



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2022-7

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **8. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Vilbel**, Stadtteil Dortelweil
Gebiet: "Nördlich der Theodor-Heuss-Straße II"

hier: **Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung**

Vorg.:

I. Antrag

Die Verbandsversammlung möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 8. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Dortelweil, Gebiet: "Nördlich der Theodor-Heuss-Straße II" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:
"Vorranggebiet für die Landwirtschaft" (ca. 4,86 ha) mit den Überlagerern "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 4,86 ha)

2. Dem Antrag der Stadt Bad Vilbel auf Befreiung von der Richtlinie zum Flächenausgleich (gem. Punkt 3. Ausnahmen) wird zugestimmt. Das entsprechende Formblatt ist Bestandteil dieser Beschlussfassung.
3. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
4. 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.
5. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen vorzulegen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB).

II. Erläuterung der Planung

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

Die Stadt Bad Vilbel möchte ihr Gewerbegebiet am nordöstlichen Ortsrand von Dortelweil erweitern, um dem Bedarf der Bad Vilbeler Gewerbetreibenden nach Erweiterungsflächen gerecht zu werden. Im Stadtgebiet sind nur noch wenige Entwicklungsflächen für die Ansiedlung oder Erweiterung von Gewerbebetrieben vorhanden.

Damit ein entsprechender Bebauungsplan als aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) entwickelt angesehen werden kann, ist eine Änderung der derzeitigen Darstellung des RPS/RegFNP 2010 erforderlich.

Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Durchführung eines Abweichungsverfahrens vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 nach § 4 Abs. 9 und/oder § 8 HLPG (Hessisches Landesplanungsgesetz) nicht erforderlich ist.

Flächenausgleich:

Die Stadt Bad Vilbel hat zusätzlich zum Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens einen Antrag auf Anwendung der unter Punkt 3. vorgesehenen Einzelfallprüfung in der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen und gemäß Beschluss der Verbandskammer vom 11.12.2019 ergänzten Richtlinie zum Flächenausgleich gestellt. Für die Flächenneuanspruchnahme kann, wie im anhängenden Formblatt zur Ausnahme vom Flächenausgleich von der Stadt begründet, **kein Flächenausgleich geleistet** werden. Der in der Richtlinie verankerte Fragenkatalog für Ausnahmen wurde nachvollziehbar beantwortet.



Anlage zur Drucksache Nr. IV-2019-70

Formblatt zur Ausnahme vom Flächenausgleich

Gemäß Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 gemäß Verbandskammerbeschluss vom 29.04.2015 (DS-Nr. III-2015-26), geändert durch Verbandskammerbeschluss vom 11.12.2019 (DSNr. IV-2019-70)

Hier: Begründung der in der Richtlinie unter Punkt 3 genannten Ausnahme

Vorhaben:

8. Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Vilbel**, Stadtteil Dortelweil

Gebiet: Gewerbegebiet „Nördlich der Theodor-Heuss-Straße II“

Bitte kreuzen Sie an:

Der Flächenausgleich kann nicht geleistet werden.



Der Flächenausgleich kann nicht in vollem Umfang geleistet werden.



Bitte kreuzen Sie an:

Antworten der Stadt/der Gemeinde mit Begründung:

a) Warum ist die angestrebte Flächenneuausweisung erforderlich?

- Eigenentwicklung
- Nahversorgung
- Stärkung der städtischen Wirtschaftskraft
- Nachfrageorientierte Gewerbegebietsentwicklung
- Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe und einheimischen Betrieben
- Entlastung innerstädtischer Lagen und Wohnumfelder
- ...

Bitte begründen Sie:

Im Stadtgebiet von Bad Vilbel sind nur noch in geringem Umfang Entwicklungsflächen für die Ansiedlung oder Erweiterung von Gewerbebetrieben vorhanden, während ein Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen besteht. Nach dem Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 sind in Bad Vilbel für Gewerbeansiedlungen insgesamt 55 ha in gewerblichen Bauflächen sowie in gemischten Bauflächen vorgesehen. Davon stehen derzeit (abzüglich der Fläche der geplanten Ansiedlung des Möbelmarktes Segmüller westlich der B 3 und nördlich der L 3008 in der Kernstadt Bad Vilbel) noch 2 ha im Stadtteil Dortelweil im Bereich südlich des Dortelweiler Platzes zur Verfügung. Es handelt sich dabei um eine sehr hochwertige Lage, die noch nicht vollständig arrondiert ist. Die Stadt ist daher derzeit nicht in der Lage zu helfen, wenn es darum geht, einen immer wieder auftretenden Flächenbedarf des heimischen Gewerbes zu decken. Das blockiert die Entwicklung des ansässigen Gewerbes und auch die Aussiedlung z.B. von Handwerksbetrieben aus der Innenstadt und einem Wohnumfeld.

Der Regionalplan Südhessen / Regionale Flächennutzungsplan 2010 besitzt einen Planungshorizont von 10 Jahren. Die Stadt Bad Vilbel hat den Planungshorizont im Hinblick auf die Vermarktung ihrer Gewerbeflächen erfolgreich genutzt. Im Rahmen der

Kommunengespräche 2019 mit dem Regionalverband FrankfurtRheinMain wurde vorgeschlagen, eine Entwicklungsfläche nördlich der Theodor-Heuss-Straße im Stadtteil Dortelweil als gewerbliche Baufläche, geplant, in den Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2030 aufzunehmen.

Auf Grundlage dessen plant die Stadt Bad Vilbel die Entwicklung des neuen Gewerbegebietes „Nördlich der Theodor-Heuss-Straße II“ am nördlichen Rand des Stadtteils Dortelweil. Die Flächen des Plangebietes werden bislang zu landwirtschaftlichen Zwecken genutzt.

Durch die Lage des Plangebietes am nördlichen Rand des Stadtteils Dortelweil der Stadt Bad Vilbel dient die vorgeschlagene Fläche der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes. Durch die angrenzende Lage an das bestehende Gewerbegebiet wird das geplante Gewerbegebiet in das Stadtgefüge integriert. Der Siedlungsrand wird über eine Ortsrandeingrünung neu ausgebildet.

Der für die Entwicklung des Gewerbegebietes „Nördlich der Theodor-Heuss-Straße II“ vorgesehene Standort am nördlichen Siedlungsrand des Stadtteils Dortelweil der Stadt Bad Vilbel verfügt über positive Standortfaktoren, die dem bestehenden Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen im Stadtgebiet Bad Vlbels gerecht werden. Der Standort ist durch die Lage angrenzend an die Kreisstraße K 10 (Friedberger Straße) verkehrsgünstig gelegen und über die südlich des Plangebietes verlaufende Theodor-Heuss-Straße an die Bundesstraße B 3 und somit an das Rhein-Main-Gebiet und das weitere Umland angebunden. Mit den nahegelegenen Bushaltestellen und dem Bahnhof Bad Vilbel-Dortelweil, der sich rund 700 m südöstlich des Untersuchungsgebietes befindet, ist das Plangebiet zudem hinreichend an den ÖPNV angebunden. Insgesamt ist das Plangebiet somit gut an den bestehenden Siedlungsbereich angeschlossen.

Das Plangebiet bietet zudem eine ausreichend dimensionierte, zusammenhängende Baufläche, die sich für die Entwicklung des ansässigen Gewerbes und auch die Aussiedlung z.B. von Handwerksbetrieben aus der Innenstadt und einem Wohnumfeld anbietet. Diesbezüglich hat eine Überprüfung der Nachfrage nach Gewerbegrundstücken von Seiten Bad Vlbeler Unternehmen der letzten 20 Jahre sowie vorliegende Bewerbungen von ortsansässigen Gewerbebetreibenden (auch aus dem handwerklichen Bereich) ergeben, dass überwiegend Grundstücksgrößen zwischen 800 m² und 1.500 m² gefragt sind. Die Entwicklung solcher Gewerbegrundstücke für die Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe sowie einheimischen Betrieben wird im Rahmen der Baugebietsentwicklung „Nördlich der Theodor-Heuss-Straße II“ angestrebt.

Durch die Entwicklung des geplanten Gewerbegebietes wird die städtische Wirtschaftskraft von Bad Vilbel gestärkt. Unter Betrachtung des erarbeiteten Bebauungskonzeptes können im Bereich des Plangebietes bis zu 25 neue Gewerbegrundstücke entstehen, die zudem an den benötigten Flächenbedarf entsprechend der vorhandenen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken von Seiten Bad Vlbeler Unternehmen angepasst werden sollen. Insgesamt ermöglicht das geplante Gewerbegebiet die Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe, einheimischen Betrieben sowie die Verlagerung u.a. von Handwerksbetrieben aus der Innenstadt oder aus Wohngebieten. Hierdurch können innerstädtische Lagen und Wohnumfelder entlastet werden, indem durch das Gewerbe bedingte Lärm- und Verkehrsbelastungen an den Siedlungsrand verlagert werden.

Die Entwicklung des neuen Gewerbegebietes beinhaltet zudem die Möglichkeit zur Umsetzung von Projekten zur Nachhaltigkeit. Zur Einfügung der Neubebauung in die Übergangszone zwischen bestehender Siedlungsfläche und offener Landschaft und zur Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild sollen im Bebauungsplan Dachbegrünungen sowie Mindestbegrünungen der Baugrundstücke im Bebauungsplan

verbindlich festgesetzt werden. Zudem hat eine Eingrünung des Plangebietes von mindestens 10,0 m zur offenen Landschaft hin zu erfolgen. Insgesamt soll der Schwerpunkt der Grünordnung auf klimatische Gesichtspunkte gelegt werden.

Sowohl von der Dimensionierung der Fläche, der Lage als auch der grundsätzlichen Erschließung entspricht die Flächenwahl des Plangebietes den Anforderungen einer Gewerbegebietsentwicklung. Im Stadtgebiet von Bad Vilbel befinden sich darüber hinaus keine weiteren Flächen, die in Bezug auf die erforderliche Größe ebenso wie auf die verkehrliche Anbindung die notwendigen planerischen Anforderungen für eine zusammenhängende Gewerbegebietsentwicklung erfüllen. Im Rahmen des Kommunengesprächs zwischen dem Regionalverband FrankfurtRheinMain und der Stadt Bad Vilbel im Jahr 2019 wurden über die Fläche des Plangebietes hinaus keine weiteren „Gewerbliche Bauflächen, geplant“ zur Aufnahme in den Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2030 vorgeschlagen. Geeignete Standortalternativen sind im Stadtgebiet somit nicht vorhanden.

b) Stehen im Gebiet der Gemeinde andere RegFNP-Potentialflächen zur Verfügung?

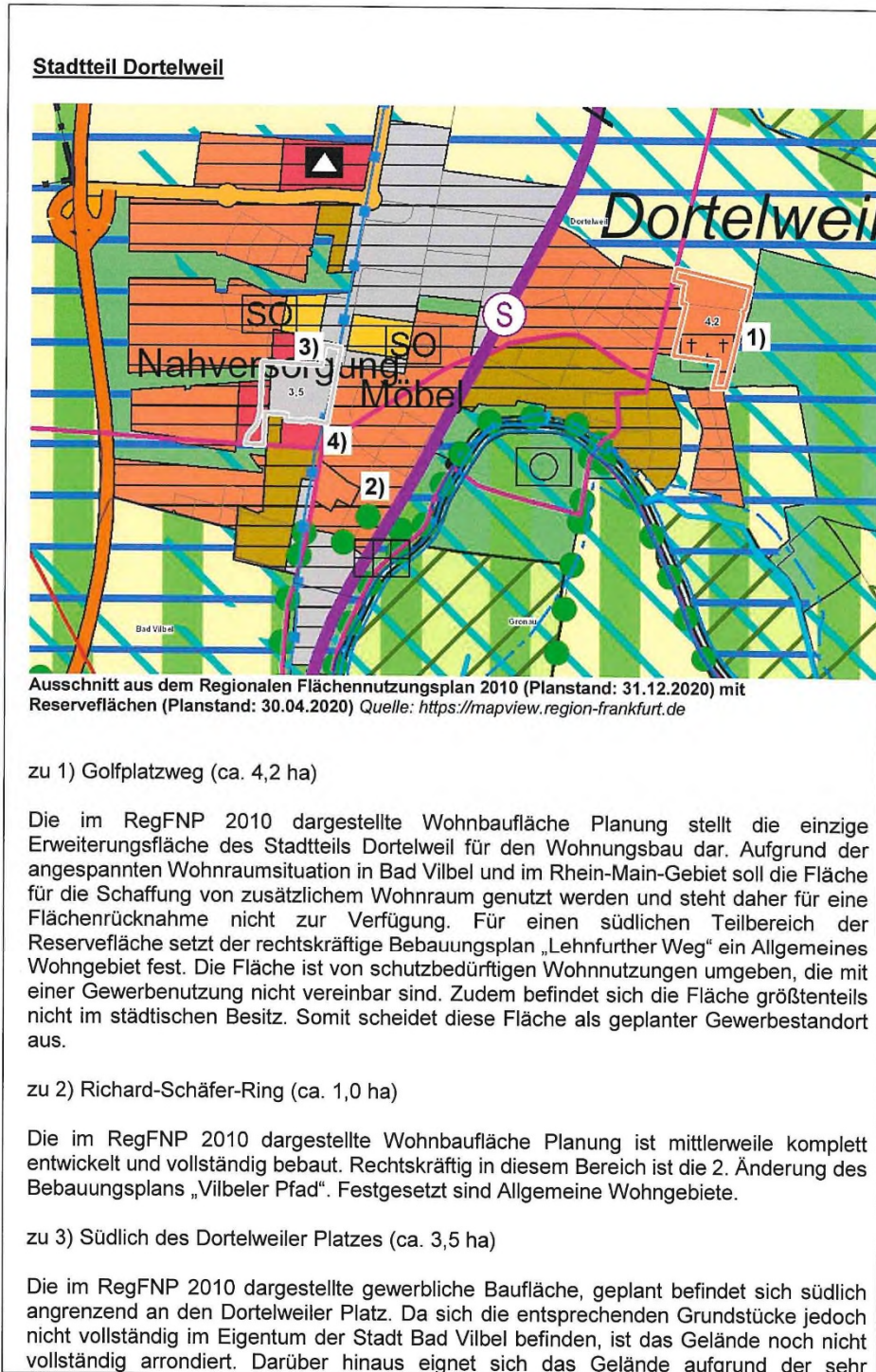
- ja
 nein

Wenn ja: Warum werden diese nicht genutzt?

Bitte begründen Sie:

Nach dem Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 sind in Bad Vilbel für Gewerbeansiedlungen insgesamt 55 ha in gewerblichen Bauflächen sowie in gemischten Bauflächen vorgesehen. Davon stehen derzeit (abzüglich der Fläche der geplanten Ansiedlung des Möbelmarktes Segmüller westlich der B 3 und nördlich der L 3008 in der Kernstadt Bad Vilbel) noch 2 ha im Stadtteil Dortelweil im Bereich südlich des Dortelweiler Platzes zur Verfügung. Der Regionalplan Südhessen / Regionale Flächennutzungsplan 2010 besitzt einen Planungshorizont von 10 Jahren. Die Stadt Bad Vilbel hat den Planungshorizont im Hinblick auf die Vermarktung ihrer Gewerbeflächen erfolgreich genutzt.

Die einzelnen im RegFNP 2010 dargestellten Potenzialflächen werden im Folgenden näher betrachtet.

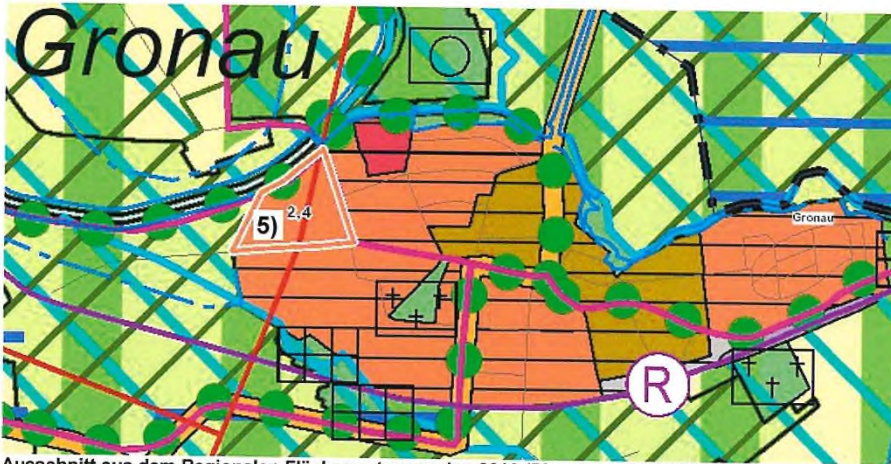


hochwertigen Lage inmitten des bebauten Siedlungsgefüges des Stadtteils Dortelweil mit angrenzenden Nutzungen wie einem Altenheim, einer Schule und Wohngebieten lediglich für die Ansiedlung von nichtstörendem Gewerbe. Diesbezüglich setzt die 8. Änderung des Bebauungsplans „Dortelweil West“ größtenteils eingeschränkte Gewerbegebiete GEe fest. Die geplante Entwicklung eines Gewerbegebietes für die Ansiedlung von kleinteiligem Gewerbe und einheimischen Betrieben ist im Bereich der Reservefläche aus städtebaulicher Sicht somit nicht erwünscht und nicht verträglich. Aufgrund der innerstädtischen Lage ist eine Flächenrücknahme nicht sinnvoll.

zu 4) Alten- und Pflegeheim sowie Betreutes Wohnen (ca. 0,9 ha)

Die im RegFNP 2010 dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf Planung ist bereits vollständig bebaut. Rechtskräftig in diesem Bereich ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Dortelweil West, 9. Änderung“, der die Errichtung eines Alten- und Pflegeheims sowie von betreutem Wohnen planungsrechtlich ermöglicht.

Stadtteil Gronau

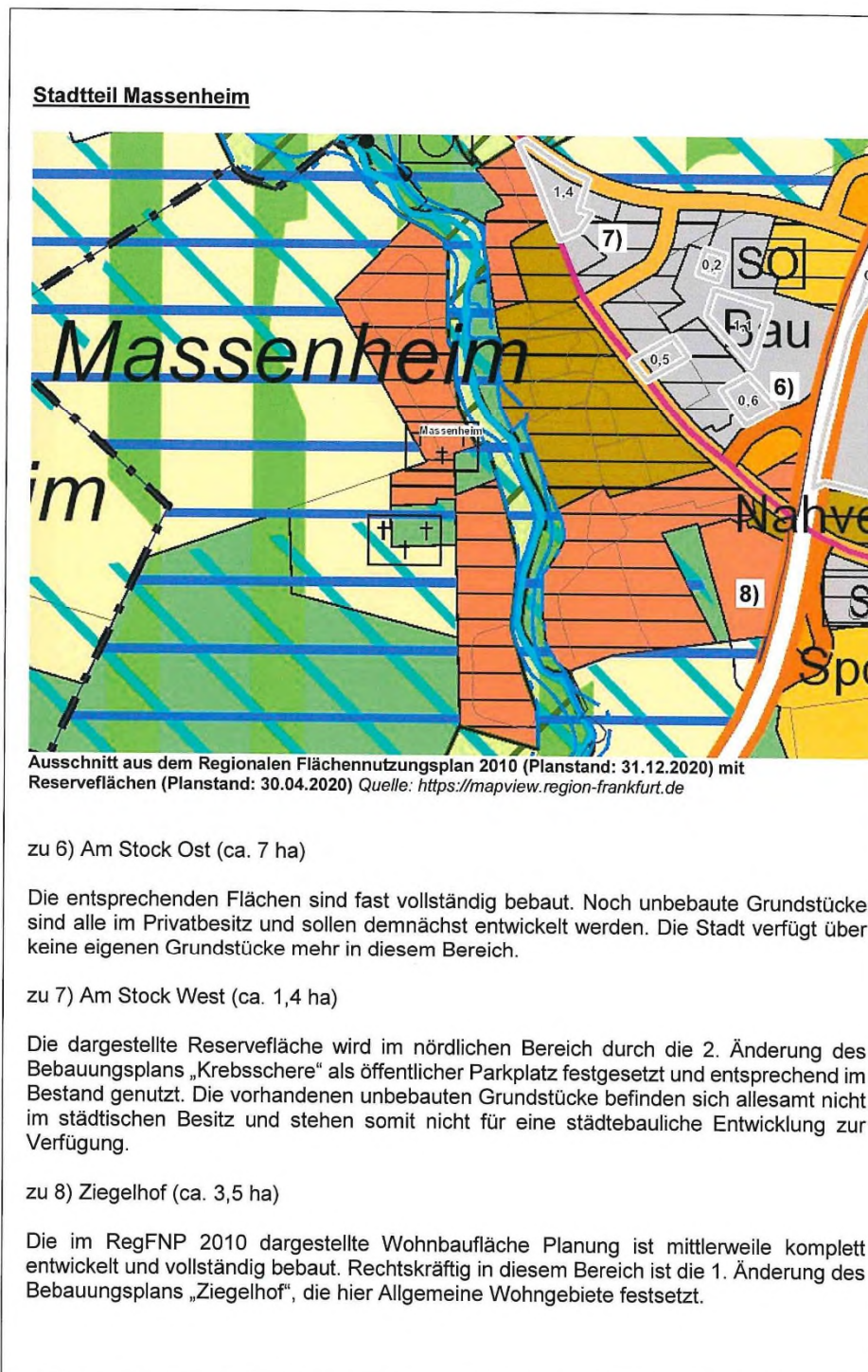


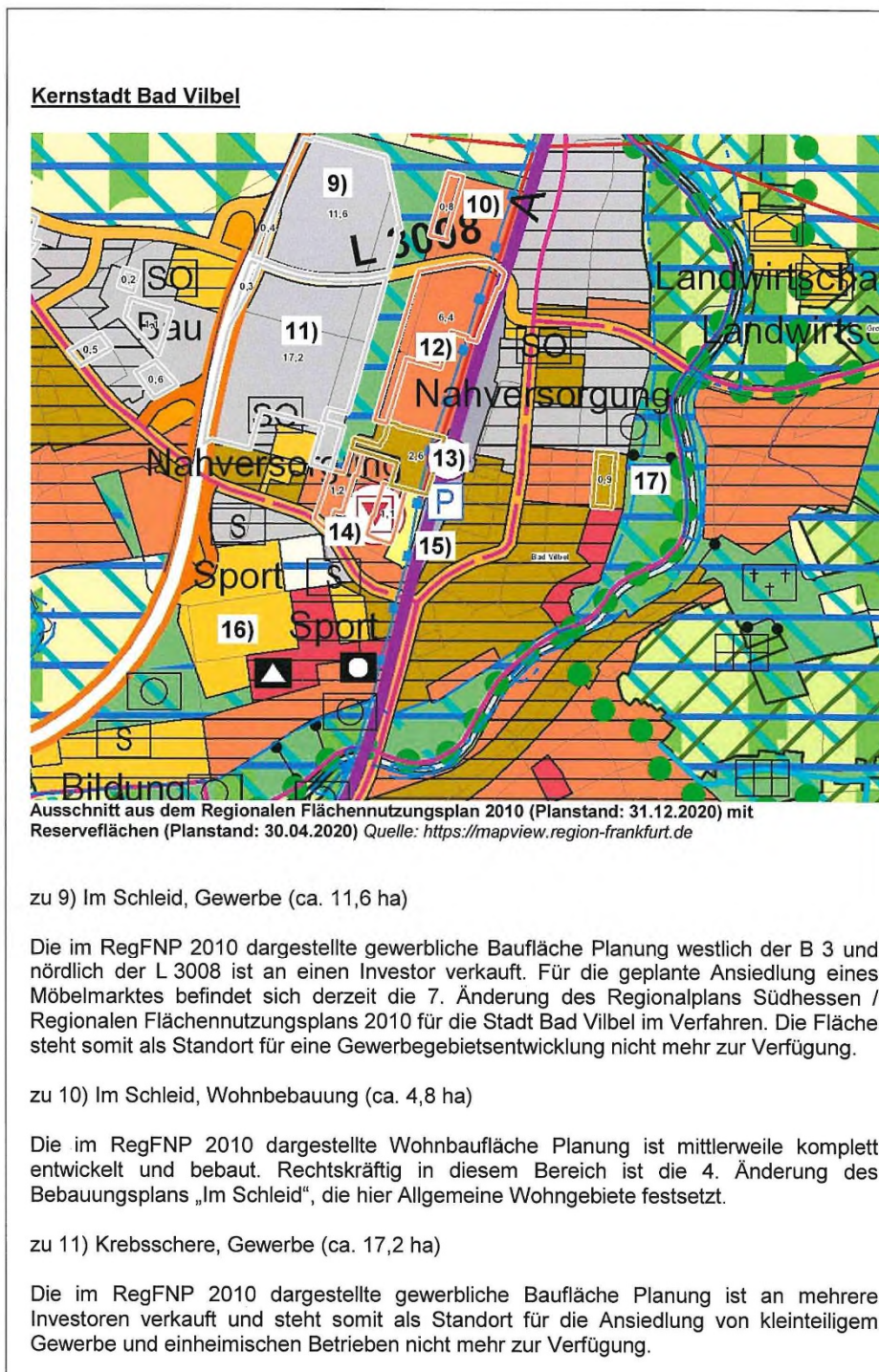
Ausschnitt aus dem Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (Planstand: 31.12.2020) mit Reserveflächen (Planstand: 30.04.2020) Quelle: <https://mapview.region-frankfurt.de>

zu 5) Auf der Breitwiese (ca. 2,4 ha)

Die im RegFNP 2010 dargestellt Wohnbaufläche Planung stellt die einzige Erweiterungsfläche des Stadtteils Gronau für den Wohnungsbau dar. Aufgrund der angespannten Wohnraumsituation in Bad Vilbel und im Rhein-Main-Gebiet soll die Fläche für die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum genutzt werden und steht daher für eine Flächenrücknahme nicht zur Verfügung. Die Fläche ist von schutzbedürftigen Wohnnutzungen umgeben, die mit einer Gewerbenutzung nicht vereinbar sind. Somit scheidet diese Fläche als geplanter Gewerbestandort aus. Zudem müsste die verkehrliche Andienung durch ein Wohngebiet geführt werden.

Südlich angrenzend waren früher gewerbliche Flächen vorhanden, die bewusst in Wohnbauflächen umgewandelt wurden, da die Erschließung durch vorhandene Wohngebiete führte, was zu Beeinträchtigungen schutzbedürftiger Wohnnutzungen führte. Diese bewusst geplante Umwandlung sollte daher nicht konterkariert werden.





zu 12) Krebssschere, Wohnbebauung (ca. 12,1 ha)

Die im RegFNP 2010 dargestellte Wohnbaufläche Planung wird derzeit entwickelt und ist zum Großteil bereits bebaut. Rechtskräftig in diesem Bereich sind die 6., 8. und 10. Änderung des Bebauungsplans „Krebssschere“. Sämtliche Flächen sind an Investoren verkauft. Ausgenommen hiervon ist eine Gemeinbedarfsfläche, auf der der Schulträger eine neue Grundschule für den Stadtteil errichtet. Außerdem sind dort zwei Kindertagesstätten sowie ein Sporthaus realisiert. Somit scheidet diese Fläche für eine Gewerbegebietentwicklung sowie für eine Flächenrücknahme aus.

zu 13) Krebssschere, Mischbebauung (ca. 2,6 ha)

Die im RegFNP 2010 dargestellte Mischbaufläche Planung im südöstlichen Bereich des Baugebietes Krebssschere ist im Bestand unbebaut, soll jedoch zeitnah entwickelt werden. Rechtskräftig in diesem Bereich sind die 11. und 12. Änderung des Bebauungsplans „Krebssschere“, die hier Allgemeine Wohngebiete festsetzen. Die Grundstücke sind bereits an Investoren veräußert und stehen somit nicht für eine Gewerbegebietentwicklung oder eine Flächenrücknahme zur Verfügung.

zu 14) Quellenpark, Reserveflächen Wohnbebauung (ca. 1,2 ha und 1,1 ha)

Die im RegFNP 2010 dargestellten Reserveflächen für Wohnbebauung im südöstlichen Bereich des Baugebietes Quellenpark sind bislang unbebaut. Die westliche Reservefläche ist in der rechtskräftigen 2. Änderung des Bebauungsplans „Krebssschere“ größtenteils als öffentliche Grünfläche festgesetzt und stellt eine Verlängerung des zentralen Parks der Baugebiete „Im Schleid“ und „Krebssschere“ bis hin zur Homburger Straße dar. Die Flächen stehen nicht zur Entwicklung eines Gewerbegebietes zur Verfügung und sind hierfür aufgrund der angrenzenden Lage der Fläche zu bestehenden Wohngebieten städtebaulich nicht geeignet. Aufgrund der innerstädtischen Lage ist eine Flächenrücknahme nicht sinnvoll.

zu 15) Im Boden (ca. 1,5 ha)

Die im RegFNP dargestellte Fläche Umspannstation Planung wird in der Zwischenzeit anders genutzt, da das Umspannwerk an dieser Stelle mittlerweile abgebrochen ist. Auf einer Teilfläche ist ein P+R-Parkplatz entstanden. Die verbleibende Restfläche ist als Allgemeines Wohngebiet im rechtskräftigen Bebauungsplan „Quellenpark Südost“ festgesetzt. Die Fläche befindet sich zudem nicht im Eigentum der Stadt Bad Vilbel und scheidet somit als Standort für Gewerbeansiedlungen aus. Aufgrund der innerstädtischen Lage ist eine Flächenrücknahme zudem nicht sinnvoll.

zu 16) Schwimmbad (ca. 15,6 ha)

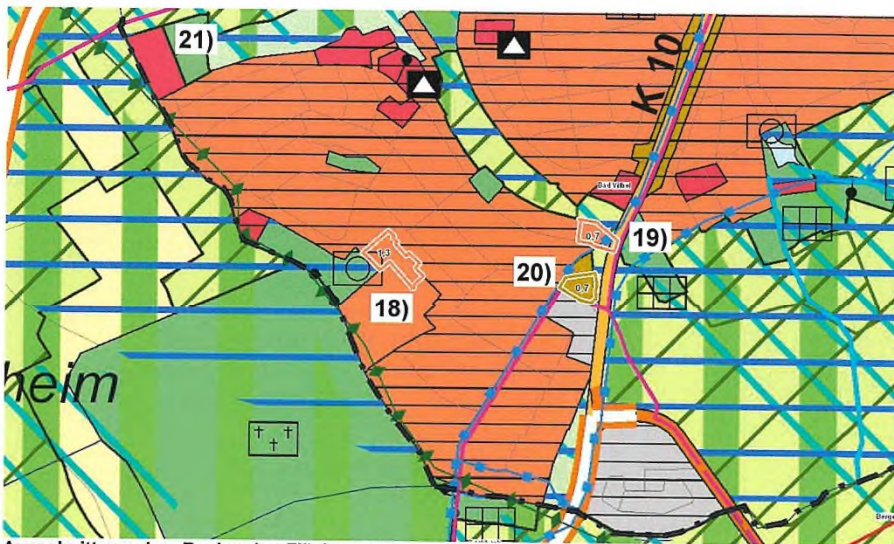
Auf der Fläche entsteht das Thermenparadies Bad Vilbel. Es besteht eine vertragliche Vereinbarung mit einem Schwimmbadbetreiber. Sämtliche Flächenpotenziale sind bereits verplant. Für das Vorhaben wurde die genehmigte 5. Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Bad Vilbel, Gebiet: "Schwimmbad" am 30.11.2020 bekannt gemacht. Somit scheidet diese Fläche als Standort für eine Gewerbegebietentwicklung und für eine Flächenrücknahme aus.

zu 17) Im Schleidenfeld hinter der Burg (ca. 0,9 ha)

Die im RegFNP dargestellte Mischbaufläche Planung befindet sich fast vollständig in Privatbesitz. In der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans „Im Schleidenfeld“ ist die Reservefläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung

„Öffentliche Verwaltungen“ festgesetzt. Somit scheidet diese Fläche als Standort für
Gewerbeansiedlungen aus.

Stadtteil Heilsberg



Ausschnitt aus dem Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (Planstand: 31.12.2020) mit
Reserveflächen (Planstand: 30.04.2020) Quelle: <https://mapview.region-frankfurt.de>

zu 18) Taunusblick (ca. 7,3 ha)

Die im RegFNP dargestellte Wohnbaufläche Planung ist mittlerweile komplett entwickelt und vollständig bebaut. Rechtskräftig in diesem Bereich ist der Bebauungsplan „Taunusblick“, der hier größtenteils Allgemeine Wohngebiete festsetzt. Die bislang unbebaute Reservefläche von 1,3 ha ist von schutzbedürftigen Wohnnutzungen umgeben, die mit einer Gewerbenutzung nicht vereinbar sind. Sie steht nicht für die Entwicklung von Gewerbeflächen zur Verfügung und scheidet somit als Standort aus, zumal die verkehrliche Andienung durch ein Wohngebiet geführt werden müsste. Aufgrund der innerstädtischen Lage ist eine Flächenrücknahme zudem nicht sinnvoll.

zu 19) Am Hang (ca. 0,7 ha)

Die im RegFNP dargestellte Wohnbaufläche Planung ist bereits entwickelt. Hier ist das Domicil-Seniorenpflegeheim entstanden. Rechtskräftig ist hier der Bebauungsplan „Senioreneinrichtung Am Hang“. Somit scheidet diese Fläche als Standort für Gewerbeansiedlungen und für eine Flächenrücknahme aus.

zu 20) Alte Frankfurter Straße (ca. 0,7 ha)

Die im RegFNP dargestellte Mischbaufläche Planung ist mittlerweile hälftig bebaut. Dort befindet sich das Feuerwehrgerätehaus der Wehr Heilsberg. Die verbleibende Restfläche ist flächenmäßig betrachtet zu klein für einen Standort zur Gewerbeansiedlung. Auf dem Areal soll zudem ein Bürgerhaus mit integrierter Kita entstehen, weshalb die Fläche für eine Flächenrücknahme nicht zur Verfügung steht.

zu 21) Christeneck (ca. 2,3 ha)

Die im RegFNP dargestellte Gemeinbedarfsfläche ist durch den Bebauungsplan „Christeneck“ als Fläche für die Errichtung eines Jugendhauses vorgesehen. Die Hälfte des Areals ist bereits mit einer sogenannten Dirt-Bike-Bahn belegt. Somit scheidet diese Fläche als Standort für Gewerbeansiedlungen und für eine Flächenrücknahme aus, zumal die verkehrliche Andienung durch ein Wohngebiet geführt werden müsste.

c) Gibt es im Gebiet der Kommune Innenentwicklungspotentiale?

- ja
 nein

Wenn ja: Um welche handelt es sich?

- Baulücken
 Konversion
 Leerstand
 Nachverdichtung
 Sonstige

Warum sind diese für das beabsichtigte Planungsvorhaben nicht geeignet?

Bitte begründen Sie:

Siehe Kapitel b)

Alle Innenentwicklungspotenziale im Stadtgebiet von Bad Vilbel befinden sich im Privatbesitz oder sind bereits über Kaufoptionen für städtebauliche Entwicklungen vorgesehen. Zudem befinden sich die vorhandenen Baulücken oder Nachverdichtungsflächen in innerstädtischen Lagen und sind somit für eine Flächenrücknahme zugunsten der Darstellung eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft aus städtebaulicher Sicht auch im Hinblick auf die jeweiligen Flächengrößen und verkehrlichen Anbindungen nicht geeignet. Größere zusammenhängende Reservflächen, die bislang unbebaut sind (wie beispielsweise die geplanten Wohnbauflächen in den Stadtteilen Gronau und Dortelweil), sollen aufgrund der angespannten Wohnraumsituation in Bad Vilbel und im Rhein-Main-Gebiet weiterhin für die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum zur Verfügung stehen.

- Werden Innenentwicklungspotentiale systematisch erfasst?
 Gibt es ein Baulückenkataster oder Ähnliches?
 Fand eine Eigentümeransprache statt?

In Zusammenarbeit mit dem Regionalverband FrankfurtRheinMain wurden für die Stadt Bad Vilbel Innenentwicklungspotenziale ermittelt und im Geoportal des Regionalverbandes unter der Rubrik Innenentwicklung als digitale Kartenanwendung zusammengefasst (<https://www.region-frankfurt.de/Services/Geoportal/>). Hierbei wurden insbesondere Baulücken und geringfügig bebaute Grundstücke innerhalb des Stadtgebietes erfasst.

d) Gibt es besondere städtebauliche Gründe, die gegen eine Flächenrücknahme sprechen?

- ja
 nein

Bitte begründen Sie:

Siehe Kapitel b)

Alle bislang unbebauten Reserveflächen, die ggf. für eine Flächenrücknahme zur Verfügung stehen würden, befinden sich im Privatbesitz oder sind bereits über Kaufoptionen für städtebauliche Entwicklungen vorgesehen. Zudem befinden sich die Reserveflächen in innerstädtischen Lagen und sind somit für eine Flächenrücknahme zugunsten der Darstellung eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft aus städtebaulicher Sicht auch im Hinblick auf die jeweiligen Flächengrößen und verkehrlichen Anbindungen nicht geeignet.

Größere zusammenhängende Reserveflächen, die bislang unbebaut sind (wie beispielsweise die geplanten Wohnbauflächen in den Stadtteilen Gronau und Dortelweil), sollen aufgrund der angespannten Wohnraumsituation in Bad Vilbel und im Rhein-Main-Gebiet weiterhin für die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum zur Verfügung stehen. Die Schaffung von Wohnbauflächen stellt eine wesentliche aktuelle Herausforderung für Kommunen dar, weshalb die Bundesregierung mit dem im Juni 2021 in Kraft getretenen Baulandmobilisierungsgesetz Kommunen bei der Aktivierung von Bauland und der Sicherung bezahlbaren Wohnens unterstützt. Erleichterungen für den Wohnungsbau ergeben sich beispielsweise durch die Änderung der bestehenden Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung in Orientierungswerte zugunsten einer höheren Flexibilität. Durch die Verlängerung des § 13b BauGB zur Einbeziehung kleinerer Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren soll zudem die Wohnraumschaffung an Ortsrändern erleichtert werden.

e) Gibt es im Gebiet der Kommune geplante Bauflächen, die für eine Flächenrücknahme genutzt werden können?

- ja, aber nur teilweise
 nein

Warum können diese nicht genutzt bzw. nur teilweise genutzt werden?
(Bei teilweise möglichem Flächenausgleich diese hier mit Lage und Flächengröße nennen)

Bitte erläutern Sie:

Siehe Kapitel b) und d)

Alle geplanten Bauflächen im Stadtgebiet von Bad Vilbel befinden sich im Privatbesitz oder sind bereits über Kaufoptionen für städtebauliche Entwicklungen vorgesehen. Zudem befinden sich die Reserveflächen in innerstädtischen Lagen und sind somit für eine Flächenrücknahme zugunsten der Darstellung eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft aus städtebaulicher Sicht auch im Hinblick auf die jeweiligen Flächengrößen und verkehrlichen Anbindungen nicht geeignet. Größere zusammenhängende Reserveflächen, die bislang unbebaut sind (wie beispielsweise die geplanten Wohnbauflächen in den Stadtteilen Gronau und Dortelweil), sollen aufgrund der angespannten Wohnraumsituation in Bad Vilbel und im Rhein-Main-Gebiet weiterhin für die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum zur Verfügung stehen.

f) Gibt es rechtswirksame Bebauungspläne im Bereich geplanter Bauflächen, die noch nicht umgesetzt wurden und für eine Flächenrücknahme ggf. in Frage kommen?

- ja

nein

Wenn ja, werden diese BPläne noch weiterverfolgt?

Bitte erläutern Sie:

Siehe Kapitel b) und d)

Alle bislang unbebauten Bauflächen, die sich in Geltungsbereichen von rechtskräftigen Bebauungsplänen befinden, sind an Investoren veräußert und sollen zukünftig entwickelt werden.

**g) Warum wird nicht von der Möglichkeit eines interkommunalen
Flächenausgleichs gemäß Ziffer 1 Gebrauch gemacht?**

Bitte begründen Sie:

Aufgrund des hohen Siedlungsdrucks im Rhein-Main-Gebiet stehen auch in den Nachbarkommunen keine entsprechenden Flächen für einen interkommunalen Flächenausgleich zur Verfügung. Es ist somit davon auszugehen, dass im zentralen Ballungsraum, aufgrund des Siedlungsdruckes, keine Flächen zurückgenommen werden können. Daher wird hiervon kein Gebrauch gemacht.

Eine besondere Gewichtung erfolgt in folgenden Fällen:

- Hat die Kommune geringe Bauflächenpotenziale, da sie im RegFNP2010-
Aufstellungsverfahren überdurchschnittlich auf Zuwachsflächen verzichtet hat?

ja

nein

Wenn ja, welche?

Bitte erläutern Sie:

Der Regionalplan Südhessen / Regionale Flächennutzungsplan 2010 besitzt einen Planungshorizont von 10 Jahren. Die Stadt Bad Vilbel hat den Planungshorizont im Hinblick auf die Vermarktung ihrer Gewerbeflächen erfolgreich genutzt. Im Rahmen der Kommunengespräche 2019 mit dem Regionalverband FrankfurtRheinMain wurde vorgeschlagen, eine Entwicklungsfläche nördlich der Theodor-Heuss-Straße im Stadtteil Dortelweil als gewerbliche Baufläche, geplant, in den Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2030 aufzunehmen. Über die Fläche des Plangebietes hinaus wurden keine weiteren „Gewerblichen Bauflächen, geplant“ zur Aufnahme in den Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2030 vorgeschlagen. Geeignete Standortalternativen sind im Stadtgebiet somit nicht vorhanden.

- Weicht der Bevölkerungszuwachs der Kommune von der für die Flächenausweisung
im RegFNP 2010- Aufstellungsverfahren zugrundeliegenden Bevölkerungsprognose
stark ab?

ja

nein

Bitte erläutern Sie mit konkreter Quellenangabe:

Diese Fragestellung ist für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen nicht relevant.

Bad Vilbel, 15.12.21
Ort / Datum


Unterschrift / Funktionsbezeichnung
Wysocki
Erster Stadtrat

(wird von der Abteilung Planung des Regionalverbandes FRM ausgefüllt)

Eine Ausnahme vom Flächenausgleich zur o.g. RegFNP-Änderung

- wird fachlich empfohlen**
 wird fachlich nicht empfohlen

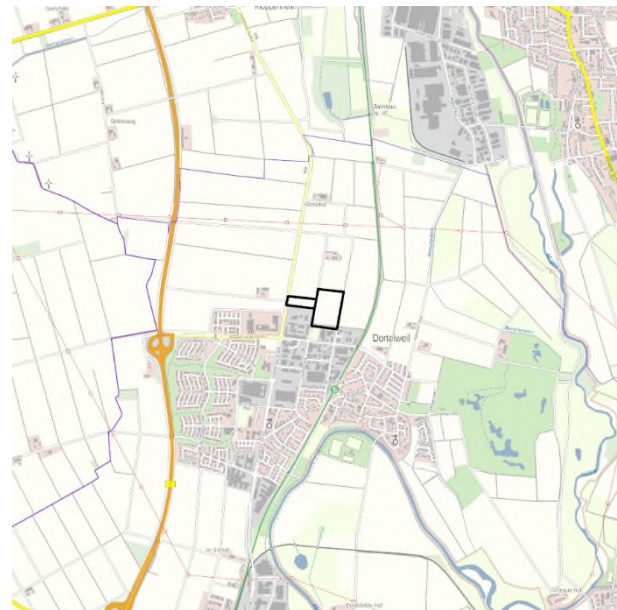
Begründung:

Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

8. Änderung Stadt Bad Vilbel Stadtteil Dortelweil Gebiet: Nördlich der Theodor-Heuss-Straße II

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

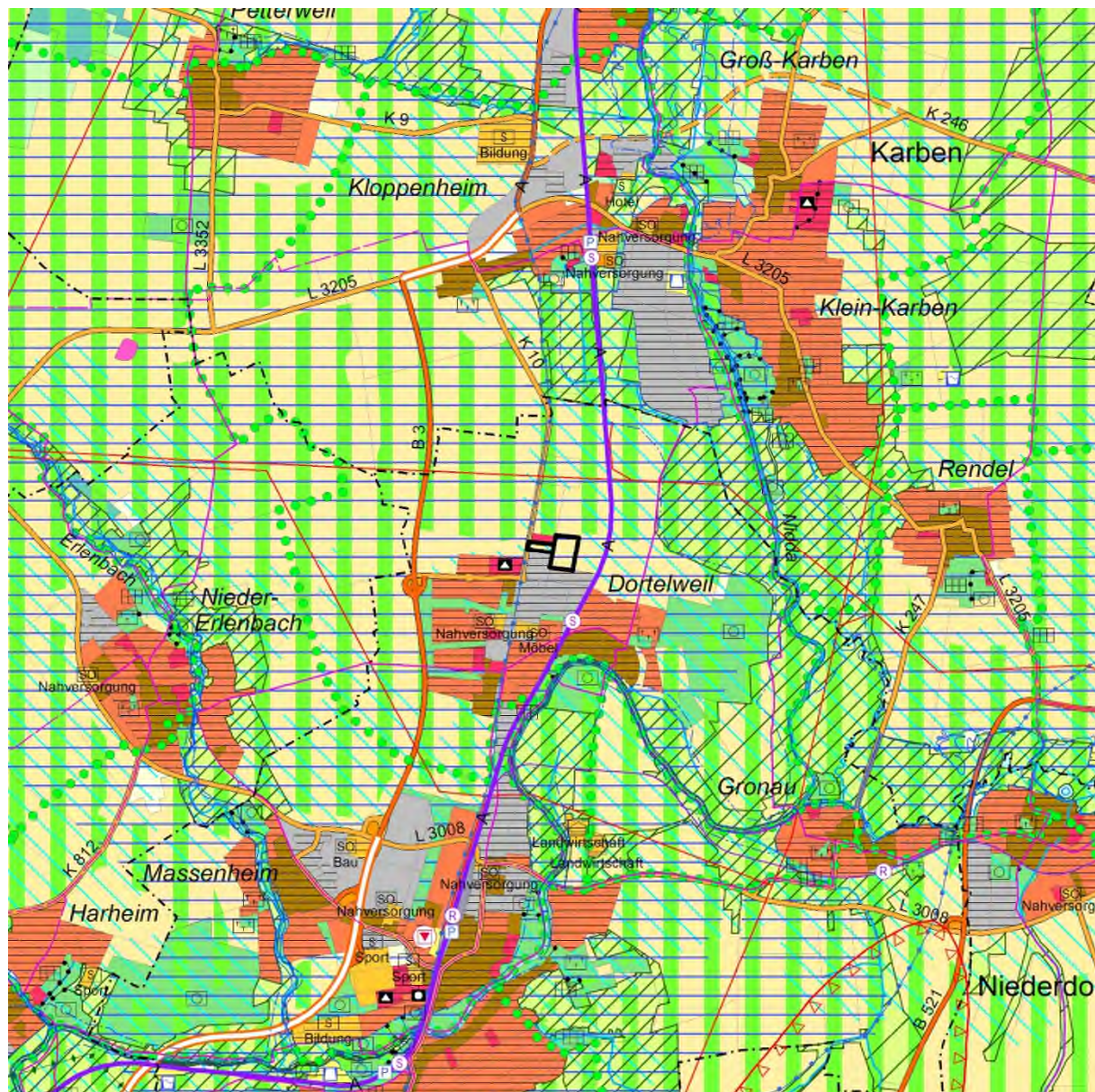
Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:
Frühzeitige Beteiligung:
Auslegungsbeschluss:
Öffentliche Auslegung:
Abschließender Beschluss:
Bekanntmachung Staatsanzeiger:

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung	Die Stadt Bad Vilbel möchte ihr Gewerbegebiet am nord-östlichen Ortsrand von Dortelweil erweitern, um dem Bedarf der Bad Vilbeler Gewerbetreibenden nach Erweiterungsflächen gerecht zu werden.
Flächenausgleich	Ausnahme
Gebietsgröße	4,86 ha
Zielabweichung	nicht erforderlich
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	28.09.2021
Parallelverfahren	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Bebauungsplan „Nördlich der Theodor-Heuss-Straße II“
FFH-Vorprüfung	durchgeführt
Vorliegende Gutachten	zu Themen: Verkehr

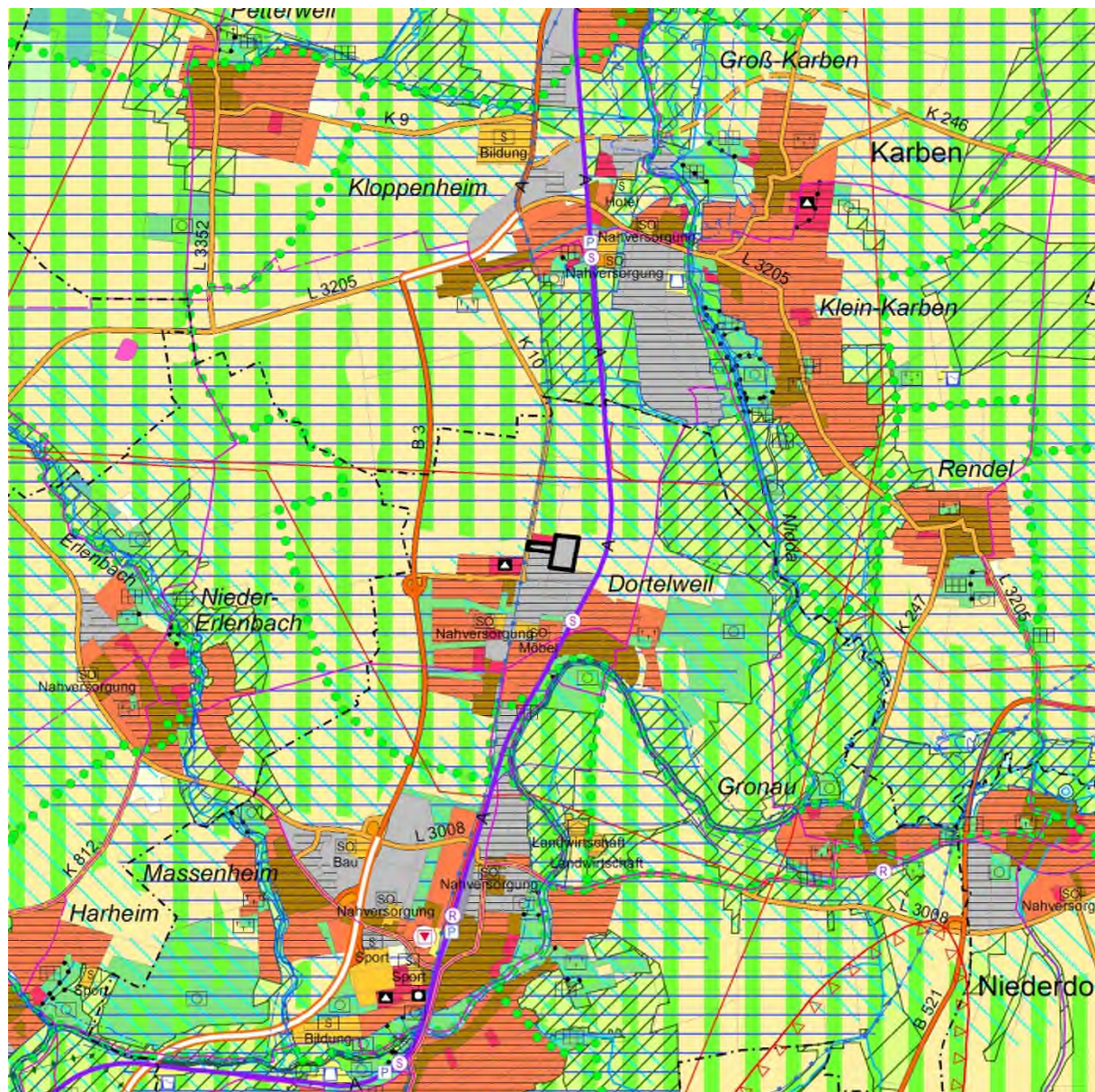
Derzeitige RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung

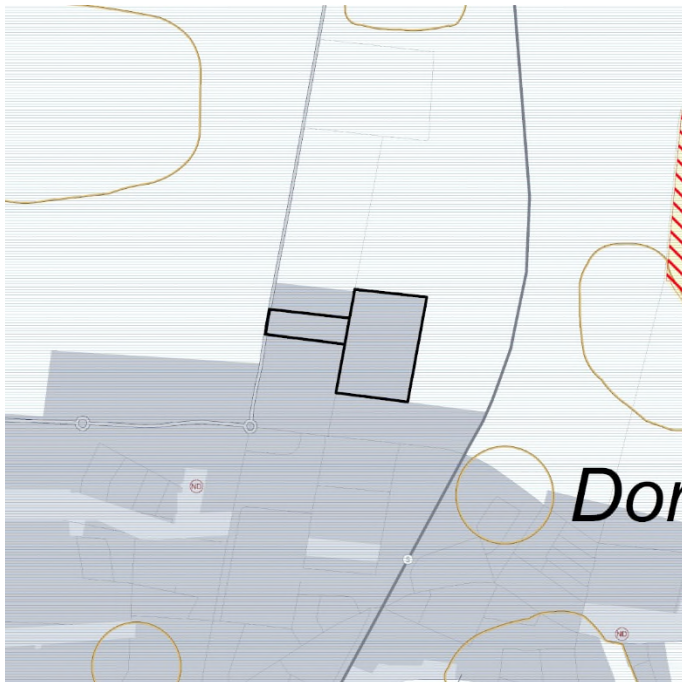



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

"Vorranggebiet für die Landwirtschaft" (ca. 4,86 ha) mit den Überlagerern "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 4,86 ha)

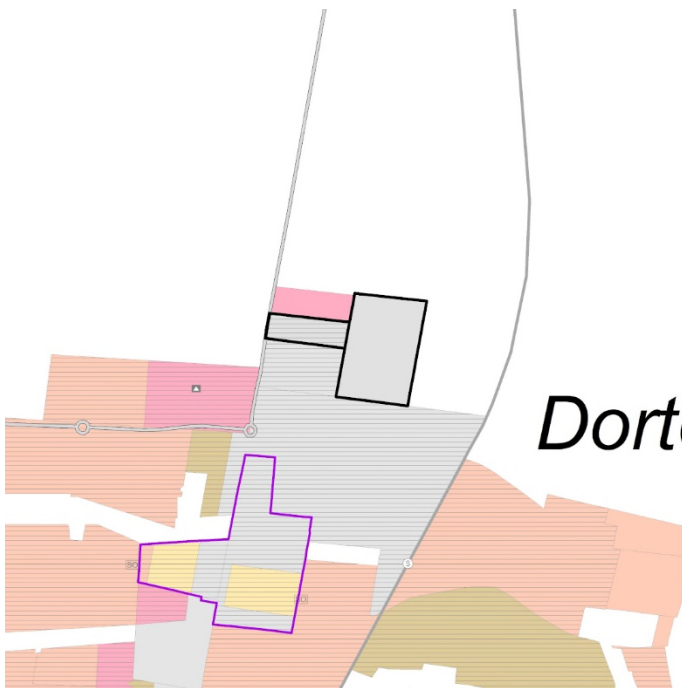
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:




 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Luftbild (Stand 2019)



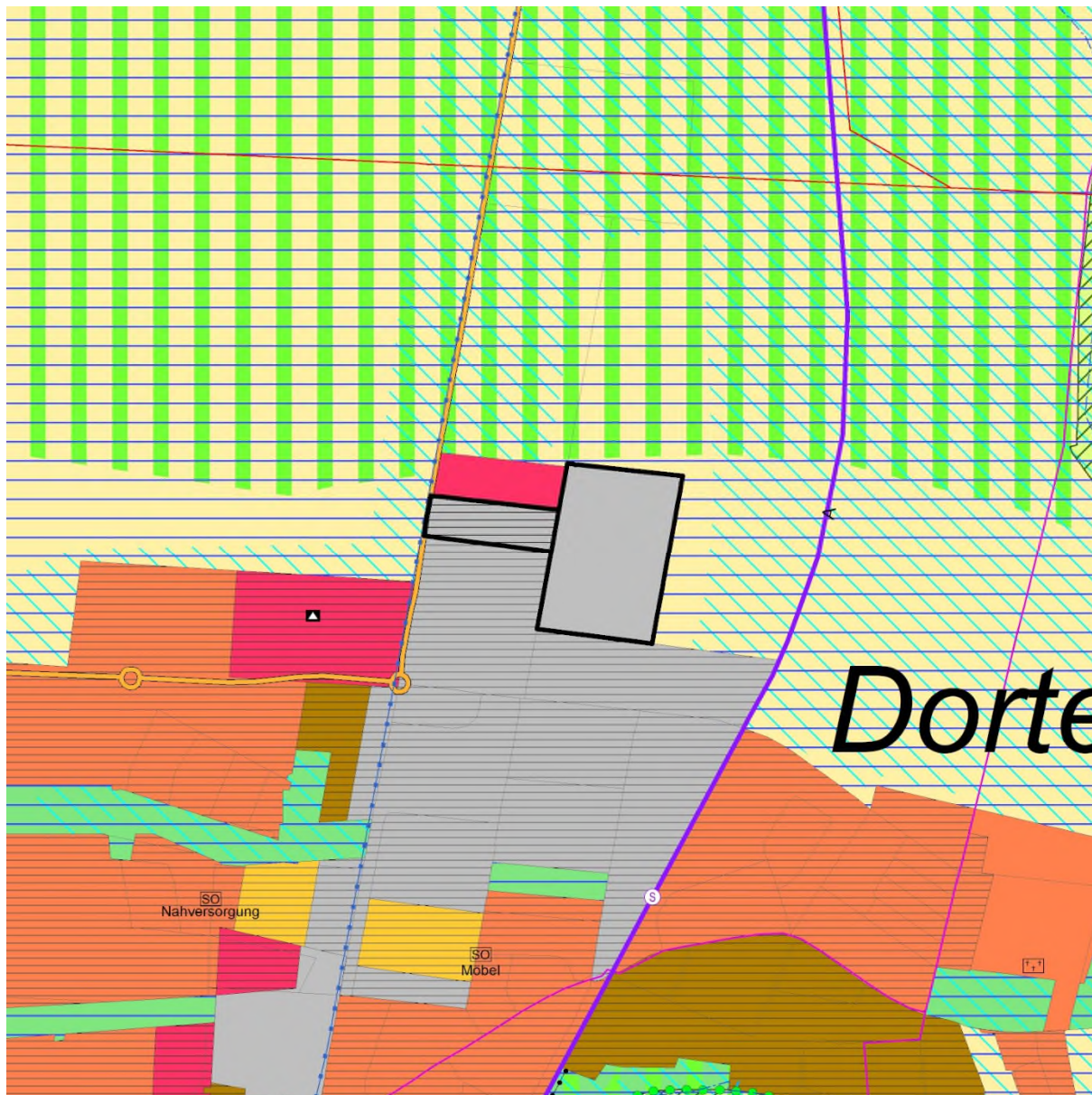
Digitale Orthophotos 2019: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

Rechtsgrundlage

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

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

	Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.8 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Nr. 15.14 PlanzV

Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

Begründung

A: Erläuterung der Planänderung

A 1. Rechtliche Grundlagen

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

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

A 2. Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand des Stadtteils Dortelweil. Im Norden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an sowie die geplante Fläche für die Ansiedlung der Theaterwerkstätten (6. Änderung Bad Vilbel, rechtskräftig seit 1.2.2021). Im Osten wird der Bereich ebenfalls durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt. Im Süden grenzen gewerbliche Betriebe an und im Westen die Gewerbe- und Lagerflächen der Stadtwerke Bad Vilbels, des städtischen Bauhofes sowie der städtischen Gärtnerei. Begrenzt wird der Bereich westlich zudem durch die Friedberger Straße (K 10).

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Die Stadt Bad Vilbel möchte ihr Gewerbegebiet am nordöstlichen Ortsrand von Dortelweil erweitern, um dem Bedarf der Bad Vilbeler Gewerbetreibenden nach Erweiterungsflächen gerecht zu werden. Im Stadtgebiet sind nur noch wenige Entwicklungsflächen für die Ansiedlung oder Erweiterung von Gewerbebetrieben vorhanden.

Der Städtische Bau- und Betriebshof sowie die städtische Gärtnerei befindet sich dort bereits westlich angrenzend. Die Umsiedlung der Theaterwerkstätten ist nordwestlich des Änderungsbereiches vorgesehen.

"Vorranggebiet für die Landwirtschaft" (ca. 4,86 ha) mit den Überlagerern "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 4,86 ha)

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

Flächenausgleich:

Die Stadt Bad Vilbel hat zusätzlich zum Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens einen Antrag auf Anwendung der unter Punkt 3. vorgesehenen Einzelfallprüfung in der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen und gemäß Beschluss der Verbandskammer vom 11.12.2019 ergänzten Richtlinie zum Flächenausgleich gestellt.

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegung "Vorranggebiet für die Landwirtschaft" folgender regionalplanerischer Festlegungen:

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

Die reine Flächenneuanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche beträgt letztlich ca. 3,8 ha, da im südöstlichen Teil der Bebauungsplan ca. 1,1 ha als „Grünfläche“ festgesetzt wurde. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren "Nördlich der Theodor-Heuss-Straße II" hat das zuständige Regierungspräsidium Darmstadt aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken geäußert. Die vorgesehene Darstellung weicht zwar von der o.g Zielsetzung ab, liegt aber unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha und stellt deshalb keine raumbedeutsame Maßnahme dar.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die Erschließung des Änderungsgebietes erfolgt über das vorhandene Verkehrsnetz mit Anbindung an die südliche Theodor-Heuss-Straße.

Der zu diesem RegFNP-Änderungsverfahren parallellaufende Bebauungsplan „Nördlich der Theodor-Heuss-Straße II“ umfasst den Geltungsbereich der bestehenden Gewerbe- und Lagerflächen des städtischen Bauhofs und die neu geplanten Gewerbeflächen am nördlichen Rand des Stadtteils Dortelweil. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verkehrsgutachten (IMB-Plan GmbH, Stand: September 2021) erstellt. Darin sind die zu erwartenden Neuverkehre entsprechend der zukünftigen Nutzungen ermittelt und die verkehrlichen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz überprüft worden. Zudem wurden für alle relevanten Knotenpunkte entsprechende Leistungsfähigkeitsnachweise geführt. Inhaltlich wurde die gegenwärtige Verkehrsbelastung des angrenzenden Straßennetzes untersucht und in einer Prognose die verkehrliche Entwicklung bis 2030/2035 dargelegt. Das Gebiet dieses Änderungsverfahrens stellt nur eine Teilfläche dar und ist in diesem Gutachten berücksichtigt. Die Ergebnisse der vorgenannten Untersuchung zeigen auf, dass die verkehrliche Erschließung des gesamten Bereiches über das vorhandene Verkehrsnetz sichergestellt ist.

Die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist gegeben. Die Planfläche liegt im 1.000 m-Einzugsbereich des S-Bahn-Haltespunktes Dortelweil Bahnhof und wird von der S-Bahn-Linie S 6 (Friedberg Bahnhof - Frankfurt Südbahnhof) bedient. Der Änderungsbereich ist über die Haltestelle Am Sonnenplatz und Weitzesweg mit der Stadtbuslinie FB-64 erschlossen. Die Buslinie ist mit den Bahn-Haltespunkten Dortelweil Bahnhof, Bad Vilbel Bahnhof und Südbahnhof verknüpft und bietet daher auch eine gute Anbindung an den schienengebundenen ÖPNV.

Das geplante Gewerbegebiet wird an das kommunale Fuß- und Radwegenetz von Bad Vilbel angebunden.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet wird aktuell teilweise vom Städtischen Bau- und Betriebshof als Lagerplatz genutzt, der größte Teil des Bereiches ist jedoch landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerbau).

Der Landschaftsplan UVF stellt an der Stelle überwiegend Fläche für die Landbewirtschaftung / Acker dar, nur der südwestliche Bereich, der aktuell vom Bau- und Betriebshof genutzt wird, ist als bebauter Bereich dargestellt. Insgesamt hat der Bereich und weitere ihn umfassende Flächen die Kennzeichnung "Flächen aus klimatischen Gründen freizuhalten".

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

A 7. Planerische Abwägung

Im Stadtgebiet von Bad Vilbel sind nur noch wenige Entwicklungsflächen für die Ansiedlung oder Erweiterung von Gewerbebetrieben vorhanden, sodass an anderer Stelle keine Möglichkeit einer sinnvollen, größeren Entwicklung eines Gewerbegebietes vorhanden ist. Da sich der Städtische Bau- und Betriebshof sowie die städtische Gärtnerei bereits dort befinden und auch die Umsiedlung der Theaterwerkstätten nordwestlich des Änderungsbereiches vorgesehen ist, kann der Entwicklung der Flächen zu "Gewerblicher Baufläche, geplant" an der Stelle planerisch zugestimmt 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 sowie CEF-Maßnahmen können die Auswirkungen minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben.

Flächenausgleich:

Die Stadt Bad Vilbel hat zusätzlich zum Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens einen Antrag auf Anwendung der unter Punkt 3. vorgesehenen Einzelfallprüfung in der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen und gemäß Beschluss der Verbandskammer vom 11.12.2019 ergänzten Richtlinie zum Flächenausgleich gestellt. Für die Flächenneuinanspruchnahme kann von der Stadt kein Flächenausgleich geleistet werden. Der in der Richtlinie verankerte Fragenkatalog für Ausnahmen wird zusammenfassend wie folgt beantwortet und begründet: *die im Stadtgebiet vorhandenen Potenzialflächen sind entweder schon bebaut, überplant oder sie sind aufgrund ihrer Lage nicht geeignet für eine gewerbliche Nutzung.*

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Die Stadt Bad Vilbel möchte ihr Gewerbegebiet am nordöstlichen Ortsrand von Dortelweil erweitern, um dem Bedarf der Bad Vilbeler Gewerbetreibenden nach Erweiterungsflächen gerecht zu werden. Im Stadtgebiet sind nur noch wenige Entwicklungsflächen für die Ansiedlung oder Erweiterung von Gewerbebetrieben vorhanden.

Der städtische Bau- und Betriebshof sowie die städtische Gärtnerei befindet sich dort bereits westlich angrenzend. Die Ansiedlung der Theaterwerkstätten ist nordwestlich des Änderungsbereiches vorgesehen.

Um die Planung wie vorgesehen umsetzen zu können, ist die Änderung der Darstellung von "Vorranggebiet für Landwirtschaft" zu "Gewerbliche Baufläche" auf ca. 4,86 ha erforderlich. Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

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

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

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

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend

dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. (§ 50 BImSchG)

KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten. (§ 1 KSG)

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

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

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

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz

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

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

BauGB - Baugesetzbuch

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

Landschaftsplan

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

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

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

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Das Änderungsgebiet liegt zu beiden Seiten der verlängerten Theodor-Heuss-Straße. Östlich dieser Straße befinden sich Ackerflächen ohne weitere strukturgebende Elemente. Der westlich der Straße gelegene Teil des Änderungsgebietes wird zu einem großen Teil als Lagerfläche für den weiter südlich anschließenden städtischen Bauhof bzw. die städtische Gärtnerei genutzt. Die im Luftbild 2019 dort noch erkennbaren Gehölzstrukturen sind inzwischen weitgehend gerodet. Das Gelände enthält Containerabstellplätze, Fahrsilo und Schüttgutlager, die untereinander durch befestigte Wege verbunden sind. Westlich der Durchfahrt zum Bauhof steht ein Gebäude. Die vorhandenen Freiflächen sind mit ruderaler Vegetation bedeckt.

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

Vogelschutzgebiet "Wetterau"

Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes, Verordnung vom 07.02.1929

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- Flächen westlich der verlängerten Theodor-Heuss-Straße teilversiegelt, östlich davon unversiegelte Ackerböden
- keine Hinweise auf Vorhandensein von Altflächen bekannt
- Bodenarten im Westen: Kolluvisole aus lössbürtigen Abschwemmmassen, im Osten Humusparabraunerden aus mächtigem Löss
- Bewertung der Bodenfunktion für die Planung BFD50: Stufe 5 - sehr hoch
- Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen hoch
- Ertragspotenzial sehr hoch
- keine Erosionsgefährdung
- Hangrutschungsgefährdung sehr gering bis gering
- Ackerzahlen westlich der Straße 70-75, östlich davon 75-80

Wasser

- Entwässerungsgraben am westlichen Rand des Plangebietes, wobei derzeit unklar ist ob es sich um ein Gewässer handelt
- Lage in der Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes

Luft und Klima

- westlich der verlängerten Theodor-Heuss-Straße klimawirksame Fläche mit hoher Bedeutung
- unversiegelte Ackerflächen fungieren als Frischluftproduktionsstätten, eine Kaltluftbewegung in Richtung des Stadtrandes findet auf Grund des ebenen Geländes jedoch kaum statt

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Lage in der Wirkzone des Vogelschutzgebietes Wetterau
- Die faunistischen Untersuchungen für das Plangebiet sind noch nicht abgeschlossen. Im parallelen Bebauungsplanverfahren findet im Frühjahr 2022 eine Erfassung der

Tier- und Pflanzenwelt statt. Anhand der Ergebnisse werden die diesbezüglichen Aussagen im weiteren Verfahren ergänzt.

- Gemäß der Angaben im Umweltbericht des Bebauungsplanes wurden Feldlerchen und Schafstelzen als Brutvögel in den Ackerflächen sowie Amsel, Blaumeise, Dorngrasmücke, Elster, Grünfink, Haussperling, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe und Stieglitz als mögliche Brutvögel in den gebüschbestandenen Arealen im Westen des Plangebietes bereits festgestellt. Ob auch Rebhühner im Plangebiet vorkommen, wird im Rahmen der Begehungen im Frühjahr erhoben.
- Die Planfläche liegt nicht im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters in Hessen. Eine Kontrolle der Flächen auf mögliche Vorkommen ist zur Sicherheit dennoch vorgesehen.
- Mögliche Vorkommen von Fledermäusen, weiteren Kleinsäugetern, Amphibien und Reptilien im Gebiet

Landschaft

- Lage im Übergangsbereich der Landschaftsräume "südliche Wetterau mit Bad Vilbel" zur "zentralen Wetterau"
- geringer Erholungswert aufgrund des Mangels an attraktiven Freiflächen
- hohe Einsehbarkeit des Geländes
- Vorbelastung des Landschaftsbildes durch großflächige Gewerbebauten am nördlichen Ortsrand von Dortelweil

Mensch und seine Gesundheit

- westlicher Randbereich: Belastung durch Straßenlärm LDEN (0-24 Uhr): >65-70 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): >60-65 dB(A)
- östlicher Bereich: Belastung durch Schienenlärm LNight (22-6 Uhr): >55-60 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): >60-65 dB(A)

Kultur- und sonstige Sachgüter

- keine Hinweise auf Bodendenkmale vorhanden

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Durch die bisherige Planung sind östlich der verlängerten Theodor-Heuss-Straße keine neuen Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung entspricht der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes. Westlich der Straße wird das Änderungsgebiet abweichend von der Plandarstellung "Vorranggebiet für Landwirtschaft" bereits als Lagerplatz für den benachbarten Bauhof und die städtische Gärtnerei genutzt. Dies bewirkt auf Teilflächen bereits Beeinträchtigungen des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer-, Kühl- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Verdichtung.

Auswirkungen der Planänderung

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

- Verlust bzw. Verbrauch von bisher unversiegelten landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Versiegelung und Überbauung.
- dauerhafter Verlust / Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer-, Filter- und Kühlfunktion, natürliche

Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Vermischung, Verdichtung, Vegetationsänderung

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

- Detailliertere Aussagen zu den Auswirkungen sowie zum möglichen Ausgleich können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden

- Reduzierung der Grundwasserneubildung

- mögliche Grundwasserverschmutzung

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

- Der Trink- und Löschwassernachweis wird im Verlauf des weiteren Verfahrens ergänzt.

Prinzipiell ist gemäß der Aussagen im Bebauungsplan die Sicherstellung der Versorgung durch die Stadtwerke Bad Vilbel möglich.

- Die hydraulische Berechnung für die Niederschlagswasserableitung ist noch in Bearbeitung

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen

- geringfügige Veränderungen des Kleinklimas, die für die Frischluftversorgung von Dortelweil voraussichtlich nicht relevant sind

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

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

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

- weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes

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

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

- Erhöhung der Belastung der Anwohner und Nutzer durch Schienenverkehrslärm bzw. Straßenverkehrslärm

- Belastung der Anwohner und Nutzer durch Staub, Lichtemissionen und Erschütterungen

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

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

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

getroffen werden. Genauere Angaben sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Der Regionale Flächennutzungsplan kann hierfür lediglich eine Rahmensetzung treffen - z.B. über die Darstellung der „Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung“. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Dafür geeignet sind insbesondere Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad, wobei zwischen Eingriff und Ausgleich kein räumlicher Zusammenhang bestehen muss (s. Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): "Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen" bzw. Hessische Landesanstalt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2019): Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung nach BauGB").

Gemäß der Angaben im Umweltbericht zum Bebauungsplan kann der erforderliche Ausgleich im Plangebiet erfolgen, ein zusätzlicher externer Ausgleich sei nicht erforderlich. Ggfs. werden jedoch CEF-Maßnahmen z.B. für betroffene Vogelarten nötig. Hierzu liegt noch keine detaillierte Planung vor, so dass konkrete Aussagen erst im weiteren Verfahren ergänzt werden können.

FFH-Verträglichkeit

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen. Die Natura 2000-Gebiete bilden das europäische Schutzgebietsnetz und umfassen die im Rahmen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Vorprüfung (Prognose) zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die vorliegende Planung liegt innerhalb des 1000 m-Radius des "Europäischen Vogelschutzgebietes Wetterau", somit ist eine FFH-Vorprüfung zu erstellen. Die Vorprüfung kam zum Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile von Natura 2000-Gebieten durch die Planung ausgeschlossen werden können (siehe Angaben im Formblatt zur FFH-Vorprüfung im Anhang).

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

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

- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen durch Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe, Bauteile oder entsprechender Bauverfahren.
- Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden oder bislang unbekannte Altablagerungen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen entdeckt werden, sind die zuständigen Behörden unverzüglich zu verständigen.
- Aufgrund der Vorhabensgröße (> 1 ha) wird die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen (s. Bundesverband Boden (2013): "Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis" BVB-Merkblatt sowie DIN 19639, Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, Sept. 2019)
- 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
- Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden
- Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren, siehe auch Kapitel B 2.2. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. 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.
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Heilquellenschutzgebietes sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- ggfs. Ergänzung der Leitungen zur Trink- und Löschwasserversorgung
- Retention von Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung, z.B. Zisternen, Löschwasserteich o.ä.
- Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist. Die Entwässerung wird durch eine Machbarkeitsstudie geprüft.
- Maßnahmen im Rahmen eines nachhaltigen Energiekonzeptes, wie z.B. Verwendung von Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen etc.
- Fassaden-, Dach- und Tiefgaragenbegrünungen
- Gehölzpflanzungen zur Eingrünung, Begrünung der Grundstücksfreiflächen, Pflanzung von Straßenbegleitgrün, Begrünung von Fahrzeugstellplätzen, extensive Grünlandnutzung in den nicht überbauten Flächen
- ökologische Baubegleitung

- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brut- und Setzzeit bzw. der Brutsaison von Vögeln (01.10-28/29.02 bzw. 01.03-30.10)
- Bei Baufeldfreimachung im Winterhalbjahr Kontrolle von Baumhöhlen und Gebäuden auf Winterquartiere von Fledermäusen und ggfs. Durchführung geeigneter Sicherungsmaßnahmen
- geeignete Ausgleichsmaßnahmen, ggfs. CEF-Maßnahmen für die betroffenen Tierarten, wobei die genaue Festlegung im weiteren Verfahren erfolgt
- 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.
- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten ist für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen zu reduzieren.
- Gestaltungsvorgaben zur Einbindung in die Umgebungsnutzung, z.B. zurückhaltende Farbgebung für Gebäude, abgestufte Gebäudehöhen
- teilweises Verbot von bzw. spezielle Festsetzungen für Werbeanlagen
- Aufgrund der Vorbelastung durch Straßen- und Schienenverkehrslärm sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ggfs. schalltechnische Untersuchungen erforderlich.
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, 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.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Stadtgebiet von Bad Vilbel sind nur noch in geringem Umfang Entwicklungsflächen für die Ansiedlung oder Erweiterung von Gewerbebetrieben vorhanden, während ein Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen besteht. Nach dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 sind in Bad Vilbel für Gewerbeansiedlungen insgesamt 55 ha in gewerblichen Bauflächen sowie in gemischten Bauflächen vorgesehen. Davon stehen derzeit (abzüglich der Fläche der geplanten Ansiedlung des Möbelmarktes Segmüller westlich der B 3 und nördlich der L 3008 in der Kernstadt Bad Vilbel) noch 2 ha im Stadtteil Dortelweil im Bereich südlich des Dortelweiler Platzes zur Verfügung. Es handelt sich dabei um eine sehr hochwertige Lage, die noch nicht vollständig arrondiert ist. Die Stadt kann dem immer wieder auftretenden Bedarf des heimischen Gewerbes an Erweiterungsflächen nicht nachkommen. Das blockiert die Entwicklung des ansässigen Gewerbes und auch die Aussiedlung z.B. von Handwerksbetrieben aus der Innenstadt und einem Wohnumfeld.

Vernünftige Standortalternativen im räumlichen Zusammenhang des Bebauungsplans, an denen die Planung ggf. mit geringeren Eingriffswirkungen hätte durchgeführt werden können, haben sich nicht aufgedrängt.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

Das für die vorliegende Planänderung verwendete Verfahren zur Umweltprüfung ist hinsichtlich Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik weitgehend identisch mit dem Prüfverfahren zum Umweltbericht des RPS/RegFNP 2010. In der Planänderung kommen insbesondere die darin unter 3.1.1 und 3.1.2 beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung von Einzelflächen (Einzelflächenprüfung) und zur Vorprüfung der Natura 2000- bzw. FFH-Verträglichkeit zur Anwendung.

Das Verfahren wurde ergänzt um Aussagen zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und um eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB.

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

Anhand von über 50 Umweltthemen werden dabei die Auswirkungen der Planänderung auf sieben verschiedene Schutzgüter (Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Landschaft / landschaftsbezogene Erholung, Gesundheit des Menschen/Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter) sowie Wechselwirkungen zwischen diesen analysiert. Zu den Umweltthemen zählen sowohl meist gebietsbezogene Angaben zu hohen Umweltqualitäten, die negativ oder positiv beeinflusst werden können als auch vorhandene Vorbelastungen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Ein Teil der Umweltthemen ist zusätzlich mit rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können (z.B. naturschutzrechtliche Schutzgebiete). Für einzelne Umweltthemen wurden so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

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

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

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

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

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

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

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

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

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

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

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

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 sowie CEF-Maßnahmen können die Auswirkungen minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben.

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 2 - 4 herangezogen.

Verzeichnis der verwendeten Unterlagen

- [1] Antrag auf Änderung des RPS/RegFNP 2010 für den Bereich Bad Vilbel Dortelweil „Nördlich der Theodor-Heuss-Straße II“
- [2] Vorentwurf des Bebauungsplans „Nördlich der Theodor-Heuss-Straße II“, Stand 8.11.2021, erstellt von der Planergruppe ROB
- [3] Strategische Umweltprüfung (SUP) abgerufen am 3.12..2021
- [4] Luftbild 2019
- [5] Verkehrsuntersuchung Baugebietsentwicklung „Nördlich der Theodor-Heuss-Straße II“, IMB-Plan, September 2021
- [6] Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (UVF) 2000

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 5519-401	Wetterau



1. Anlass und Aufgabenstellung

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

2. Beschreibung der Planung

2.1 Art und Umfang der Planung

Art der Planung:	Gewerbliche Baufläche, geplant; gewerbliche Baufläche, Bestand	Nr.:	-
Kommune(n):	Bad Vilbel, Dortelweil	Fläche [ha]:	4,86

2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

3-3 Veränderung der hydrologischen / hydrodynamischen Verhältnisse
3-6 Veränderung anderer standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z. B. Belichtung, Verschattung)
4-1 Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
4-2 Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
4-3 Betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht)
5-3 Licht
5-4 Erschütterungen / Vibrationen
6-1 Stickstoff- u. Phosphateintrag / Nährstoffeintrag
6-5 Salz
6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebstoffe und Sedimente)

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

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

4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen / Natura 2000-Verordnung		
Fläche [ha]:	10.690	Anzahl der Teilflächen:	17
Kurzcharakteristik:	<p>Aus 17 Teilflächen bestehendes, in der Wetterau gelegenes Gebiet, das in erster Linie die größeren Fließgewässer und Auenzüge von Wetter, Horloff, Nidda und Nidder sowie die weitläufige Agrarlandschaft westlich der Hortloffau beinhaltet und im Wesentlichen durch die Ortschaften Lich-Nidda-Büdingen-Bad Vilbel-Butzbach-Lich begrenzt wird (Planungsgruppe für Natur und Landschaft, 2011).</p> <p>Das Vogelschutzgebiet „Wetterau“ ist in erster Linie für Vogelarten des Offenlandes ausgewiesen, die als hoch störungsempfindlich gelten. Es ist das bedeutendste hessische Brutgebiet für Wasser-, Wat- und Wiesenvögel (Großer Brachvogel, Kiebitz, Bekassine) und das einzige hessische Brutgebiet für die Sumpfohreule, Uferschnepfe, Spießente und Rothalstaucher sowie ein bedeutendes, sehr arten- und individuenreiches Rast- und Überwinterungsgebiet für Wasser-, Wat- und Wiesenvögel (u.a. Kranich, Rohrdommel, Silberreiher) (Tamm 2004).</p>		
Brutvogelarten nach Anhang I VSRL	und deren Erhaltungsziele:		

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 5519-401	Wetterau



Wachtelkönig (<i>Crex crex</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Nahrungshabitaten; • Erhaltung von Grünland mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung; • Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in landwirtschaftlich genutzten Bereichen
Zwergdommel (<i>Ixobrychus minutus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von zumindest naturnahen Feuchtgebieten mit ihren Verlandungszonen, Röhrichten und Rieden; • Erhaltung von ausgedehnten Schilfröhrichten; • Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung einer strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen; • Erhaltung von Grünlandhabitaten sowie von großflächigen Magerrasenflächen mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung; • Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen; Erhaltung von naturnahen, gestuften Wald- und Waldinnenrändern
Eisvogel (<i>Alcedo atthis</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken • Erhaltung von Ufergehölzen sowie von Steilwänden und Abbruchkanten in Gewässernähe als Bruthabitate • Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität • Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate insbesondere in fischereilich genutzten Bereichen
Weißstorch (<i>Ciconia ciconia</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Nahrungshabitaten • Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung • Erhaltung offener großräumiger Feuchtgebiete • Erhaltung von zumindest naturnahen Feuchtgebieten und insbesondere von dauerhaften sowie temporären Kleingewässern im Grün- und Ackerland • Erhaltung der Brutplätze
Rohrweihe (<i>Circus aeruginosus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Röhrichtflächen und schilfbestandenen Gräben • Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Bruthabitaten • Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung • Erhaltung reich strukturierter Feuchtgebiete • Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Wiesenweihe (<i>Circus pygargus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Bruthabitaten in weiträumigen, offenen Agrarlandschaften • Erhaltung zumindest störungsarmer Brutgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich genutzten Bereichen • Erhalt und Sicherung des Bruterfolgs der jährlich wechselnden Brutplätze auf den Ackerflächen

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 5519-401	Wetterau



Grauspecht (<i>Picus canus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanzwärttern, stehendem und liegendem Totholz und Höhlenbäumen im Rahmen einer natürlichen Dynamik Erhaltung von strukturreichen, gestuften Waldaußen- und Waldinnenrändern sowie von offenen Lichtungen und Blößen im Rahmen einer natürlichen Dynamik
Kleines Sumpfhuhn (<i>Porzana parva</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung von großen Schilfröhrichten mit ausgeprägter Knickschicht und tiefer im Wasser stehenden Verlandungsgesellschaften
Tüpfelsumpfhuhn (<i>Porzana porzana</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung schilfreicher Flachgewässer Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation sowie von direkt angrenzendem teilweise nährstoffarmem Grünland, dessen Bewirtschaftung vorrangig mit Weidetieren sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert
Zwergsumpfhuhn (<i>Porzana pusilla</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung von hohen Wasserständen in Feuchtgebieten
Blaukehlchen (<i>Luscinia svecica</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik und der damit verbundenen hochstauden- und röhrichtreichen Habitatstrukturen Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate
Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung von naturnahen und strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern und Auwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Horstbäumen in einem zumindest störungsarmen Umfeld während der Fortpflanzungszeit
Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung von naturnahen strukturreichen Laub- und Laubmischwaldbeständen mit Altholz und Totholz Erhaltung von Horstbäumen und einem geeigneten Horstumfeld insbesondere an Waldrändern, einschließlich eines während der Fortpflanzungszeit störungsarmen Umfeldes Erhaltung des Grünlandes im Umfeld der Brutplätze Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung eine den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhaltung einer weiträumig offenen Agrarlandschaft mit ihren naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen
Zug- und Rastvogelarten nach Anhang I VSRL	und deren Erhaltungsziele:
Singschwan (<i>Cygnus cygnus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in jagdlich genutzten Bereichen
Silberreiher (<i>Egretta alba</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Merlin (<i>Falco columbarius</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 5519-401	Wetterau



Kranich (<i>Grus grus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rastgebieten • Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt • Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges
Seeadler (<i>Haliaeetus albicilla</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Sumpfohreule (<i>Asio flammeus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt nasser Wiesen und reich strukturierter Feuchtgebiete • Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rast- und Nahrungshabitaten • Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Rohrdommel (<i>Botaurus stellaris</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Stillgewässern und Feuchtgebieten mit großflächigen Verlandungszonen, Röhrichten und Rieden • Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten
Mornellregenpfeifer (<i>Charadrius morinellus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften • Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Rastperiode
Trauerseeschwalbe (<i>Chlidonias niger</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
Schwarzstorch (<i>Ciconia nigra</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt • Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
Kornweihe (<i>Circus cyaneus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Rastgebieten mit zumindest störungsarmen Schlafplätzen in weiträumigen Agrarlandschaften
Fischadler (<i>Pandion haliaetus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung nahrungsreicher und gleichzeitig zumindest störungsarmer Rastgewässer in den Rastperioden
Kampfläufer (<i>Philomachus pugnax</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rastgebieten • Erhaltung nasser Wiesen und Feuchtgebiete • Erhaltung wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen • Erhaltung störungsfreier Rastgebiete
Goldregenpfeifer (<i>Pluvialis apricaria</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt • Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften • Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete
Ohrentaucher (<i>Podiceps auritus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer während der Rastperiode
Flußseeschwalbe (<i>Sterna hirundo</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von zumindest naturnahen Bereichen an Großgewässern • Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken • Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 5519-401	Wetterau



Bruchwasserläufer (<i>Tringa glareola</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung nasser Wiesen und Feuchtgebiete • Erhalt wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlamflächen • Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbänken • Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachufern • Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate
Zwergsäger (<i>Mergus albellus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von zumindest störungsarmen Bereichen an größeren Rastgewässern zur Zeit des Vogelzuges und im Winter • Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
Nachtreiher (<i>Nycticorax nycticorax</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbänken • Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate
Brutvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL und deren Erhaltungsziele:	
Wachtel (<i>Coturnix coturnix</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung weiträumiger offener Agrarlandschaften mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen • Erhaltung großräumiger Grünlandhabitate
Graumammer (<i>Emberiza calandra</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung einer offenen strukturreichen Agrarlandschaft mit naturnahen Elementen wie Rainen, Ackersäumen, Brachen, einzelnen Gehölzen und Graswegen • Erhaltung von artgerechten Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer entsprechenden Bewirtschaftung • Erhalt von gemeinschaftlichen Schlafplätzen (außerhalb der Brutzeit)
Baumfalke (<i>Falco subbuteo</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniergehölzen • Erhaltung strukturreicher, großlibellenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate • Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate
Bekassine (<i>Gallinago gallinago</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Bruthabitaten • Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung • Erhalt für die Art wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlamflächen • Erhaltung von zumindest störungsarmen Brut- und Rasthabitaten • Erhaltung des Offenlandcharakters
Uferschnepfe (<i>Limosa limosa</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut- und Nahrungshabitaten • Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung • Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Rohrschwirl (<i>Locustella luscinioides</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von ausgedehnten Schilfröhrichten
Drosselrohrsänger (<i>Acrocephalus arundinaceus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung ausgedehnter Schilfröhrichte • Erhaltung eines für die Gewässerhabitate günstigen Nährstoffhaushaltes

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 5519-401	Wetterau



Schilfrohrsänger (<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken • Erhaltung von Schilfröhrichtern und Weichholzauwäldern • Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
Spießente (<i>Anas acuta</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation • Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Löffelente (<i>Anas clypeata</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation • Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Krickente (<i>Anas crecca</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation • Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Knäkente (<i>Anas querquedula</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation • Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen • Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Schnatterente (<i>Anas strepera</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
Graugans (<i>Anser anser</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche • Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Wiesenpieper (<i>Anthus pratensis</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut- und Nahrungshabitaten • Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung • Erhaltung des Offenlandcharakters der Brutgebiete
Graureiher (<i>Ardea cinerea</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung der Brutkolonien • Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Tafelente (<i>Aythya ferina</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von zumindest naturnahen Stillgewässern • Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Reiherente (<i>Aythya fuligula</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Stillgewässern mit Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation • bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot gewährleistet • Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

02.02.2022

S. 6/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 5519-401	Wetterau



Flußregenpfeifer (<i>Charadrius dubius</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken • Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbänken sowie offenen Rohböden und Flachgewässern an Sekundärstandorten wie z.B. Abbaugeländen im Rahmen einer naturnahen Dynamik • Erhaltung störungsarmer Brutplätze insbesondere auch an Sekundärstandorten in Abbaubereichen während und nach der Betriebsphase
Haubentaucher (<i>Podiceps cristatus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit • Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität • Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten • Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitats insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Schwarzkehlchen (<i>Saxicola torquata</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung der strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen • Erhaltung von magerem Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung • Erhalt feuchter Wiesengebiete und schilfbestandener Gräben
Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Nahrungshabitaten • Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung • Erhalt wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und Schlammflächen • Erhaltung des Offenlandcharakters • Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung feuchter Äcker • Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Fortpflanzungszeit
Rothalstaucher (<i>Podiceps griseigena</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation • Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität • Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Zwergtaucher (<i>Tachybaptus ruficollis</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation • Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit • Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität • bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet • Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen • Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 5519-401	Wetterau

Wasserralle (<i>Rallus aquaticus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten • Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation sowie von direkt angrenzendem teilweise nährstoffarmem Grünland, dessen Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert • Erhaltung von Röhrichten und Seggenriedern mit einem großflächig seichtem Wasserstand
Beutelmeise (<i>Remiz pendulinus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Weichholzaunen und Schilfröhrichten • Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in erheblich fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Brutzeit
Uferschwalbe (<i>Riparia riparia</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen • in Sekundärhabitaten wie Abbauflächen Erhaltung von Bruthabitaten durch betriebliche Rücksichtnahmen beim Abbaubetrieb • Erhaltung zumindest störungsarmer Brutgebiete
Braunkehlchen (<i>Saxicola rubetra</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung strukturreichen Grünlandes durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung • Erhaltung strukturierter Brut- und Nahrungshabitate mit extensiv genutzten Wiesen, Weiden, Brachen, ruderalisiertem Grünland sowie mit Gräben, Wegen und Ansitzwarten (Zaunpfähle, Hochstauden)
Rohrschwirl (<i>Locustella luscinioides</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Schilfröhrichten • Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen durch Pufferzonen
Großer Brachvogel (<i>Numenius arquata</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brutgebieten • Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung • Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Zug- und Rastvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL	und deren Erhaltungsziele:
Baumfalke (<i>Falco subbuteo</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniergehölzen • Erhaltung strukturreicher, großlibellenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate
Bekassine (<i>Gallinago gallinago</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rasthabitaten • Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung • Erhalt für die Art wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen • Erhaltung von zumindest störungsarmen Nahrungs- und Rasthabitaten • Erhaltung des Offenlandcharakters

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 5519-401	Wetterau



Raubwürger (<i>Lanius excubitor</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von naturnahen, gestuften Waldrändern • Erhaltung großflächiger, nährstoffarmer Grünlandhabitats und Magerrasenflächen, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert • Erhaltung einer strukturreichen, kleinparzelligen Agrarlandschaft mit naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen • Erhaltung von trockenen Ödland-, Heide- und Brachflächen mit den eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen
Uferschnepfe (<i>Limosa limosa</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rast- und Nahrungshabitats • Erhaltung von Grünlandhabitats mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt • Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Flußuferläufer (<i>Actitis hypoleucos</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammabänken
Spießente (<i>Anas acuta</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation • Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Löffelente (<i>Anas clypeata</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation • Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Krickente (<i>Anas crecca</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation • Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Pfeifente (<i>Anas penelope</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten • Erhaltung von Grünlandhabitats mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt • Erhaltung von Stillgewässern mit ausreichend breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation • Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Knäkente (<i>Anas querquedula</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation • Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen • Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Schnatterente (<i>Anas strepera</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 5519-401	Wetterau



Blässgans (<i>Anser albifrons</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung strukturreicher Gewässer und Feuchtgebiete unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche • Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungsgebiete unter besonderer Berücksichtigung der Tagesruheplätze, insbesondere in landwirtschaftlich und jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und in den Wintermonaten
Graugans (<i>Anser anser</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche • Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Saatgans (<i>Anser fabalis</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften • Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche • Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und im Winter
Wiesenpieper (<i>Anthus pratensis</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rast- und Nahrungshabitaten • Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung • Erhaltung des Offenlandcharakters der Rastgebiete
Tafelente (<i>Aythya ferina</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von zumindest naturnahen Stillgewässern • Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Reiherente (<i>Aythya fuligula</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Stillgewässern mit Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation • bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot gewährleistet • Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Alpenstrandläufer (<i>Calidris alpina</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken • Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation • Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbanken und offenen Schlammuffern • Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer
Sichelstrandläufer (<i>Calidris ferruginea</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten • Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken • Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 5519-401	Wetterau



Temminckstrandläufer (<i>Calidris temminckii</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten • Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt • Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken • Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und Verlandungszonen, Röhrichtern und Rieden und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation • Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Sandregenpfeifer (<i>Charadrius hiaticula</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken • Erhaltung zumindest störungsarmer Habitate
Hohltaube (<i>Columba oenas</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von großflächigen Laub- und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Höhlenbäumen
Kormoran (<i>Phalacrocorax carbo</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von natürlichen Fischvorkommen
Haubentaucher (<i>Podiceps cristatus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität • Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten • Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Überwinterungshabitate insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Dunkler Wasserläufer (<i>Tringa erythropus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Rastgebieten mit hohen Grundwasserständen • Erhaltung von Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung • Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken • Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich, fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und in den Wintermonaten
Grünschenkel (<i>Tringa nebularia</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken • Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbanken im Rahmen einer naturnahen Dynamik • Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Waldwasserläufer (<i>Tringa ochropus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von naturnahen Auwäldern, Gewässern und Feuchtgebieten • Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken • Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate
Rotschenkel (<i>Tringa totanus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten • Erhaltung von Niedermooren sowie von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert
Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rast- und Nahrungshabitaten • Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung • Erhalt wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und Schlammflächen • Erhaltung des Offenlandcharakters • Beibehaltung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung feuchter Äcker

02.02.2022

S. 11/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 5519-401	Wetterau

Schwarzhalstaucher (<i>Podiceps nigricollis</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung von größeren Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität bei sekundärer Ausprägung größerer Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet
Zwergtaucher (<i>Tachybaptus ruficollis</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Zwergschnepfe (<i>Lymnocyptes minimus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
Gänsesäger (<i>Mergus merganser</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung von Ufergehölzen und natürlichen Fischlaichhabitaten Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
Kolbenente (<i>Netta rufina</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate vor allem in der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauserzeit, insbesondere in fischereilich und jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Großer Brachvogel (<i>Numenius arquata</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhaltung zumindest störungsarmer Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	keine	[ha]	kleinster Abstand:	ca. 570 m
-----------------------	-------	------	--------------------	-----------

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 5519-401	Wetterau



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Flächeninanspruchnahmen im Vogelschutzgebiet werden durch die Planung in Form von Lager- und Büroflächen nicht erfolgen, da diese in 570 m Entfernung liegt. Zwischen dem Schutzgebiet im Westen und der Planfläche liegt eine 2-spurige S-Bahntrasse mit Begleitgrün (Bäume und Hecken) sowie weitläufige Ackerflächen und ein Wirtschaftsweg (Karbener Weg). Weiterhin bildet die Planung eine Erweiterung der bereits in der direkten südlichen und östlichen Nachbarschaft befindlichen gewerblichen Nutzung.

Innerhalb des Schutzgebietes liegen die nächstgelegenen Vorkommen der Röhrichtarten (Rohrhammer, Blaukehlchen, Teichrohrsänger) und Offenlandarten (Kiebitz) in ca. 1200 m Entfernung zum Eingriffsgebiet (Planungsgruppe für Natur und Landschaft, 2010).

Veränderung der hydrologischen / hydrodynamischen Verhältnisse, Veränderung anderer standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren (z. B. Belichtung, Verschattung), bau-, anlage-, betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkungen (Mortalität), akustische Reize (Schall), optische Reizauslöser (Bewegung), Licht, Erschütterungen (inkl. Vibration), Stickstoff- u. Phosphateintrag / Nährstoffeintrag, Salz sowie Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebstoffe und Sedimente) sind aufgrund der Entfernung zum Schutzgebiet (570 m) bzw. zu den genannten Vogelarten (1200 m) sowie der Vorbelastung durch die S-Bahntrasse und die Pufferung durch die offene Agrarlandschaft und die trassenbegleitende Vegetation nicht geeignet Störungen im Vogelschutzgebiet hervorzurufen oder relevante Meideabstände zu unterschreiten.

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

6. Ergebnis

FFH-VP erforderlich

FFH-VP nicht erforderlich

X

7. Literatur

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

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

Planungsgruppe für Natur und Landschaft (2010): Grunddatenerhebung für das EU-Vogelschutzgebiet „Wetterau“ (5519-401), Karte 1: Verbreitung der Vogelarten nach Anh. I und Art. 4.2 der VSRL und weiterer wertgebender Arten Blatt 9, Hungen