoch nicht möglich.

#### *Deckungsnachweis*

Die Gemeinde geht aufgrund der Lage des Plangebietes und dem angrenzenden Bestand davon aus, dass die Trinkwasserversorgung gesichert werden kann. Innerhalb des Plangebietes sind die Leitungen neu zu verlegen (Hausanschlüsse). Weitere Ergebnisse werden zum Entwurf des Bebauungsplanes mit aufgenommen.

#### *Technische Anlagen*

Der Nachweis, dass die vorhandenen technischen Anlagen zur Trinkwasserversorgung ausreichend sind, zum Beispiel Prüfung der Druckverhältnisse und Leitungsquerschnitte, erfolgt im Rahmen der nachfolgenden Erschließungsplanung.

#### *Schutz des Grundwassers*

Die gesetzlichen Vorgaben des § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) bzw. § 39 Hessische Bauordnung zur Regelung der Flächenversiegelung und der Verwertung und Versickerung des Niederschlagswassers sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Baugenehmigungsverfahren und Bauausführung) zu berücksichtigen. Regenwasser von Dachflächen sowie Drainagewasser ist gemäß § 55 WHG ortsnah zu versickern, zu verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

#### *Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet*

Das Plangebiet befindet sich nach derzeitigen Erkenntnissen in einem amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebiet quantitative Schutzzone D sowie qualitative Schutzzone IV. Die entsprechenden Ge- und Verbote sind zu beachten.

#### *Verminderung der Grundwasserneubildung*

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass u.a. Hofflächen, Gehwege, Stellplätze, Stellplatz- und Garagenzufahrten in einer Bauweise herzustellen sind, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht (z.B. Rasengittersteine, Schotterrassen oder wasserdurchlässiges Pflaster).

#### *Versickerung von Niederschlagswasser*

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass u.a. Hofflächen, Gehwege, Stellplätze, Stellplatz- und Garagenzufahrten in einer Bauweise herzustellen sind, die eine Versickerung von Niederschlagswasser ermöglicht (z.B. Rasengittersteine, Schotterrassen oder wasserdurchlässiges Pflaster).

#### *Vermeidung von Vernässungs- und Setzungsschäden*

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen wie Hydrogeologische Gutachten oder Baugrundgutachten vor.



*Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplanes*

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

*Bemessungsgrundwasserstände*

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

*Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser*

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

*Einbringen von Stoffen in das Grundwasser*

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

### **3.3 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen**

*Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen:*

Im Plangebiet ist kein Gewässer und Graben vorhanden.

*Darstellung oberirdischer Gewässer und Entwässerungsgräben*

Im Plangebiet ist kein Gewässer oder Graben vorhanden und dargestellt.

*Sicherung der Gewässer und der Gewässerrandstreifen*

Im Plangebiet ist kein Gewässer oder Graben vorhanden.

*Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer*

Im Plangebiet ist kein Gewässer oder Graben vorhanden.

### **3.4 Abwasserbeseitigung**

*Gesicherte Erschließung*

Die Abwasserbeseitigung befindet sich derzeit in der Prüfung. Weitere Ergebnisse werden zum Entwurf des Bebauungsplanes mit aufgenommen.

*Anforderungen an die Abwasserbeseitigung*

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

*Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen*

Die Abwasserbeseitigung befindet sich derzeit in der Prüfung. Weitere Ergebnisse werden zum Entwurf des Bebauungsplanes mit aufgenommen.

#### *Reduzierung der Abwassermenge*

Die im Bebauungsplan festgesetzten textlichen Festsetzungen tragen zu einem schonenden Grundwasserumgang und somit zur Reduzierung der Abwassermenge bei. Verwiesen wird hier auf die Festsetzungen des Bebauungsplans. Durch eine Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser kann in geeigneten Fällen, beispielsweise durch den Bau einer Zisterne für die Bewässerung, der Verbrauch von sauberem Trinkwasser und zugleich auch die Abwassermenge verringert werden.

#### *Versickerung des Niederschlagswassers*

Die im Bebauungsplan festgesetzten textlichen Festsetzungen tragen zu einem schonenden Grundwasserumgang und somit zur Reduzierung der Abwassermenge bei. Verwiesen wird hier auf die Festsetzungen des Bebauungsplans.

#### *Entwässerung im Trennsystem*

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor. Diese werden zum Entwurf ergänzt.

#### *Kosten und Zeitplan*

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

### **3.5 Abflussregelung**

#### *Abflussregelung*

Im Plangebiet ist kein Gewässer und Graben vorhanden.

#### *Vorflutverhältnisse*

Im Plangebiet ist keine Vorfluter vorhanden.

#### *Hochwasserschutz*

Entfällt.

#### *Erforderlicher Hochwasserschutzmaßnahmen*

Entfällt.

#### *Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen*

Die im Bebauungsplan festgesetzten textlichen Festsetzungen tragen zu einem schonenden Grundwasserumgang und somit zur Reduzierung der Abwassermenge bei. Verwiesen wird hier auf die Festsetzungen des Bebauungsplans.

#### *Besonderheiten bei Gewerbe- und Industriebauten*

Entfällt aufgrund des Planziels.

### 3.6 Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei vorhabenbezogener Bauleitplanung für die gewerbliche Wirtschaft

Entfällt aufgrund des Planziels und des Verfahrens.

**Nachrichtliche Übernahme (gemäß § 5 Abs. 4 BauGB), Hinweise und Empfehlungen** verschiedener Träger öffentlicher Belange, die bei nachfolgenden Planungen (Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) beachtet werden müssen.

Darüber hinaus sind je nach Topografie, Verdichtung und Gestaltung des Baugrundstückes prinzipiell folgende Versickerungsformen möglich<sup>2</sup> (aus: Informationsbroschüre des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Bundesangelegenheiten, Entsiegeln und Versickern):

#### *Flächenversickerung*

Flächen, auf denen zusätzlich aufgebrachtes Niederschlagswasser von versiegelten Flächen versickert werden kann (z.B. Grasflächen, Pflanzstreifen, Rasengitterflächen). Da keine Zwischenspeicherung erfolgt, ist ein sehr gut durchlässiger Untergrund Voraussetzung.

#### *Muldenversickerung*

Flache, begrünte Bodenvertiefungen, in denen das zugeleitete Niederschlagswasser kurzfristig zwischengespeichert wird, bis es versickert.

#### *Schachtversickerung*

Bestehend aus handelsüblichen Brunnenringen aus Beton. Die offene Sohle wird mit einer Sandschicht als Filterzone versehen. Der Abstand von der Oberkante der Sandschicht zum Grundwasser sollte mindestens 1,50 m betragen. Diese Methode kann bei schwerdurchlässigen Deckschichten angewendet werden.

#### *Rohrversickerung*

Bestehend aus unterirdisch verlegten perforierten Rohrsträngen, in die das Niederschlagswasser geleitet, zwischengespeichert sowie versickert wird. Für diese Versickerungsart wird keine spezielle Fläche benötigt.

Bei der Auswahl der geeigneten Versickerungsmethode ist neben den konkreten örtlichen Verhältnissen auf dem Grundstück der Schutz des Grundwassers zu beachten. Bei oberflächennahem Grundwasser oder auf einem Grundstück in einer Wasserschutzzone, ist auf eine Versickerung von Wasser, welches von Stellplätzen oder Fahrwegen abfließt, in der Regel zu verzichten bzw. ist eine Versickerung sogar verboten.

---

<sup>2</sup> Die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Im Vorfeld des Bauantrages und der Freiflächenplanung wird die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen.

#### **4. Verkehrsanlagen, Verkehrsaufkommen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Infrastruktur**

##### **4.1 Straßen und Anbindung**

Das Plangebiet ist bereits über den Blofelder Weg im Westen an die Kronstraße und somit an den überörtlichen Verkehr angeschlossen.

##### **4.2 Anlagen für den ruhenden motorisierten Individualverkehr**

Es werden keine expliziten Flächen für Stellplätze ausgewiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellplätze innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im SO zulässig sind. Auf der Fläche für Gemeinbedarf ist die Errichtung von Stellplätzen lediglich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Im Übrigen wird auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Echzell verwiesen.

##### **4.3 Landwirtschaftliche Wege**

Die landwirtschaftlichen Wege innerhalb des Plangebietes stehen dem landwirtschaftlichen Verkehr nach wie vor zur Verfügung.

##### **4.4 Anlagen für den öffentlichen Personennahverkehr**

Das Plangebiet ist fußläufig (ca. 200) an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Bushaltestellen befinden sich an der Kronstraße.

##### **4.5 Leitungsgebundene Erschließung: Wasserversorgung und Abwasserentsorgung**

Die Wasserversorgung des Plangebietes ist neu zu verlegen. Das anfallende Schmutz- und Niederschlagswasser wird in die angrenzend bestehenden Schmutz- und Regenwasserkanäle geleitet oder vor Ort zur Versickerung gebracht. Verwiesen wird auch auf die Aussagen unter Kapitel 5ff.

##### **4.6 Elektrizität- und Gasversorgung, Kommunikationslinien**

Die Versorgungsleitungen werden, sofern vorhanden, zum Entwurf des Bebauungsplanes mit aufgenommen. In der jetzigen Planungsphase liegen Erkenntnisse über Elektrizitätsversorgungsleitungen bzw. über Kommunikationslinien vor.

#### **5. Denkmalschutz**

Das Plangebiet umfasst die Kern- und Pufferzone des UNESCO-Welterbes „Obergermanisch-Raetischer Limes“. Es ist daher mit dem Aufkommen von Kulturdenkmälern zu rechnen.



Bei Erdarbeiten können daher jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzung, Bodenverfärbung und andere Funde, wie z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 Denkmalschutz-gesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden; Funde und Fundstellen sind im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG). Bei sofortiger Meldung ist in der Regel nicht mit einer Verzögerung der Bauarbeiten zu rechnen.

## **6. Erneuerbare Energien**

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen. Der Beitrag der Bauleitplanung zum Umwelt- und Naturschutz erfolgt damit auch für die Ziele des globalen Klimaschutzes. Dies verbessert die Möglichkeiten von Gemeinden und Vorhabenträger, die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmenden Abwägung zu gewichten. Ferner wurde den Gemeinden bereits mit der BauGB-Novelle 2004 die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509) wurde das BauGB zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt sowie auch durch die Novellierung 2013 inhaltlich gestärkt. Beachtlich ist insbesondere die vorgenommene Ergänzung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs. 1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

Seit der BauGB-Novelle 2011 können im Bebauungsplan beispielsweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB explizit Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB auch Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, festgesetzt werden. Mit der Änderung des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 und Nr. 5 BauGB ist weiterhin verdeutlicht worden, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sein können.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wird grundsätzlich eine Ausrichtung der Baugrundstücke nach Süden ermöglicht, um somit eine sonnenoptimierte Bauweise zu unterstützen. Von einer weitergehenden Festsetzung der Firstrichtung wird vor dem Hintergrund des Gebotes der planerischen Zurückhaltung abgesehen, sodass den Bauherren noch eine hinreichende Flexibilität verbleibt.

Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung

und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind. Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb wird hingewiesen. Die Nutzung der Solarenergie ist ausdrücklich zulässig. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern hiermit auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

## **7. Bodenordnung**

Ein Bodenordnungsverfahren gemäß §§ 45 ff BauGB wird für das Plangebiet voraussichtlich nicht erforderlich.

## **8. Baugrundbeschreibung, Altlasten**

Zum Thema Baugrund und Geologie liegen derzeit keine Erkenntnisse vor.

## **9. Landwirtschaft**

Die Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen für das Feuerwehrgerätehaus ist aus dem öffentlichen Interesse des Brandschutzes begründet. Zudem sieht der Bebauungsplan im Osten des Plangebietes die Errichtung eines landwirtschaftlichen Weges vor, um den landwirtschaftlichen Verkehr weiterhin zu ermöglichen. Die Landwirtschaft wird somit nicht weiter eingeschränkt.

## **10. Immissionsschutz**

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden. Immissionsschutzrechtliche

Konflikte sind nicht erkennbar. Ferner lässt die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung nicht erwarten, dass Staub, Erschütterungen, oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten. Die neue Feuerwehrezentrale wird jedoch eine Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts bei Nacht, das Lärmvolumen sowie eine Erhöhung der Temperatur aufgrund von Flächenneuversiegelungen mit sich bringen.

## **11. Kosten**

Die der Gemeinde Echzell entstehenden Kosten sind zum jetzigen Verfahrensstand nicht absehbar.

## **12. Anlagen und Gutachten**

- Umweltbericht, Dipl.-Biologe/Dr. G. Fokuhl, Stand: 09/2022
- Ergebnisse der faunistischen Erfassungen, Plan Ö, Stand: 08/2022

## **13. Verfahrensvermerke**

1. Nach Beschluss der Verbandskammer vom \_\_. \_\_. 2022 zur Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim, Gebiet: „Blofelder Weg“ 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. \_\_/ \_\_, vom \_\_. \_\_. \_\_\_\_, hat die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom \_\_. \_\_. \_\_\_\_ 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 \_\_. \_\_. \_\_ bis \_\_. \_\_. \_\_\_\_, stattgefunden.

Frankfurt am Main, den

Der Regionalvorstand

i.A. Dr. Arnd Bauer

Abteilung Planung

2. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Echzell, Stadtteil Bingenheim, Gebiet: "Blofelder Weg", 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 ausgelegen. 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

Abteilung Planung

3. Die Verbandskammer hat in ihrer Sitzung vom \_\_ . \_\_ . 20 \_\_ über die Bedenken und Anregungen entschieden und die 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim, Gebiet: "Blofelder Weg" mit Begründung abschließend beschlossen.

Frankfurt am Main, den

Der Regionalvorstand

i.A. Dr. Arnd Bauer

Abteilung Planung

4. Das Regierungspräsidium Darmstadt hat die 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Echzell, Stadtteil Bingenheim, Gebiet: "Blofelder Weg" durch Verfügung vom \_\_ . \_\_ . 20 \_\_, Aktenzeichen \_\_\_\_\_ genehmigt.

Darmstadt, den

Regierungspräsidium  
Darmstadt

5. Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim, Gebiet: "Blofelder Weg" 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

Planstand: 23.09.2022

Projektnummer: 174818

Projektleitung: S. Halili / M.Sc. Wirtschaftsgeographie und Raumentwicklungspolitik

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: [info@fischer-plan.de](mailto:info@fischer-plan.de) [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)

Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim

## **Umweltbericht**

# **2. Änderung des Flächennutzungsplanes**

im Bereich „Blofelder Weg“

## **Vorentwurf**

Planstand: 23.09.2022

Projektnummer: 174818

Projektleitung: Dr. Fokuhl

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail [info@fischer-plan.de](mailto:info@fischer-plan.de) [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)

## Inhalt

<b>1. Einleitung .....</b>	<b>3</b>
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung .....	3
1.1.1 Ziele der Planung .....	3
1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens .....	3
1.1.3 Beschr. vorgeommenAbbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Echzelleibung der Festsetzungen des Plans.....	5
1.1.4 Bedarf an Grund und Boden .....	5
1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und - plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung .....	5
1.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen .....	5
1.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern.....	5
1.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen .....	6
1.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Be-rücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Um-weltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen .....	6
1.7 Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels .....	6
1.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	6
1.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	6
1.10 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch) .....	6
<b>2. Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen (Prognose) einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich (Basisszenario).....</b>	<b>7</b>
2.1 Boden und Fläche .....	7
2.2 Klima und Luft .....	8
2.3 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen .....	9
2.3.1 Biotop- und Nutzungstypen .....	9
2.3.2 Biotopschutzrechtliche Belange .....	11
2.3.3 Artenschutzrechtliche Belange .....	11
2.3.4 Biologische Vielfalt .....	11
2.4 Landschaft .....	12
2.5 Natura 2000 Gebiete.....	12



2.6	Mensch, Gesundheit und Bevölkerung .....	12
2.7	Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe .....	13
2.8	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität.....	13
<b>3.</b>	<b>Eingriffs- und Ausgleichsplanung .....</b>	<b>13</b>
<b>4.</b>	<b>Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Prognose) .....</b>	<b>13</b>
<b>5.</b>	<b>Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und zu den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl .....</b>	<b>14</b>
<b>6.</b>	<b>Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind .....</b>	<b>14</b>
<b>7.</b>	<b>Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) einschließlich der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB .....</b>	<b>14</b>
<b>8.</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben .....</b>	<b>14</b>
<b>9.</b>	<b>Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden .....</b>	<b>14</b>

## 1. Einleitung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Echzell hat am 03.09.2018 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Blofelder Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich im Ortsteil Bingenheim beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Westen des Plangebietes ein neuer erforderlicher Standort für einen Feuerwehrstützpunkt bauplanungsrechtlich vorbereitet werden, der über den Blofelder Weg angefahren wird.

Die vorhandenen Gehölz- und Baumstrukturen in den Randbereichen des Grundstücks des Feuerwehrstützpunktes sollten erhalten werden, zumal sie der Ortsrandeingrünung dienen und eine klare Abgrenzung zum östlich angrenzenden Friedhof darstellen.

Die Planziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain.<sup>1</sup>

### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

#### 1.1.1 Ziele der Planung

Die Ziele des Bauleitplans werden in Kap. 1 (Veranlassung und Planziel) der Begründung beschrieben, so dass an dieser Stelle auf eine Wiederholung verzichtet wird.

#### 1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Der Standort des Vorhabens befindet sich am östlichen Ortsrand von Bingenheim in der Gemeinde Echzell. Naturräumlich gesehen befindet es sich nach KLAUSING (1988)<sup>2</sup> in der Teileinheit *Westlicher unterer Vogelsberg* (Haupteinheit *Unterer Vogelsberg* 350) und liegt auf einer Höhe von rd. 135 m ü N.N. (Abb. 1).

Geprägt ist die Gegend durch ihre landwirtschaftliche Nutzung in der mosaikartig verteilt Äcker und Grünland liegen. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke 707/1 tlw., 709, 710, 711/1 tlw. (Flur 1; Gemarkung Bingenheim) (Abb. 2).

Nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Friedhof von Bingenheim. Im Westen wird das Gebiet durch einen Feldweg und dahinterliegendes Streuobst bzw. Acker begrenzt. Im Süden verläuft als Grenze der Blofelder Weg, im Norden die Straße Am Welschbach.

---

<sup>1</sup> Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan sowie die FNP-Änderung wurde sowohl für den vorliegenden Bereich sowie auch für einen erweiterten östlichen Bereich aufgestellt. Im Osten des Plangebietes war ursprünglich ein Sondergebiet ausgewiesen mit der Zweckbestimmung Geflügelzuchtverein, um dem ansässigen Verein einen zukunftsfähigen Standort zu ermöglichen. Die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan und der FNP-Änderung fand bereits im Jahr 2018 statt. Aufgrund der zahlreichen Stellungnahmen, die hinsichtlich der hohen Wertigkeit der Sondergebietsfläche eingegangen sind, wurde der Bereich aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Die Planung wird daher nur noch für die bauplanungsrechtliche Sicherung der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr weitergeführt. Aufgrund des Beitritts der Gemeinde Echzell in den Regionalverband FrankfurtRhein wird nun vorliegend die frühzeitige Beteiligung für die Änderung des Flächennutzungsplans wiederholt.

<sup>2</sup> KLAUSING, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.



Abb. 1: Lage des Plangebietes (Übersichtskarte). (Quelle: NaturegViewerHessen, 25.09.2018, eigene Bearbeitung).



Abb. 2: Lage des Plangebietes in Bingenheim.

### **1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans**

In der Festsetzung des Plans werden Teile der Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr dargestellt.

### **1.1.4 Bedarf an Grund und Boden**

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt rund 0,4 ha (4.394 m<sup>2</sup>).

## **1.2 Darstellung der für das Vorhaben relevanten in einschlägigen Fachgesetzen und -plänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung bei der Planaufstellung**

Das Plangebiet wird im Regionalplan Südhessen 2010 als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt. Die Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr befindet sich innerhalb des Vorranggebietes Siedlung Bestand.

Der Bauleitplan ist damit an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Echzell ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Grünland mit der Aufschrift Streuobst dargestellt. Da der hier in Aufstellung befindliche Bebauungsplan nicht gemäß § 8 Abs.2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3 BauGB eine Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain vorgenommen.

## **1.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen**

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander wird im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Nutzungen und Freiflächen dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG grundsätzlich entsprochen.

Ferner lässt die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung nicht erwarten, dass Staub, Erschütterungen, oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten. Die neue Feuerwehrezentrale wird jedoch eine Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts bei Nacht, das Lärmvolumen sowie eine Erhöhung der Temperatur aufgrund von Flächenneuversiegelungen mit sich bringen.

## **1.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Die im Bereich des Plangebietes anfallenden Abfälle müssen ordnungsgemäß entsorgt werden.

Verwendung von Niederschlagswasser gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 HWG:

- Niederschlagswasser nicht begrünter Dachflächen ist zu sammeln und zu verwenden, soweit wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

- Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 HWG).

#### **1.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen**

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

#### **1.6 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme bzgl. Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz oder bzgl. der Nutzung von natürlichen Ressourcen**

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete kommt nach derzeitigem Stand nicht in Betracht.

#### **1.7 Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Die Flächen des Plangebietes stellen aktuell Kaltluftentstehungsgebiete dar, die nachts zur Produktion von Kaltluft führen. Durch die Umsetzung der Planung werden einzelne Freiflächen zusätzlich versiegelt. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich dabei vor allem auf das Plangebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren.

Eine Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.

#### **1.8 Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Für die Anlage der Gebäude und Nebenanlagen sowie der Verkehrs- und Grünflächen werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

#### **1.9 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie**

Zu diesen Belangen trifft der vorliegende Bebauungsplan keine gesonderten Regelungen.

#### **1.10 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.



Durch die geplante Bebauung kommt es zu einem Flächenverlust von Grünland und Streuobst. Es werden keine für Wohnzwecke genutzten Flächen beansprucht. Durch den Neubau von Feuerwehr werden Teile der bisherigen Fläche im notwendigen Umfang umgenutzt und versiegelt.

## 2. Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Umweltauswirkungen (Prognose) einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich (Basisszenario)

### 2.1 Boden und Fläche

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAItBodSchG sind die Funktionen des Bodens, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entseiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Laut der Bodenkarte von Hessen handelt es sich im Westen um Böden mit anthropogener Überprägung. Die Bodenfunktionsbewertung zeigt für den Geltungsbereich einen mittleren Bodenfunktionserfüllungsgrad (Abb. 3). Dieser ergibt sich aus den Parametern Standorttypisierung, Ertragspotential, Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen.

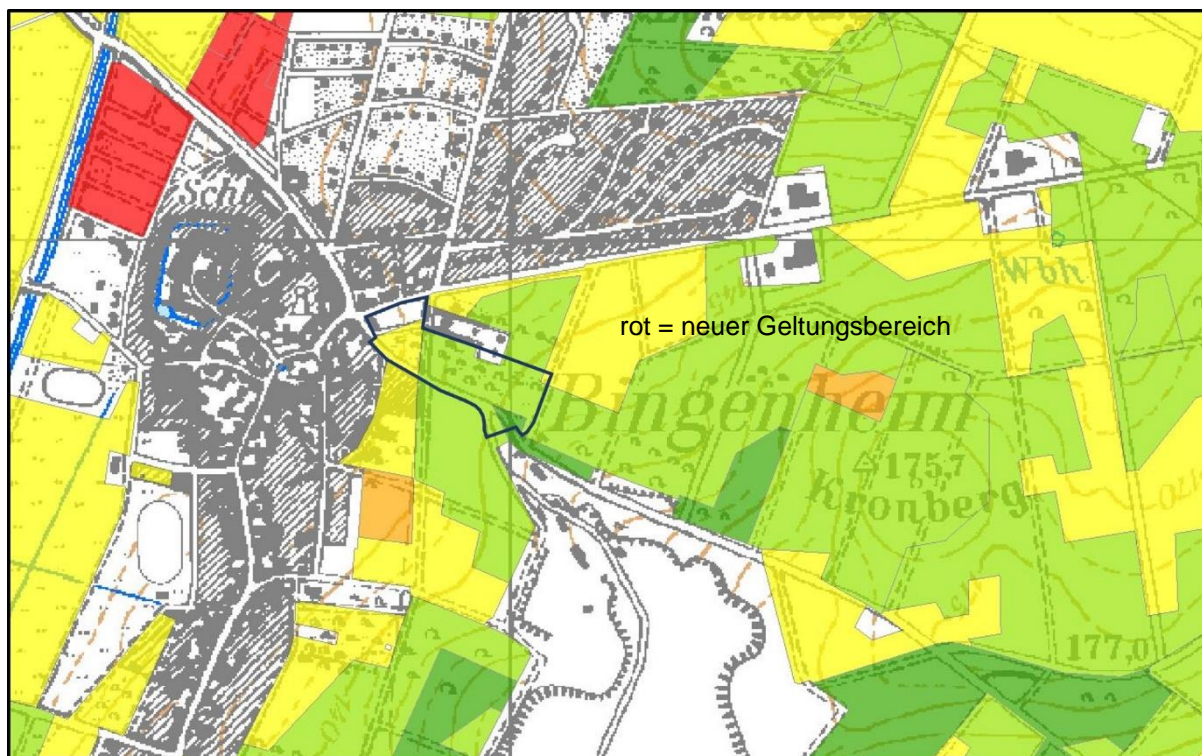


Abb. 3: Karte der Bodenfunktionsbewertung der Stadt Bingenheim und Umgebung. Gesamtbewertung für Bodenbewertung: rot – sehr hoch, orange – hoch, gelb – mittel, hellgrün – gering, dunkelgrün – sehr gering. Blau umrandet – Plangebiet. (Quelle: BodenViewer Hessen, 20.09.2018).

### *Wasser*

Das Plangebiet befindet sich in Zone IV und Zone D des Heilquellenschutzgebiets Bad Salzhausen sowie in Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks. Es liegt in keinem Überschwemmungsgebiet; es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

### *Eingriffsbewertung*

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es innerhalb des Plangebietes zu weiträumigen Flächenneuversiegelungen. Um den grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegen zu wirken, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen bzw. beinhaltet Hinweise auf gesetzliche Regelungen:

- Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen (§ 55 Abs. 2 Satz 1 WHG). Die Möglichkeiten, unbelastetes Wasser in den südlich angrenzenden Graben einzuleiten, werden im Rahmen der projektbezogenen Entwässerungsplanung einbezogen werden.
- Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen (§ 37 Abs. 4 Satz 1 WHG).

Aus Sicht des Bodenschutzes sind im Rahmen der Bauausführung zudem die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen zu empfehlen (HMUELV 2011<sup>3</sup>):

- Nach § 202 BauGB ist in der Bauphase der Mutterboden zu erhalten und zu schützen („Mutterboden, der bei Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu halten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“),
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden,
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

Über die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen mit dem Ziel der Reduzierung des Direktabflusses lassen sich voraussichtlich die Möglichkeiten wirksamer Minimierung der Auswirkungen ausschöpfen.

## **2.2 Klima und Luft**

Aktuell handelt es sich bei den Flächen des Geltungsbereiches um ein Kaltluftentstehungsgebiet, wo in wolkenlosen Nächten in Bodennähe Kaltluft entsteht. Die kalte Luft führt zu einer Abkühlung des

---

<sup>3</sup> HMUELV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung, Wiesbaden.

angrenzenden Ortes. Durch die Versiegelung von Teilen der Fläche ist mit einem leichten Temperaturanstieg und einer Einschränkung in der Verdunstung zu rechnen. Die kleinklimatischen Auswirkungen werden sich voraussichtlich nur auf das Plangebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren.

## 2.3 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

### 2.3.1 Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurden zwischen Ende Mai und Ende September 2018 mehrere Geländebegehungen durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben.

Entlang der Straße Blofelder Weg verlaufen ein ruderaler Saum sowie Baumhecken. Darüber hinaus prägt eine öffentliche Grünanlage im Norden den Geltungsbereich. Weiterhin befinden sich im Plangebiet zwei kleine intensiv genutzte Weiden und einige Obst- und Laubbäume.

Beiderseits des Blofelder Weges verläuft ein ruderaler Saum mit den folgenden, zumeist nährstoffliebenden Pflanzenarten:

<i>Agrimonia eupatoria</i>	Gemeiner Odermennig
<i>Alopecurus pratensis</i>	Wiesen-Fuchsschwanzgras
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Beifuß
<i>Chenopodium album</i>	Weißer Gänsefuß
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäulgras
<i>Echinochloa crus-galli</i>	Hühnerhirse
<i>Equisetum arvense</i>	Acker-Schachtelhalm
<i>Galium mollugo</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Linaria vulgaris</i>	Gewöhnliches Leinkraut
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
<i>Phleum pratense</i>	Wiesen-Lieschgras
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich
<i>Poa annua</i>	Einjähriges-Rispengras
<i>Potentilla anserina</i>	Gänsefingerkraut
<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut
<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut
<i>Rosa spec.</i>	Wildrose
<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfbältriger Ampfer
<i>Senecio jacobaea</i>	Jakobs-Greiskraut
<i>Sisymbrium officinale</i>	Weg-Rauke
<i>Sonchus arvensis</i>	Acker-Gänsedistel
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rain-Farn
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee, Rot-Klee
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel





Abb. 4: Ruderaler Saum entlang des Blofelder Weges, südlich der Streuobstwiese.



Abb. 5: Ruderaler Saum rechts des Blofelder Weges am südöstlichen Rand des Plangebietes.

Die Gehölzstrukturen sind als Baumhecken mit teilweise großen Bäumen ausgeprägt. Die Baumhecken befinden sich hauptsächlich am Straßenrand entlang der Straße Blofelder Weg. Im Nordwesten grenzt ein weiteres Laubgehölz die Parkanlage von der Intensivweide ab. Gefundene Arten im Bereich der Hecken und Gebüsche sind:

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Corylus avellana</i>	Gemeine Hasel
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Malus domestica</i>	Kultur-Apfel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Rosa spec.</i>	Wildrose



Abb. 6: Weide im Südwesten.



Abb. 7: Baumhecke.

#### *Bestands- und Eingriffsbewertung*

Die ökologische Wertigkeit des Plangebietes ist räumlich differenziert. Die intensiv genutzten Weiden sowie der ruderaler Saum sind durch nitrophile Arten geprägt und besitzen nur eine geringe ökologische

Wertigkeit. Die Baumhecken und Obstbäume bieten verschiedenen Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum und können somit einer hohen ökologischen Wertigkeit zugeordnet werden.

Aufgrund des vorgesehenen Erhalts der Baumhecken ist insgesamt nur mit mäßigen Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt zu rechnen.

### **2.3.2 Biotopschutzrechtliche Belange**

Die im Geltungsbereich der Planung vorhandenen Obstwiese ist gegebenenfalls als Streuobstwiese i.S. des § 30 BNatSchG zu bewerten. Die entsprechenden Verbote und mögliche Ausnahmeregelungen sind auf der nachfolgenden Planungsebene zu berücksichtigen.

### **2.3.3 Artenschutzrechtliche Belange**

Auf Grundlage des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“<sup>4</sup> wurden im Jahr 2022 faunistische Erhebungen der Tiergruppen Fledermäuse und Reptilien durchgeführt. Es wird auf den Ergebnisbericht der faunistischen Erhebungen verwiesen. Zum nächsten Verfahrensschritt (Entwurf) werden die Ergebnisse in einem eigenständigen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammengefasst, der insbesondere eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse, eine Erörterung der artenschutzrechtlich gegebenenfalls notwendigen Maßnahmen sowie eventueller Ausnahme- und Befreiungsvoraussetzungen enthält.

### **2.3.4 Biologische Vielfalt**

Der Begriff biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich auch gegenseitig; bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Die biologische Vielfalt bildet eine wesentliche Grundlage unserer Existenz. Sie liefert Nahrung und Rohstoffe (Baumaterial, medizinische Wirkstoffe oder Kleidung). Zusätzlich stellt sie Ökosystemdienstleistungen, wie die Klimaregulation, die Pflanzenbestäubung oder die Bodenbildung zur Verfügung. Durch die steigende Flächeninanspruchnahme wird die Vernetzung dieser Bereiche gestört und führt zwangsläufig zu einem Verlust der Biodiversität. Zum Schutz dieser verfolgt das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung der biologischen Vielfalt und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der biologischen Vielfalt.

Auch die Hessische Biodiversitätsstrategie verfolgt das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen

---

<sup>4</sup> HMUELV (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, Wiesbaden, 2. Fassung.



dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung.

Entsprechend den Ausführungen in Kapitel 2.3.1, die dem Plangebiet eine geringe bis mittlere Wertigkeit zuordnen, ist bei Durchführung der Planung aktuell nicht mit einer Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt zu rechnen. Flächen mit einer hohen Wertigkeit werden im weiteren Planungsvorhaben zum Erhalt festgesetzt, wodurch auch hier mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen ist.

## 2.4 Landschaft

Die Fläche des geplanten Feuerwehrstützpunktes im Westen des Geltungsbereiches ist durch Baum- und Gehölzstrukturen begrenzt. Teile dieser Strukturen werden durch den Bau verloren gehen, wodurch sich die Fläche für den Betrachter öffnet. Die restlichen Strukturen bleiben bestehen, wodurch der neue Feuerwehrstützpunkt optisch von der öffentlichen Grünanlage, dem Friedhof sowie der Streuobstwiese eingegrünt wird. Somit ergibt sich nur ein geringes Konfliktpotential für das Schutzgut Landschaft.

## 2.5 Natura 2000 Gebiete

Gebiete des Schutzgebietsnetzwerks „Natura 2000“ sind von dem Vorhaben zwar nicht direkt betroffen, allerdings befinden sich das nächste Natura-2000-Gebiet ca. 600 m nördlich des Plangebietes. Es handelt sich hier um das 1368 ha große FFH-Gebiet Nr. 5619-306: „Grünlandgebiete in der Wetterau“ Teil f „Stockborn bei Bingenheim“. Charakteristisch für das betroffene Teilgebiet sind extensives Grünland frischer und feuchter-nasser Standorte sowie Großseggenriede: (LRT 6510) „Magere Flachland-Mähwiesen“, (LRT 91E0) „Erlen- und Eschenwälder an Fließgewässern (*Alnion glutinoso incanae*)“ und (LRT 3150) „natürliche eutrophe Seen“. Das FFH-Gebiet „Grünlandgebiete in der Wetterau“ stellt den Kern der ausgedehnten Fluss-Auenbereiche der Wetterau da und bietet Arten des Offenlandes (besonders gefährdeten Vogelarten) ein Brut- und Rastgebiet. Neben Vogelarten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie kommen weitere seltene und bestandsgefährdete Tier- und Pflanzenarten vor. Beispiele sind: Wasserkreiskraut (*Senecio aquaticus*), Kammmolch (*Triturus cristatus*), Europäische Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*).

Ebenfalls in einer Entfernung von ca. 600 m liegt das Vogelschutzgebiet „Wetterau“ (Nr. 5519-401) mit einer Gesamtgröße von ca. 1068 ha. Es ist das Kernstück des Auenverbund Wetterau und bietet einen wertvollen Lebensraum für gefährdete Arten des Offenlandes: Blaukehlchen (*Luscinia svecica*), Eisvogel (*Alcedo atthis*), Neuntöter (*Lanius collurio*) oder Schwarzstorch (*Ciconia nigra*)<sup>5</sup>.

Aufgrund der großen Entfernung des FFH-Gebietes bzw. fehlender funktioneller Bezüge des Vogelschutzgebietes zum Plangebiet können nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele von Natura-2000 Gebieten voraussichtlich ausgeschlossen werden.

## 2.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

### Wohnen bzw. Siedlung

An das Plangebiet schließt sich im Westen Wohnbebauung an. Während der Durchführung der Bebauung kommt es zu baubedingten Emissionen, welche allerdings nach Beendigung des Bauvorhabens eingestellt werden. Durch den neuen Stützpunkt der Feuerwehr kommt es aufgrund von Einsatzfahrten betriebsbedingt zeitweise zu einer höheren Lärmbelastung.

---

<sup>5</sup> REGIERUNGSPRÄSIDIUM GIEßEN (2016): Maßnahmenplan für (...) und EU-Vogelschutzgebiet 5519-401 „Wetterau“, Wetzlar.

### *Erholung*

Im Norden des Plangebietes befindet sich eine öffentliche Grünanlage die zur Erholung genutzt wird. Ansonsten werden keine weiteren Flächen für Erholung genutzt.

## **2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe**

Das Plangebiet umfasst die Kern- und Pufferzone des UNESCO-Welterbes „Obergermanisch-Raetischer Limes“. Es ist daher mit dem Aufkommen von Kulturdenkmälern zu rechnen.

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gemäß § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Es liegen zurzeit jedoch keine Hinweise auf Vorkommen von Bodendenkmälern im Plangebiet vor.

## **2.8 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität**

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist. Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

## **3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung**

Da auf Ebene des Flächennutzungsplans keine konkreten Eingriffe vorbereitet werden, wird hierzu auf die nachfolgende Planungsebene verwiesen.

## **4. Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung (Prognose)**

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die Biotop- und Nutzungstypen aller Voraussicht nach bestehen. Auf der ruderalen Wiese würde sich im Laufe der Zeit eine Gehölzsukzession einstellen.

**5. Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und zu den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl**

Im Vorfeld wurde eine Alternativenprüfung für den neuen Standort der Feuerwehr 2016 durchgeführt. Dabei wurde vom Gutachter der Standort am Welschbach als am besten geeignet vorgeschlagen. Da ein Feuerwehrgebäude an diesem Standort jedoch das Ortsbild verändern würde, wurde in den Gremien der Gemeinde Echzell der Standort Blofelder Weg beschlossen.

**6. Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind**

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

**7. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) einschließlich der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 BauGB**

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinde soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB nutzen. Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfanges des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt.

Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt ist festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich umgesetzt wurden. Dies sollte beginnend bei Baubeginn und fortgesetzt alle zwei Jahre durch die zuständige Behörde kontrolliert werden.

**8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben**

*Wird zum Entwurf ergänzt.*

**9. Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden**

BUNDESMINISTERIUM FÜR BILDUNG UND FORSCHUNG (Stand: 10/2018): Biodiversität. Forschung für die Artenvielfalt, [www.bmbf.de/de/biodiversitaet-forschung-fuer-die-artenvielfalt-343.html](http://www.bmbf.de/de/biodiversitaet-forschung-fuer-die-artenvielfalt-343.html).

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Stand: 06/2010): Informationsplattform [www.biologischevielfalt.de](http://www.biologischevielfalt.de).

HESSISCHE VERWALTUNG FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATION, 2017, HRSG.: HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG)

DER HESSISCHE MINISTER FÜR UMWELT, LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HMULV, 2005): Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichsabgaben (Kompensationsverordnung – KV) vom (GVBl. I S. 624), Wiesbaden.

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, Wiesbaden, 2. Fassung.

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, [www.umweltministerium.hessen.de](http://www.umweltministerium.hessen.de).

KLAUSING, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

PLANWERK (2005): Grunddatenerhebung für Monitoring und Management. FFH-Gebiet Nr. 5619-306 „Grünlandgebiete in der Wetterau“. Hrsg.: Regierungspräsidium Darmstadt, Obere Naturschutzbehörde, Nidda.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM GIEßEN (2016): Maßnahmenplan für (...) und EU-Vogelschutzgebiet 5519-401 „Wetterau“, Wetzlar.

Planstand: 23.09.2022

Projektnummer: 174818

Projektleitung: Dr. Fokuhl / Dipl-Biologe

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: [info@fischer-plan.de](mailto:info@fischer-plan.de) [www.fischer-plan.de](http://www.fischer-plan.de)