



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2023-53

Dezernat I

Abteilung Planung

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

hier: **Beschluss über die förmliche Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit**

Vorg.: Beschluss Nr. V-80 des Regionalvorstandes vom 10.11.2022
Beschluss Nr. V-77 der Verbandskammer vom 14.12.2022 zu DS V-2022-53

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Aufgrund der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Gemeinde Echzell, der Abstimmung mit benachbarten Kommunen und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist der Entwurf der oben genannten Änderung des FNP der Gemeinde Echzell in der Fassung der vorgelegten Planzeichnung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen sowie öffentlich auszulegen. Gleichzeitig werden die Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt. Das Verfahren wird nach § 233 Absatz 1 Satz 2 Baugesetzbuch nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, weitergeführt.
2. Ort und Dauer der Veröffentlichung sind im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt, alles Weitere zu veranlassen, insbesondere die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Veröffentlichung im Internet zu unterrichten.

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die Einleitung des Verfahrens wurde am 26.12.2022 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 52/22 bekannt gemacht. Die betroffene Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.01.2023 beteiligt. Die Beteiligung erfolgte vom 04.01.2023 bis zum 03.02.2023. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand vom 04.01.2023 bis 03.02.2023 aufgrund der Corona-Pandemie im Rahmen einer Bürgersprechstunde statt.

- 1) Die betroffene Gemeinde Echzell hat keine Stellungnahme abgegeben.

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

haben sich nicht geäußert:

Nidda
Ranstadt

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

Reichelsheim
Wölfersheim

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

haben sich nicht geäußert:

Abwasserverband Horlofftal
Bischöfliches Ordinariat Mainz
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundeseisenbahnvermögen
Evangelische Kirche in Hessen u. Nassau
Flugplatz Reichelsheim-Wetterau GmbH & Co. KG
Fraport AG
Handelsverband Hessen e.V.
Handwerkskammer Wiesbaden
Hessischer Industrie- und Handelskammertag e.V.
LAG der hessischen Frauenbüros
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen
Landessportbund Hessen e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen
Neuapostolische Kirche
ovag Wasser Services
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Staatliches Schulamt für den Hochtaunuskreis und den Wetteraukreis
Verkehrsgesellschaft Oberhessen
Zweckverband Oberhessische Versorgungsbetriebe

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

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Büdingen
Autobahn GmbH des Bundes
Avacon Netz GmbH
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
Bundeswehr
Deutsche Bahn AG
Deutsche Flugsicherung
Deutscher Wetterdienst
Eisenbahn-Bundesamt
Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen
IHK Gießen-Friedberg
Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen
Oberhessengas Netz GmbH
ovag Netz GmbH
PLEdoc GmbH
Polizeipräsidium Mittelhessen
TenneT TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgeben:

Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
BUND Landesverband Hessen e.V.
Deutsche Telekom Technik GmbH
HessenForst Forstamt Nidda
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Hessen Archäologie
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
NABU Landesverband Hessen
Regierungspräsidium Darmstadt
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz
Wanderverband Hessen e.V.
Wetteraukreis – Der Kreisausschuss

- 3) Von Bürgern oder Privaten wurden zwei Stellungnahmen vorgebracht.

Wenn im Verfahren Beteiligte sich nicht geäußert haben, kann davon ausgegangen werden, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden Belange durch die Änderung des FNP der Gemeinde Echzell nicht berührt werden.

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

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind zusätzlich zu veröffentlichen:

- Entwurf des Bebauungsplans „Blofelder Weg“, Gemeinde Echzell
+ Begründung, September 2023
+ Umweltbericht zum B-Plan, September 2023
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Büro Ö Plan, September 2023
- Standortanalyse, Büro Gierhardt Architekten, Dezember 2016
- Umweltrelevante Stellungnahmen von:
 - Gemeinsame Stellungnahme der anerkannten Umweltverbände (hier HGON)
 - Hessen Forst – Forstamt Nidda
 - Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Hessen Archäologie
 - Regierungspräsidium Darmstadt
 - Wetteraukreis, der Kreisausschuss

III: Erläuterung des Beschlusses

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

Da in der Verfahrensbeteiligung keine Stellungnahmen abgegeben worden sind, die eine nochmalige Änderung der Planung erfordert hätten, kann die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Echzell unverändert veröffentlicht werden.

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

**Bauleitplanung der Gemeinde Echzell,
Ortsteil Bingenheim**

2. Änderung des Flächennutzungsplans „Blfelder Weg“

Beschlussempfehlungen (Abwägung gemäß § 1 Abs.7 BauGB) zu den eingegangenen Anregungen und Hinweisen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB

Echzell und Wettenberg, den 21.09.2023

Planungsbüro Fischer, 35435 Wettenberg

1) Die betroffene Gemeinde Echzell hat keine Stellungnahme abgegeben.

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

haben sich nicht geäußert:

- Nidda
- Ranstadt

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

- Reichelsheim
- Wölfersheim

haben Stellungnahmen abgegeben:

-

2) Von den beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

haben sich nicht geäußert:

- Abwasserverband Horlofftal
- Bischöfliches Ordinariat Mainz
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Bundeseisenbahnvermögen
- Evangelische Kirche in Hessen u. Nassau
- Flugplatz Reichelsheim-Wetterau GmbH & Co. KG
- Fraport AG
- Handelsverband Hessen e.V.
- Handwerkskammer Wiesbaden
- Hessischer Industrie- und Handelskammertag e.V.
- LAG der hessischen Frauenbüros
- Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen
- Landessportbund Hessen e.V.

Auswertung zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB vom 04.01.2023 – 03.02.2023

- Landeswohlfahrtsverband Hessen
- Neuapostolische Kirche
- ovag Wasser Services
- RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
- Staatliches Schulamt für den Hochtaunuskreis und den Wetteraukreis
- Verkehrsgesellschaft Oberhessen
- Zweckverband Oberhessische Versorgungsbetriebe

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

- Amprion GmbH
- Amt für Bodenmanagement Büdingen
- Autobahn GmbH des Bundes
- Avacon Netz GmbH
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
- Bundeswehr
- Deutsche Bahn AG
- Deutsche Flugsicherung
- Deutscher Wetterdienst
- Eisenbahn-Bundesamt
- Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement Gelnhausen
- IHK Gießen-Friedberg
- Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen
- Oberhessengas Netz GmbH
- Ovag Netz GmbH
- PLEDoc GmbH
- Polizeipräsidium Mittelhessen
- TenneT TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

- Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.

- BUND Landesverband Hessen e.V.
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- HessenForst Forstamt Nidda
- HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Hessen Archäologie
- LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
- NABU Landesverband Hessen
- Regierungspräsidium Darmstadt
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
- Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz
- Wanderverband Hessen e.V.
- Wetteraukreis – Der Kreisausschuss

3. Von Bürgern und Privaten wurden zwei Stellungnahmen vorgebracht.



Deutsche Telekom Technik GmbH, Oeserstraße 111, 65934 Frankfurt
am Main

Planungsbüro Fischer Partnergesellschaft mbB
Im Nordpark 1
35435 Wetzlar
Deutschland

Heiko Schopf | Südwest – Frankfurt
+49 69 20060 9906 | Heiko.Schopf@telekom.de
10.1.2023 | | 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim im
Gebiet „Blfelder Weg“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain | Südwest34_2023_26393

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Ihr Schreiben haben wir am 02.01.2023 erhalten und sie erhalten hiermit unsere fristgerechte
Stellungnahme:

1 Vom eingereichten Bebauungsplan sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich
Telekommunikationsanlagen - Hausanschlüsse- der Telekom. (s. Anlage Lageplan)
Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von der Baumaßnahme
berührt und müssen bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden.

2 Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen
Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von
Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der
zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die
Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Auswertung zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB
vom 04.01.2023 – 03.02.2023

Deutsche Telekom (10.01.2023)

Beschlussempfehlungen

zu 1. und zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

Erschließung:

- 3** Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,2 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH über unseren zentralen Posteingang (T-NL-Suedwest-PTI-34-AS@telekom.de) so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir machen darauf aufmerksam:

- 4** 1. Das aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.
2. Eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.
- 5** Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.
Freundliche Grüße

Heiko Schopf  Digital unterschrieben
von Heiko Schopf
Datum: 2023.01.10
13:38:03 +01'00'

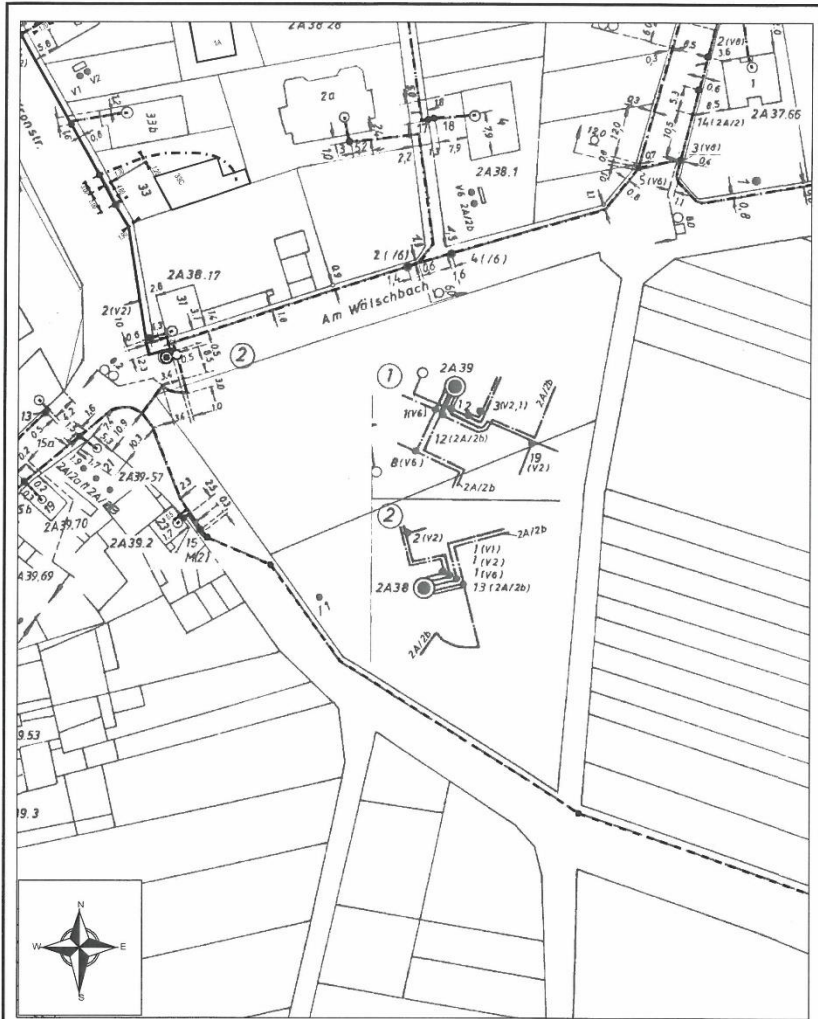
i. A.
Heiko Schopf

Auswertung zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB vom 04.01.2023 – 03.02.2023

zu 3. bis zu 5.: Die Hinweise werden zur Kenntnis und in der Begründung mitaufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

Auswertung zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB vom 04.01.2023 – 03.02.2023



Anlage

AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest				
PTI	Frankfurt				
ONB	Reichelsheim/Wetterau				
Bemerkung:	AsB	2	Sicht	Lageplan	
	VsB		Maßstab	1:1000	
	Name	A3397607	Blatt	1	
	Datum	10.01.2023			

2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim im Gebiet „Blfelder Weg“

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg
Per E-Mail an: fischer@fischer-plan.de

Aktenzeichen P 21
Bearbeiter/in Möbs
Durchwahl (06043) 9657-22
Fax (06043) 9657-27
E-Mail ForstamtNidda@forst.hessen.de
Ihr Zeichen I/Planung/Ba
Ihre Nachricht vom 02.01.2023
Datum 17.01.2023

2. Änderung des FNP der Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim im Gebiet „Blofelder Weg“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 gegen die Planung bestehen von Seiten der Unteren Forstbehörde keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken.
Ich rege an im Rahmen der Umweltprüfung die faunistische Untersuchung nicht nur auf Fledermäuse und Reptilien zu beziehen, sondern auch Vögel mit einzubeziehen.
- 2 Nach meiner Kenntnis können folgende Vogelarten dort eine Rolle spielen:

Bachstelze	Motacilla	alba
Steinschmätzer	Oenanthe	oenanthe
Feldsperling	Passer	montanus
Girlitz	Serinus	serinus
Stockente	Anas	platyrhynchos
Bekassine	Gallinago	gallinago
Teichrohrsänger	Acrocephalus	scirpaceus
Neuntöter	Lanius	collurio
Gebirgsstelze	Motacilla	cinerea
Kohlmeise	Parus	major
Rebhuhn	Perdix	perdix
Grünspecht	Picus	viridis
Bruchwasserläufer	Tringa	glareola
Wiedehopf	Upupa	epops
Rohrweihe	Circus	aeruginosus
Uhu	Bubo	bubo
Bluthänfling	Carduelis	cannabina
Weißstorch	Ciconia	ciconia

Auswertung zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB vom 04.01.2023 – 03.02.2023

Hessen Forst (17.01.2023)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis sowie die grundsätzliche Zustimmung werden zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Betroffene Vogelarten wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Erfassungen ebenfalls aufgenommen. Die Ergebnisse werden in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammengefasst und in die Planunterlagen (Umweltbericht) eingearbeitet. Die Unterlagen werden im Rahmen des nächsten Verfahrensschritts (Entwurfsoffenlage) öffentlich mit ausgelegt.

Als Resultat der Vorauswahl weist das Plangebiet unter Berücksichtigung der räumlichen Lage und der Habitatausstattung Qualitäten als Lebensraum für Vögel, Fledermäuse und Reptilien auf. Infolgedessen ergibt sich das Erfordernis der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Vogelarten Feldsperling, Gartenrotschwanz, Girlitz, Goldammer und Stieglitz hervorgegangen (siehe AF von Plan Ö, 2023, S. 5).

„Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für Gartenrotschwanz, Girlitz, Goldammer, Stieglitz, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler und „Langohr“ ausgeschlossen werden“ (siehe AF von Plan Ö, 2023, S. 43).

Erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Viele der gefundenen Vogelarten gelten als stresstolerant. Im Planungsraum kann es während der Bauzeit durch Lärmemissionen sowie sonstige Störungen zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der Fauna kommen. Die bauzeitliche Verdrängung der Fauna durch die temporäre Inanspruchnahme klingt nach Abschluss der

2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim im Gebiet „Blofelder Weg“

Blässhuhn	Fulica	atra
Gelbspötter	Hippolais	icterina
Flussuferläufer	Actitis	hypoleucos
Reiherente	Aythya	fuligula
Mäusebussard	Buteo	buteo
Goldammer	Emberiza	citrinella
Fitis	Phylloscopus	trochilus
Amsel	Turdus	merula
Feldlerche	Alauda	arvensis
Steinkauz	Athene	noctua
Rohrdommel	Botaurus	stellaris
Flussregenpfeifer	Charadrius	dubius
Baumfalke	Falco	subbuteo
Uferschwalbe	Riparia	riparia
Turteltaube	Streptopelia	turtur
Rotschenkel	Tringa	totanus
Grünschenkel	Tringa	nebularia
Kiebitz	Vanellus	vanellus
Rabenkrähe	Corvus	corone corone
Nachtigall	Luscinia	megarhynchos
Mönchsgrasmücke	Sylvia	atricapilla
Zwergtaucher	Tachybaptus	ruficollis

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



(Möbs)

Auswertung zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB vom 04.01.2023 – 03.02.2023

Baumaßnahme ab. Nachhaltige Beeinträchtigungen sind aufgrund der Verfügbarkeit von Alternativhabitaten in der Umgebung nicht zu erwarten (siehe AF von Plan Ö, 2023, S. 36).

Weiter heißt es im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, dass der Feldsperling innerhalb des aktuellen Geltungsbereichs festgestellt werden konnte. Daher gibt das Gutachten Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vor, die in den Bebauungsplan aufgenommen werden und umzusetzen sind. Diese werden zu dem vor Fassung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans vertraglich festgehalten.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ
in HESSEN e.V.

BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.

DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDERVEREINE
Landesverband Hessen e.V.

HESSISCHE GESELLSCHAFT für ORNITHOLOGIE
und NATURSCHUTZ e.V.

LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V.

NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.

SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD
Landesverband Hessen e.V.

VERBAND HESSISCHER FISCHER e.V.

nach §63 Kap. 3 des Umwelt- und Rechtsbehelfs-
gesetzes des Bundes anerkannte Naturschutzverbände

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Absender dieses Schreibens: _____

Kurt Brauer
Am Klingelfeld 27
63667 Nidda
HGON - Wetteraukreis

Nidda, den 26.01.23

Per E-Mail : info@fischer-plan.de

Ihr Zeichen : Projekt Nr. 174818

Ihre Nachricht vom

Betr.: Gemeinde Echzell OT Bingenheim

Hier: 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Gebiet „Blofelder Weg“, Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.

Im Auftrage der nach §3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Naturschutzvereinigungen im Wetteraukreis und im Einvernehmen mit den Beauftragten der Vereinigungen im Wetteraukreis nehme ich Stellung zu o.a. Vorhaben.:

- 1 Gegen die vorliegende geplante 2. Änderung des FNP im Gebiet „Blofelder Weg“ erheben sich u.E. erhebliche Bedenken.
- 2 *Es fehlen die Darstellung alternativer Standorte und die Abwägungen, die zum vorgesehenen Standort für die Feuerwehr mit den damit verbundenen Baumaßnahmen führten. Der Hinweis in Kapitel 5 des Umweltberichtes ist wenig nachvollziehbar.
*Es fehlt die Angabe über den geplanten Standort der Baumaßnahmen im Bereich der Streuobstwiese, welche Bäume erhalten werden sollen, welche beseitigt werden müssen (vgl. S. 8 der „Begründung“ Kap. 2.3. 1. Absatz) – Streuobstwiesen sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz und dem Hessischen Ausführungsgesetz geschützte Biotope.
- 3 *Der in der „Begründung“ Kap. 2.3, 2. Absatz angekündigte „artenschutzrechtliche Fachbeitrag zum Vorkommen von Vogelarten, Fledermäusen und Reptilien“ (fehlen noch Insekten) in diesem Bereich fehlt in den Unterlagen.

Mit freundl. Grüßen

i.A.

(K. Brauer)

Zur Kenntnisnahme:

Untere Naturschutzbehörde des Wetteraukreises , Friedberg
Naturschutzbeirat bei der UNB des Wetteraukreises , Herr A. Leiß
Vertreter der o.a. Naturschutzverbände im Wetteraukreis

Auswertung zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB
vom 04.01.2023 – 03.02.2023

Hess. Gesellschaft f. Ornithologie u. Naturschutz e.V. (26.01.2023)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine nähere Auseinandersetzung möglicher Alternativen in der Begründung zum nächsten Verfahrensschritt (Entwurfsoffenlage).

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt keine Auseinandersetzung mit einzelnen Baumstandorten. Dies geschieht im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und der weiteren nachgeordneten Planschritte im Bebauungsplanverfahren zu diesem separat beteiligt wurde und wird. Bei der hier vorliegenden Wiese mit Obstbaumbestand handelt es sich nicht um ein festgesetztes Biotop oder ein Biotop, das nach dem Schutzanspruch für Streuobstwiesen nach dem BNatschG bzw. HeNatG geschützt ist. Die ursprüngliche Planung mit einem wesentlich größeren Geltungsbe- reich wurde zwischenzeitlich fallen gelassen. Die vorliegende Planung konzentriert sich lediglich auf den neuen vorliegenden Feuerwehrstandort.
Es besteht somit kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird zum nächsten Verfahrensschritt (Entwurfsoffenlage) öffentlich mitausgelegt. Die Ergebnisse können somit zum kommenden Verfahrensschritt eingesehen werden und fließen ebenfalls in den Umweltbericht mit ein.

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 111941
60054 Frankfurt a. M.

Aktenzeichen
Bearbeiter/in Dr. Kai Mückenberger
Durchwahl (0611) 6906-169
Fax (0611) 6906-137
E-Mail Kai.Mueckenberger@fd-hessen.de
Ihr Zeichen
Ihre Nachricht
Datum 02.02.2023

2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingen im Gebiet „Blofelder Weg“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1 das Plangebiet befindet sich in der Pufferzone des UNESCO Welterbes Obergermanisch-Raetischer Limes (ORL) und grenzt darüber hinaus direkt an die Kernzone der Welterbestätte an. Hieraus ergeben sich aus Sicht der Bodendenkmalpflege zwei Notwendigkeiten, die es im Zuge zukünftiger Planungen zu berücksichtigen gilt: Einerseits sind Planvorhaben in Hinsicht auf ihre Verträglichkeit mit dem von der UNSECO geforderten „universellen Wert“ (outstanding universal value) zu prüfen und ggf. in diesem Sinne abzuändern. Darüber hinaus ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.
- 2 Somit sind jegliche Planvorhaben frühzeitig mit der Denkmalfachbehörde abzustimmen, während Bodeneingriffe durch archäologisches Fachpersonal der Denkmalfachbehörde zu begleiten sind.
- 3 **Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Denkmalfachbehörde vor.**

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag



Dr. Kai Mückenberger
Bezirksarchäologe

Auswertung zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB vom 04.01.2023 – 03.02.2023

Landesamt für Denkmalpflege Hessen (02.02.2023)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und werden bereits in der Begründung mitaufgeführt.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Per E-Mail: beteiligung@region-frankfurt.de

Regionalverband
FrankfurtRheinMain
Poststraße 16
60329 Frankfurt am Main

Unser Zeichen: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.14/1-2023/1
Dokument-Nr.: 2023/117256
Ihr Zeichen: I/Planung/Ba
Ihre Nachricht vom: 2. Januar 2023
Ihre Ansprechpartnerin: Martina Dickel-Uebers
Zimmernummer: 3.040
Telefon/ Fax: 06151 12 8924/ +49 611 327642283
E-Mail: Martina.Dickel-Uebers@rpda.hessen.de
Datum: 2. Februar 2023

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1 Die vorgesehene ca. 0,44 ha große Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorranggebiet Siedlung Bestand. Die Planung kann gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

2 Aus Sicht der **oberen Naturschutzbehörde** besteht gegen die geplante 2. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines neuen Feuerwehrstandortes keine Bedenken.

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

Grundwasser 41.1

3 In dem vorliegenden Bebauungsplan wird ausreichend auf die Wasserversorgung und den Schutz des Grundwassers eingegangen

Oberflächengewässer 41.2

4 Der Regionalverband Frankfurt RheinMain beantragt für das Gebiet „Blofelder Weg“ im Ortsteil Bingenheim die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Echzell.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhof
64283 Darmstadt

Internet:
<https://rp-darmstadt.hessen.de>

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr
Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt
Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



Auswertung zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB vom 04.01.2023 – 03.02.2023

Regierungspräsidium Darmstadt (02.02.2023)

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Somit steht die vorliegende Planung den Zielen der Raumordnung nicht entgegen und kann gemäß § 1 Abs.4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

zu 2. bis zu 4.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

Das Planziel ist die Errichtung eines Feuerwehrstützpunktes.
Aus der Sicht des Dezernates 41.2 bestehen gegen die geplante Änderung keine Bedenken.

Abwasser, Gewässergüte 41.3

5 Gemäß Kapitel 3.4 der Begründung befindet sich das Abwasserbeseitigungskonzept derzeit in der Prüfung. Eine fachliche Stellungnahme kann daher erst nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes abgegeben werden.

Bodenschutz West 41.5

Nachsorgender Bodenschutz

6 In der Altflächendatei ist derzeit kein Eintrag für das Plangebiet vorhanden. Insofern liegen mir keine konkreten Erkenntnisse über mögliche Bodenbelastungen vor.
Auf Grundstücken mit schädlichen Bodenveränderungen kann die geplante Nutzung oder Bebauung ggf. erheblich beeinträchtigt werden. Ihnen als Gemeinde wird daher empfohlen, alle zugänglichen Informationen über das Grundstück in dieser Hinsicht auszuwerten (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung, Erkenntnisse über einen unsachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen u.a.). Zusätzliche Kenntnisse zum Vorhandensein von weiteren Altflächen können auch bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Wetteraukreises vorliegen. Werden bei der Auswertung Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung bekannt, sind diese gemäß § 4 Abs. 1 Hessisches Altlasten und Bodenschutzgesetz (HAItBodSchG) unverzüglich der zuständigen oberen Bodenschutzbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5 – Bodenschutz

7 West, mitzuteilen und mit dieser das weitere Vorgehen abzustimmen.

8 Ich weise darauf hin, dass die Erfassung der Altstandorte in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, so dass die Daten in der Altflächendatei diesbezüglich nicht vollständig sind.

Die Gemeinde Echzell ist ihren Pflichten zur Aktualisierung der bestehenden hessischen Altflächendatei bislang nicht ausreichend nachgekommen. Deshalb sind Aussagen zum nachsorgenden Bodenschutz nur eingeschränkt möglich.

Gemäß § 8 Abs. 4 HAItBodSchG sind Sie als Gemeinde verpflichtet, Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben Sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewerberegister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben.

Hierfür steht das Datenübertragungssystem DATUS zum kostenlosen Download auf der Homepage des HLNUG unter dem Link <https://www.hlnug.de/themen/altlasten/datus> zur Verfügung.

Nur so kann eine ausreichende Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen. Sofern Ihnen aus anderen Informationsquellen (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luft-

Auswertung zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB vom 04.01.2023 – 03.02.2023

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.

zu 7. und zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.

Der Gemeinde Echzell sind derzeit keine Erkenntnisse über Altlasten bekannt.

bilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung u.a.) Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt sind, sind diese in der Abwägung zu berücksichtigen.

Vorsorgender Bodenschutz

- 9 Im vorliegenden Flächennutzungsplans werden die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes hinreichend dargestellt.

Abfallwirtschaft West 42.2

- 10 Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht anhand der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF) 43.1

- 11 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Echzell hat am 03.09.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Blofelder Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich im Ortsteil Bingenheim beschlossen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Westen des Plangebietes ein neuer erforderlicher Standort für einen Feuerwehrstützpunkt bauplanungsrechtlich vorbereitet werden, der über den Blofelder Weg angefahren wird. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durch den Regionalverband Frankfurt RheinMain. Das Plangebiet befindet sich im Südosten am Rand der Ortslage Bingenheim. Der Geltungsbereich umfasst ca. 4.394 m² und wird derzeit im Nordwesten als Parkanlage und Zugang zum angrenzenden Friedhof genutzt. Im Westen befindet sich eine Fläche, die derzeit als Weide und Streuobstwiese genutzt wird, dieser Bereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr ausgewiesen, wobei die Gehölze, die das Grundstück einfassen, sowie die Streuobstflächen im Süden weitestgehend erhalten bleiben. Das Plangebiet wird im regionalplan Südhessen 2010 als Vorranggebiet Siedlung Bestand festgelegt. Die Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr befindet sich innerhalb des Vorranggebietes Siedlung Bestand. Der Bebauungsplan ist damit an die Ziele der Raumordnung angepasst. Da der Bebauungsplan nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durch den Regionalverband Frankfurt RheinMain eine Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommen. Mit den geplanten Zuordnungen der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG entsprochen werden. Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung lässt nicht erwarten, dass Staub, Erschütterungen oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.
- 12

Auswertung zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB vom 04.01.2023 – 03.02.2023

zu 9.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 10.: Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

zu 11.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind korrekt.

zu 12.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- 13 Die neue Feuerwehrzentrale wird jedoch eine Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts bei Nacht und eine Erhöhung des Lärmvolumens mit sich bringen.
In dem noch folgenden Bebauungsplan für die Feuerwehrzentrale ist somit darauf zu achten, dass die Blendung für benachbarte Wohnhäuser so gering wie möglich gehalten wird und nicht den zulässigen Richtwert überschreiten darf.
Auch die Lärmbelästigung durch an- und abfahrende Feuerwehrfahrzeuge für die
- 14 nächstgelegene Wohnbebauung ist im Bebauungsplanverfahren gegebenenfalls durch ein fachtechnisches Gutachten zu untersuchen.
Unter Zugrundelegung der zuvor genannten Untersuchungen und Einhaltung der entsprechenden Immissionsrichtwerte für Lärm und Licht bestehen gegen die beabsichtigten Planungen aus hiesiger Sicht **keine immissionsschutztechnischen Bedenken.**
- 15
- Allgemein:**
Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer digitalen Ausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt am Main, mit folgendem Funktionspostfach: komabwasser-ffm@rpda.hessen.de gebeten.
- 16
- 17 Das Dezernat **Bergaufsicht** teilt auf Grundlage einer unvollständigen Datengrundlage mit, dass durch das Vorhaben keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen sind. Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Im Plangebiet ist bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

- 18 Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmr@rpda.hessen.de.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Karin Schwab

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: <https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>

Auswertung zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB vom 04.01.2023 – 03.02.2023

zu 13.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.

Im Bebauungsplan wird zum nächsten Verfahrensschritt (Entwurfsoffenlage) eine Festsetzung für eine insektenfreundliche Beleuchtung aufgenommen, die dann im Zuge der Bauausführung zu beachten und umzusetzen ist. Eine Blendung für benachbarte Wohnhäuser wird hierdurch reduziert/vermieden.

Die Informationen werden an den Vorhabenträger für die Beachtung im Bauantragsverfahren weitergegeben.

zu 14.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Beauftragung eines Gutachtens wird jedoch zum jetzigen Planungszeitpunkt nicht gesehen. Nähere Informationen hierzu werden in der Begründung erläutert

Das Regierungspräsidium Darmstadt hat mit Stellungnahme vom 12.12.2018 (frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan sowie zur FNP-Änderung) der Planung auch aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zugestimmt. Der Trennungsgrundsatz des § 50 BlmschG wird allgemein als gewahrt gesehen (Verweis auf das BVerwG, Urteil vom 29.03.2022 – 4 C 6.20).

Allerdings wird in der Stellungnahme des RP Darmstadts vom 12.12.2018 dennoch darauf hingewiesen, dass aufgrund der Einsatzfahren der Feuerwehr sowohl tags als auch nachts Lärmbelästigungen möglich sind und somit bspw. statt einem Martinshorn nur Blaulicht genutzt werden soll.

Die Details obliegen der nachfolgenden Planungsebene (Bebauungsplan, Bauausführung, Erschließungsplanung). Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 15. Und zu 16.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 17.: Die Hinweise sowie die grundsätzliche Zustimmung zur Planung werden zur Kenntnis genommen.

Auswertung zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB vom 04.01.2023 – 03.02.2023

zu 18.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der Kampfmittelräumdienst wurde bereits im Rahmen des ersten Verfahrens zum Bebauungsplan und der zugehörigen FNP-Änderung beteiligt und hat mit seiner Stellungnahme vom 06.12.2018 keine Bedenken zur vorliegenden Planung geäußert. Die übrigen Anregungen werden in der Begründung mitaufgeführt.

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg



Eingang: **06. Feb. 2023**

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Der Kreisausschuss
Fachdienst Kreisentwicklung

Besucheranschrift:
Homburger Straße 17
61169 Friedberg

06031 83-0

Auskunft erteilt Herr Sperling
Tel.-Durchwahl 83-4100
E-Mail Christian.Sperling
@wetteraukreis.de
Fax / PC-Fax 06031 83-914100
Zimmer-Nr. 120
Aktenzeichen 60001-23-TÖB
Sprechzeiten

Datum 30.01.2023

Az.:	60001-23-TÖB- (Aktenzeichen bitte immer angeben)
Vorhaben:	2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim im Gebiet "Blofelder Weg" durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain -
Gemarkung:	Bingenheim
Flur:	1
Flurstück:	709

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

1 FSt 2.4.3 Infektionsschutz und Hygiene
Ansprechpartner: Herr Heiko Kieckhäfer

Zum o.g. Verfahren sind hinsichtlich der fachlich von uns zu vertretenden Belange keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit oder Hinweise zu abwägungsfähigen Sachverhalten erforderlich.

2 FB 4 Archäologische Denkmalpflege
Ansprechpartner: Herr Dr. Jörg Lindenthal

Gegen die vorgesehene Änderung des FNP werden seitens der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten halten wir uns an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz erhalten Sie über die Datenschutzeite unserer Homepage www.datenschutz.wetterau.de

Adresse
Europaplatz
61169 Friedberg

Bankverbindungen
Sparkasse Obergießen
IBAN DE64 5185 0079 0051 0000 64
SWIFT-BIC HELADEF1FRI

Postbank Frankfurt
IBAN DE37 5001 0060 0011 3196 09
SWIFT-BIC PBNKDEFF33

Öffnungszeiten der Kreisverwaltung finden Sie unter:
www.wetteraukreis.de

UST-IdNr.: DE112591443

Auswertung zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB vom 04.01.2023 – 03.02.2023

Wetteraukreis, FD Kreisentwicklung (30.01.2023)

Beschlussempfehlungen

zu 1. und zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

2. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim im Gebiet „Blofelder Weg“

In der Vorbemerkung zur Änderung des FNP wird auf das UNESCO-Weltkulturerbe Limes eingegangen. Die Belange zur Sicherung von Bodendenkmälern (§ 21 HDSchG) und der Umgang mit der Kernzone des UNESCO-Welterbes werden durch Festsetzungen im Bebauungsplanes geregelt.

3 Bitte den fehlerhaften Absatz 2.7 „Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe“ Seite 13 Umweltbericht streichen.

4 Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen der Archäologischen Denkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. die Denkmalfachbehörde vor.

FSt 2.3.6 Brandschutz

5 **Ansprechpartner: Herr Lars Henrich**

Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen.

Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit:

6 Durch die übergeordnete Regionalplanung werden in diesem Planungsstand die Belange des Brandschutzes nicht tangiert.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Ansprechpartner: Herr Dr. Tim Mattern

7 **Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen**

Der Außenbereich ist nach den Grundsätzen des Bundesnaturschutzgesetzes zu schonen. Sowohl in den Unterlagen des Vorentwurfs zum Bebauungsplan 2018 als auch in den vorliegenden Unterlagen zur FNP-Änderung fehlt eine transparente Darstellung der Alternativenprüfung. Die in Kap. 5 des Umweltberichts gemachten Aussagen sind zu schwach. Es fehlen Kartendarstellungen der geprüften Alternativen und schlüssige Begründung für die getroffene Standortwahl. Dies ist zum Entwurf des BPlans und der FNP-Änderung in der Begründung zu ergänzen.

8 Die Ergebnisse der Faunistischen Erfassung Stand 8/22 lagen den Unterlagen nicht bei.

Rechtsgrundlage:

§ 1 BNatSchG

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Ansprechpartner: Herr Thomas Buch

9 **Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)**

Gegen das beantragte Vorhaben haben wir aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken.

Im weiteren Planungsprozess ist Folgendes zu beachten:

10 Sofern die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers geplant ist, ist dies mit unserer Fachstelle hinsichtlich der wasserrechtlichen Anforderungen abzustimmen.

Auswertung zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB vom 04.01.2023 – 03.02.2023

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der entsprechende Absatz redaktionell aus dem Umweltbericht gestrichen.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 5.: Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung wird zur Kenntnis genommen.

zu 6.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 7.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine nähere Auseinandersetzung möglicher Alternativen in der Begründung zum nächsten Verfahrensschritt (Entwurfsoffenlage).

zu 8.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, der die Auswirkungen auf die Fauna sowie anfallende Ausgleichsmaßnahmen ermittelt, wurde bereits durchgeführt und fertiggestellt. Die Ergebnisse werden in die Verfahrensunterlagen zum nächsten Verfahrensschritt (Entwurfsoffenlage) aufgeführt und gemeinsam mit dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag öffentlich mitausgelegt.

zu 9.: Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

zu 10.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung mitaufgeführt.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die vorgebrachten Anregungen und Hinweise im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen sind.

FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben

Ansprechpartner: Frau Silvia Bickel

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

11 Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken zu der o.g. Flächennutzungsplan-
änderung.

FD 4.5 Bauordnung

Ansprechpartnerin: Frau Birgit Wirtz

Keine Einwendungen.

FSt 4.5.0 Denkmalschutz

Ansprechpartner: Herr Uwe Meyer

Keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Christian Sperling

Auswertung zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB
vom 04.01.2023 – 03.02.2023

zu 11.: Die grundsätzliche Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

Von: Info_Planungsbüro Fischer
Betreff: WG: Formular_Beteiligung_RegFNP

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: beteiligung@region-frankfurt.de <beteiligung@region-frankfurt.de>
Gesendet: Freitag, 3. Februar 2023 12:56
An: Beteiligung <beteiligung@region-frankfurt.de>
Betreff: Formular_Beteiligung_RegFNP

Verfahren : 2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim im Gebiet "Blofelder Weg" durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain

Name : Pöschl
Vorname : Andrea
Strasse : Am Kronberg 4
Plz : 61209
Ort : Echzell
Email : info@outflip.de

- 1 Bemerkung : Sehr geehrte Damen und Herren, ich widerspreche der Änderung des Nutzungsplans am Blofelderweg. Meiner Meinung nach wurde nicht genug recherchiert. Es gibt einige andere Standorte, wie z.B. bereits bestehende Gebäude der Firma MHI 300 m entfernt, von der jetzigen Planungsfläche. Die Gebäude sind stillgelegt und müssten nur saniert werden. In den Gebäuden gibt es Tiefgruben und die Fläche davor ist mit einer Abscheideanlage versehen. Perfekt für die Feuerwehr und es ist auch alles bereits betoniert. Während die geplante Fläche einen alten Friedhof beherbergt. Dort wurden vor und während des zweiten Weltkrieges "ungläubige" Menschen beerdigt. Sollen diese doch in Frieden ruhen. Seit mehreren Jahren spreche ich mit Leuten, die an diesem geplanten Standort vorbeilaufen . Bis heute konnte ich nur eine Person finden, die mit dem Standort zufrieden ist. D.h. es gibt eine sehr große Ablehnung seitens der Bevölkerung. Wozu muss solch ein schönes Stück Natur zerstört werden, wenn es doch einige Alternativen gibt. Es ist eine besonders schützenswerte Streuobstwiese, die man wiederherstellen muss. Da die Gemeinde voreilig die Obstbäume gefällt hat.
- 2 Von mir und einigen Freunden wurden dort öfter Zauneidechsen gesehen. Ich habe sogar ein Foto, von dem mir eine Dame, die Artenschutzgutachten erstellt, mitteilte, dass es sich um ein schwangeres Weibchen handelte. Somit müssen sich ja wohl viele Exemplare dort aufhalten. Dies teilte ich auch dem Biologen mit, der die Artenschutzuntersuchung plante. Er sagte damals, dass es sehr wahrscheinlich wäre dort Zauneidechen zu finden. Ich bin doch sehr verwundert. Die Untersuchung fand mitten im Hochsommer bei größtmöglicher Hitze statt. Daher erscheinen mir die Ergebnisse dieser Untersuchung als höchst fragwürdig. In den Bäumen sieht man sehr häufig Grünsprechte und Fledermäuse, auch diese wurde angeblich nicht entdeckt.
- 3 Ich würde mir wünschen, dass diese Fläche mit ihrer ökologischen Diversität erhalten bleibt. Mit freundlichen Grüßen Andrea Pöschl Datenschutz : akzeptiert

--
Diese Email wurde vom Security Gateway auf Schadsoftware geprüft.

Auswertung zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB vom 04.01.2023 – 03.02.2023

Bürger 1 (03.02.2023)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und eine Alternativenprüfung für den Feuerwehrstandort in den Verfahrensunterlagen zur Entwurfsoffenlage ergänzt.

Es handelt sich hierbei um Flächen, die sich im Privatbesitz befinden und deshalb nicht ohne Weiteres der Gemeinde zur freien Verfügung stehen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich um eine Obstwiese, jedoch nicht um eine Streuobstwiese gemäß § 30 BNatSchG und unterliegt daher nicht dem gesetzlichen Schutz. Die Fläche ist auch nicht im Natureg als geschütztes Biotop verzeichnet. Der Biotopwert dieser Fläche wird an einer geeigneten Stelle ausgeglichen (Ökokontomaßnahme). Die Fläche sowie die entsprechenden Maßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplans erläutert und vor Fassung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans vertraglich festgehalten, sodass der naturschutzrechtliche Ausgleich für den vorliegenden Eingriff geregelt wird. Die Details werden im Umweltbericht zum nächsten Verfahrensschritt (Entwurfsoffenlage) erläutert.

zu 3.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur Kartierung der Zauneidechsen wurden besonders sonnenexponierte Stellen von Mai bis Juli 2018, August 2019 und von Mai bis August 2022 in der Aktivitätsphase bei geeigneten Witterungsbedingungen von einem Fachgutachter untersucht und in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag festgehalten.

Im Gutachten wird festgehalten, dass die Zauneidechse mit einem Exemplar deutlich außerhalb des Geltungsbereichs im Bereich des Friedhofs festgestellt wurde. Im Plangebiet kommt die Art aktuell während der sommerlichen Aktivitätsphase nicht vor. Eine Nutzung des Gehölzes am östlichen Rand des Geltungsbereichs als Überwinterungshabitat kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Durch den Erhalt des Gehölzes am östlichen Rand wird die Zauneidechse durch die Planungen nicht direkt betroffen. Artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne von § 44

Abs. 1 Nr. 1&2 BNatSchG können ausgeschlossen werden. Konflikte im Sinne von § 44 Abs.1 Nr. 3 BNatSchG können entstehen, wenn die Zauneidechse während der Bauarbeiten in das Plangebiet einwandert.

Die Ergebnisse werden in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammengefasst und in die Planunterlagen (Umweltbericht) eingearbeitet. Das Gutachten sowie die Unterlagen und gemeinsam zum nächsten Verfahrensschritt (Entwurfsoffenlage) öffentlich ausgelegt.

zu 4.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht korrekt. Betroffene Vogelarten wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Erfassungen ebenfalls aufgenommen. Die Ergebnisse werden in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammengefasst und in die Planunterlagen (Umweltbericht) eingearbeitet. Das Gutachten sowie die Unterlagen und gemeinsam zum nächsten Verfahrensschritt (Entwurfsoffenlage) öffentlich ausgelegt.

Als Resultat der artenschutzrechtlichen Erfassungen der Vorauswahl weist das Plangebiet unter Berücksichtigung der räumlichen Lage und der Habitatausstattung Qualitäten als Lebensraum für Vögel, Fledermäuse und Reptilien auf. Infolgedessen ergibt sich das Erfordernis der Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Aus der Analyse sind als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Vogelarten Feldsperling, Gartenrotschwanz, Girlitz, Goldammer und Stieglitz hervorgegangen (siehe AF von Plan Ö, 2023, S. 5). Neben den Reviervögeln konnten außerdem Vogelarten nachgewiesen werden, die das Plangebiet als Nahrungsgäste nutzen, worunter auch der Grünspecht fällt.

Weiterhin heißt es jedoch im Gutachten: „Durch die aktuelle Nutzung finden die Nahrungsgäste insgesamt günstige Bedingungen vor mit einem angemessenen Angebot an Beutetieren. Durch die Kleinräumigkeit des Plangebiets kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die festgestellten Arten nur eine lose Bindung an den Planungsraum aufweisen und ggf. auf Alternativflächen in der Umgebung ausweichen. Entsprechend geeignete Strukturen kommen im Umfeld des Planungsraums noch regelmäßig in guter Qualität vor“ (siehe AF von Plan Ö, 2023, S. 20).

Es ist somit mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen.

Hinsichtlich der faunistischen Untersuchungen konnten im Planungsgebiet „Bartfledermaus“, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, „Langohr“

Auswertung zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB vom 04.01.2023 – 03.02.2023

und Zwergfledermaus nachgewiesen werden. Daher werden im Gutachten mehrere Maßnahmen, wie bspw. Vermeidung einer direkten Beleuchtung, insektenfreundliche Beleuchtung, Errichtung von Nistkästen, etc., genannt. Diese sind auf Ebene des Bebauungsplans zu berücksichtigen und werden zusätzlich im Umweltbericht aufgeführt und näher beschrieben.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht somit kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht jedoch kein weiterer Handlungsbedarf. Die Gemeinde Echzell hält an der vorliegenden Planung fest.

Pia Anders

Von: Info_Planungsbüro Fischer
Betreff: WG: Formular_Beteiligung_RegFNP 2. Echzell

Verfahren : 2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim im Gebiet "Blofelder Weg" durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain

Name : Max
Vorname : Menzenbach
Strasse : Am Kronberg 4
Plz : 61209
Ort : Echzell
Email : max.menzenbach@t-online.de
Bemerkung : Max Menzenbach
Am Kronberg 4
61209 Echzell-Bingenheim

Dr. Arnd Bauer
Bereichsleiter RegFNP-Änderungsverfahren Poststraße 16
60329 Frankfurt am Main

Echzell, 2.2.2023

Sehr geehrter Herr Dr. Bauer,

1 gegen die geplante Änderung des FNP im Bereich Blofelder Weg in Echzell-Bingenheim,

Flur 1, Flurstücke Nr. 707/1 teilw., 709, 710 und 711/1 teilw.

erhebe ich Widerspruch.

Begründung

2 1. Die geplante Baumaßnahme auf dem genannten Areal kollidiert in erheblichem Maße mit dem UNESCO Weltkulturerbe LIMES, und zwar bis in die Kernzone hinein.

Diesem Konflikt stehen bisher offenbar keine geeigneten Planungen im Zusammenhang mit der Durchführung der Baumaßnahme gegenüber.

Es ist daher damit zu rechnen, dass die ursprüngliche Planung in erheblichem Maße von den beschriebenen Zeilen abweichen wird. Daraus resultierend werden auch die Kosten für das Projekt in unkalkulierbarer Weise steigen.

2. Artenschutz

3 Bei dem genannten Areal handelt es sich um ein Biotop, welches für eine ganze Reihe verschiedener Arten (Flora und Fauna) einen speziellen Lebensraum bietet.

In diesem Biotop befinden sich nachweislich Zauneidechsen. Ebenso gibt es dort den Wiesenknopf-Ameisenbläuling.

Auswertung zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB vom 04.01.2023 – 03.02.2023

Bürger 2 (02.02.2023)

Beschlussempfehlungen

zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es ist korrekt, dass das vorliegende Plangebiet an die Kernzone des UNESCO Weltkulturerbes LIMES angrenzt. Die Planung wurde jedoch bereits mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt. Hierzu hat bereits am 24.02.2023 ein Termin zwischen der Gemeinde, dem Planungsbüro sowie dem Landesamt für Denkmalpflege stattgefunden. Hier wurde bestätigt, dass die denkmalschützenden Belange im Rahmen der Unterlagen sowie der Kennzeichnung der Kernzone im Bebauungsplan ausreichend beachtet wurden. Zudem wurde besprochen, dass eine geophysikalische Prospektion seitens des Vorhabenträgers zu beauftragen ist. Die entsprechenden Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 3. und zu 3a.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet wurde sowohl aus umweltplanerischer Sicht sowie besonders aus artenschutzrechtlicher Sicht ausreichend von Fachleuten untersucht und anhand eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages zusammengefasst.

Zur Kartierung der Zauneidechsen wurden besonders sonnenexponierte Stellen von Mai bis Juli 2018, August 2019 und von Mai bis August 2022 in der Aktivitätsphase untersucht. Die Zauneidechse wurde mit einem Exemplar deutlich außerhalb des Geltungsbereichs im Bereich des Friedhofs festgestellt. Im Plangebiet kam die Art während der sommerlichen Aktivitätsphase nicht vor. Eine Nutzung des Gehölzes am östlichen Rand des Geltungsbereichs als Überwinterungshabitat kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

3a Zusätzlicher Nachweis : im Sommer 2018 bekam ich einen Anruf von der Gemeindeverwaltung Echzell mit dem Hinweis, dass die Wiese auf dem Flurstück 709 nicht gemäht werden solle, da dort der kleine Wiesenknopf-Ameisenbläuling nachgewiesen worden sei.

Beide Arten sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz und der FFH-Richtlinie streng geschützte Arten. Darüber hinaus ist das genannte Areal Lebensraum für etliche Vogelarten, u.a. für den Grünspecht, und für Fledermäuse.

Im Umweltbericht vom 23.9.2022 (Projektnummer 174818) findet sich keinerlei Hinweis darauf, dass dem Vorkommen streng geschützter Arten bei der Planung der Baumaßnahme in irgendeiner Form Rechnung getragen wird.

3. Landschaftsschutz

4 Das genannte Areal ist in Teilen eine Streuobstwiese.

Dieser Tatbestand ist hinreichend in der Begründung und im Umweltbericht zur Änderung des FNP im Bereich Blofelder Weg beschrieben.

5 Nun hat im Auftrag der Gemeinde Echzell ein Unternehmen das Areal mit zum Teil schwerem Gerät bearbeitet und einen erheblichen Anteil der Bäume gefällt. Dabei sind nicht nur etliche Hölzer im Randbereich entfernt worden, sondern es wurden auch ausnahmslos alle Obstbäume auf dem genannten Areal gefällt !!!

Hier sehe ich einen mutwilligen Verstoß gegen die geltende Rechtslage sowie eine Nichtbeachtung der im Umweltbericht formulierten Besonderheiten.

Zitate

Seite 8 des 1. Teils, Begründung :

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

Seite 10 des 2. Teils, Umweltbericht :

Die ökologische Wertigkeit des Plangebietes ist räumlich differenziert. Die intensiv genutzten Weiden sowie der ruderaler Saum sind durch nitrophile Arten geprägt und besitzen nur eine geringe ökologische Wertigkeit. Die Baumhecken und Obstbäume bieten verschiedenen Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum und können somit einer hohen ökologischen Wertigkeit zugeordnet werden. Aufgrund des vorgesehenen Erhalts der Baumhecken …

Insbesondere scheint mir die Vorgehensweise der Gemeinde durchaus fragwürdig. Immerhin ist der FNP noch nicht geändert worden. Die Gemeinde beginnt aber schon jetzt mit den Bauarbeiten. So zumindest habe ich die Aussage einer Mitarbeiterin des Unternehmens, welches für die Baumfällarbeiten vor Ort war, verstanden, als sie sagte : „die Bäume werden gefällt, weil hier ein Feuerwehrgerätehaus erstellt werden soll.“ Die Gemeinde selber spricht von Baumpflegemaßnahmen.

Ich habe bereits versucht, den Tatbestand des Verstoßes gegen den Schutz der Streuobstwiesen sowie die Frage nach einer Genehmigung mit der unteren Naturschutzbehörde zu klären, habe aber bis heute keine Antwort erhalten. Ich habe die Dringlichkeit einer Antwort deutlich betont.

Schlußfolgerung

Auswertung zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB vom 04.01.2023 – 03.02.2023

Durch den Erhalt des Gehölzes am östlichen Rand wird die Zauneidechse durch die Planungen nicht direkt betroffen. Artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne von § 44 Abs. Nr. 1&2 BNatSchG können ausgeschlossen werden. Konflikte im Sinne von § 44 Abs. Nr. 3 BNatSchG können entstehen, wenn die Zauneidechse während der Bauarbeiten in das Plangebiet einwandert.

Hinsichtlich des Vorkommens des Wiesenknopf-Ameisenbläuling wurden ebenfalls Untersuchungen im Juli 2023 durchgeführt. Es konnten jedoch seitens des Fachgutachters keine Exemplare festgestellt werden, sodass hierfür kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Die Ergebnisse werden in den Umweltbericht zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung aufgenommen und im Rahmen des nächsten Verfahrensschritts (Entwurfsoffenlage) inkl. des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages öffentlich mitausgelegt.

zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich um eine Obstwiese, jedoch nicht um eine Streuobstwiese gemäß § 30 BNatSchG und unterliegt daher nicht dem gesetzlichen Schutz. Die Fläche ist auch nicht im Natureg als geschütztes Biotop verzeichnet. Der Biotopwert dieser Fläche wird an einer geeigneten Stelle ausgeglichen (Ökokontomaßnahme). Die Fläche sowie die entsprechenden Maßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplans erläutert und vor Fassung des Satzungsbeschlusses vertraglich festgehalten, sodass der artenschutzrechtliche Ausgleich für den vorliegenden Eingriff geregelt wird. Die Details werden im Umweltbericht zum nächsten Verfahrensschritt (Entwurfsoffenlage) erläutert.

zu 5.: Die Hinweise aus den bereits ausgelegten Unterlagen werden zur Kenntnis genommen.

Es handelt sich um eine Obstwiese, jedoch nicht um eine Streuobstwiese gemäß § 30 BNatSchG und unterliegt daher nicht dem gesetzlichen Schutz. Die Fläche ist auch nicht im Natureg als geschütztes Biotop verzeichnet.

Zum Zeitpunkt der vorgenommenen Kartierungen sowie der Erstellung des Umweltberichtes waren die Bäume im Bestand noch vorhanden.

Daher wurde der Tatbestand bei der Erstellung der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der Eingriffsregelung für den Bebauungsplan berücksichtigt. Zudem hat

6 Im gesamten Ablauf der Planung und der Umsetzung der Baumaßnahme gibt es zu viele offene Fragen, die aus meiner Sicht geklärt werden müssen.

Aus diesem Grund erhebe ich Einspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Blofelder Weg in Echzell-Bingenheim, Flur 1, Flurstücke Nr. 707/1 teilw., 709, 710 und 711/1 teilw.

Mit freundlichen Grüßen

Max Menzenbach

Datenschutz : akzeptiert

Auswertung zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs.1 BauGB vom 04.01.2023 – 03.02.2023

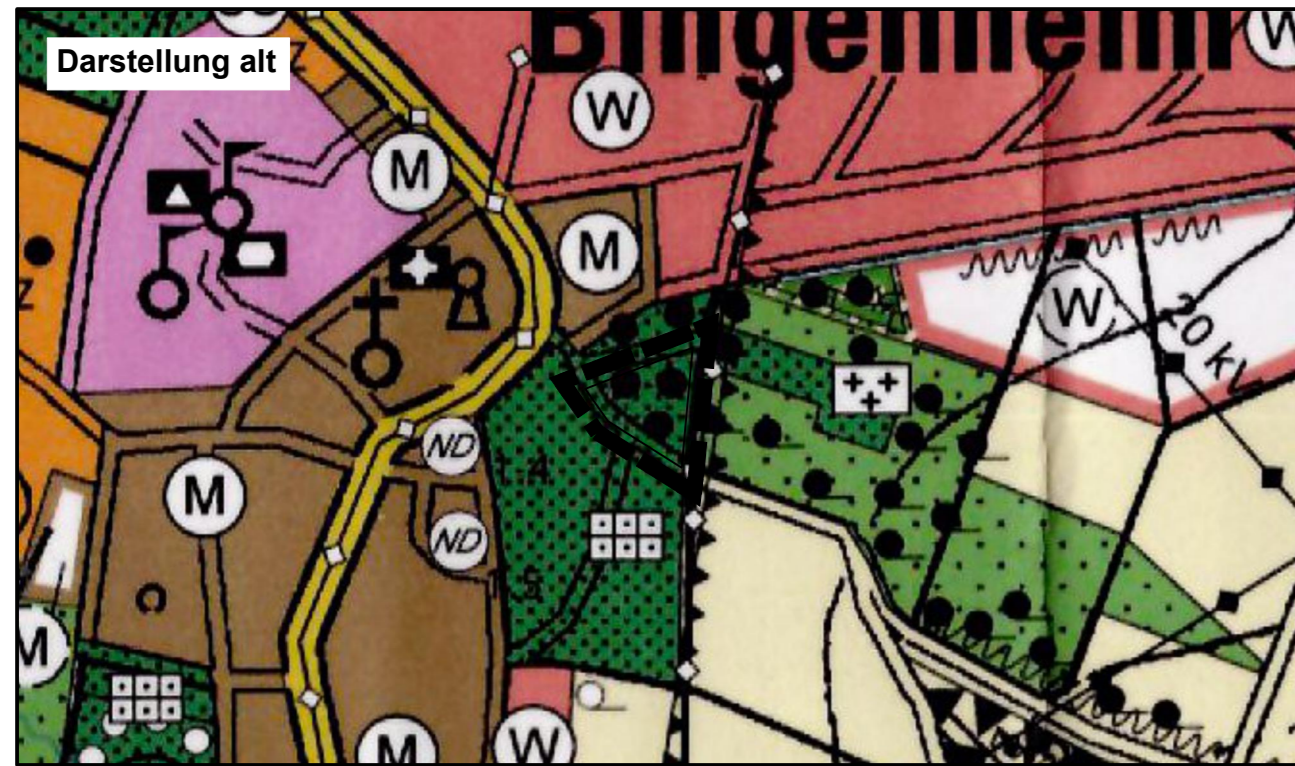
die Untere Naturschutzbehörde (UNB) in Ihrer Stellungnahme vom 10.12.2018 zur frühzeitigen Beteiligung zum urspr. Bebauungsplan und FNP-Änderung keine Bedenken zur vorliegenden Planfläche geäußert. Die Fragestellung der vorzeitigen Fällung der Bäume hat der Grundstückseigentümer bzw.

Verursacher gegenüber der Behörde zu beantworten.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf.

zu 6.: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Echzell hält jedoch an der vorliegenden Planung fest.

Es wird auf die Ausführungen unter zu 1. bis zu 5. verwiesen.



Legende:

Planzeichen

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

Flächen für den Gemeinbedarf; Zweckbestimmung:

Feuerwehr

Grünflächen

Grünflächen (öffentlich und privat) (Darstellung alt)

Dauerkleingärten

Grünflächen (Darstellung neu); Zweckbestimmung:

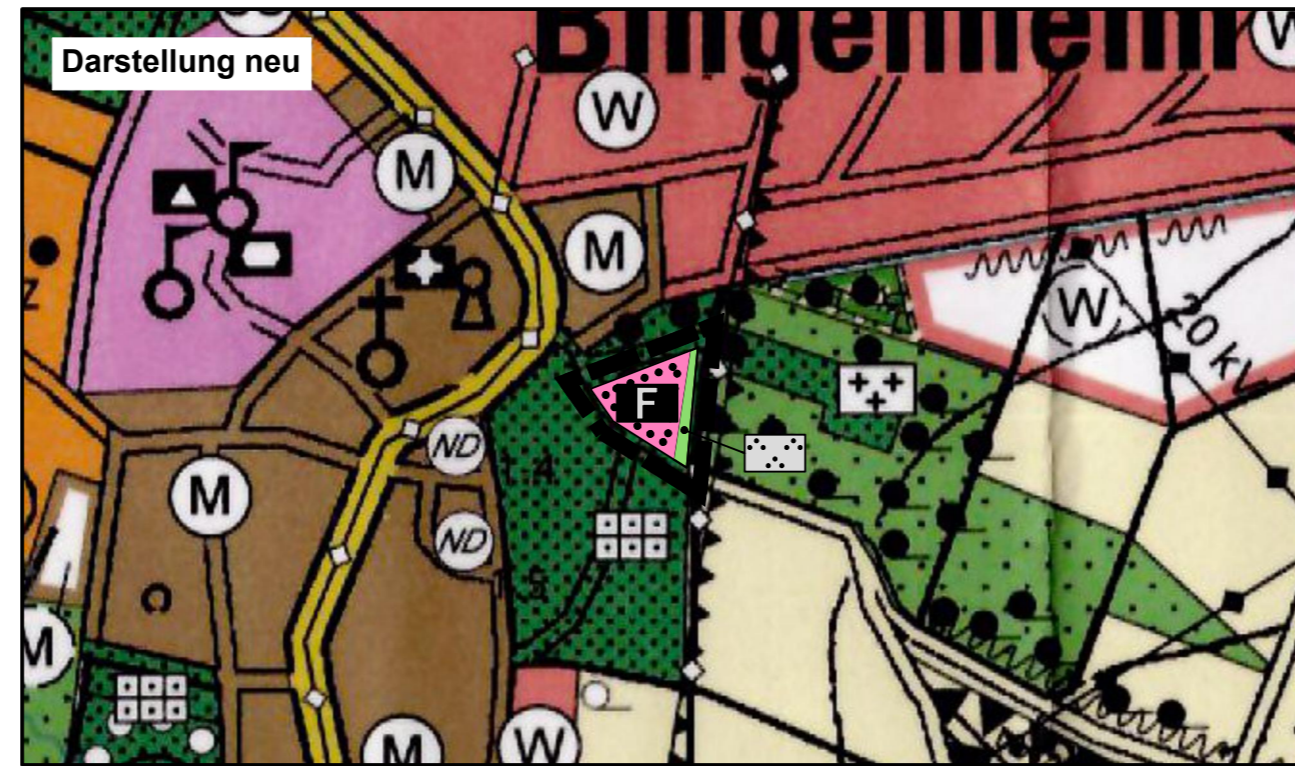
Parkanlage

Grünbestände und Landschaftsstrukturen

Streuobst

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Verfahrensvermerke

Nach Beschluss der Verbandskammer vom 14.12.2022 zur Einleitung des Verfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim, Gebiet: „Blofelder Weg“ durch den Regionalverband gem. § 2 Abs.1 und § 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 7 Abs. 4 und § 22 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main, bekanntgemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 52/22, vom 26.12.2022, hat die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.01.2023 stattgefunden. Gleichzeitig hat die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, letztere in der Zeit vom 04.01.2023 bis 03.02.2023, stattgefunden.

Frankfurt am Main, den _____ Der Regionalvorstand

i.A. Dr. Arnd Bauer
Abteilung Planung

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Echzell, Stadtteil Bingenheim, Gebiet: "Blofelder Weg", sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, war gem. § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend dem Beschluss der Verbandskammer vom _____.20__ bekanntgemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. ____/____ vom _____.20__ in der Zeit vom _____.20__ bis _____.20__ im Internet veröffentlicht und hat zusätzlich öffentlich ausgelegen. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der benachbarten Gemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Frankfurt am Main, den _____ Der Regionalvorstand

i.A. Dr. Arnd Bauer
Abteilung Planung

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

Frankfurt am Main, den _____ Der Regionalvorstand

i.A. Dr. Arnd Bauer
Abteilung Planung

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

Darmstadt, den _____ Regierungspräsidium
Darmstadt


Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim, Gebiet: "Blofelder Weg" ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. ____ vom _____.20__ öffentlich bekanntgemacht worden.

Mit Ablauf des Erscheinungstages der Bekanntmachung wurde der Flächennutzungsplan für den oben genannten Bereich wirksam.

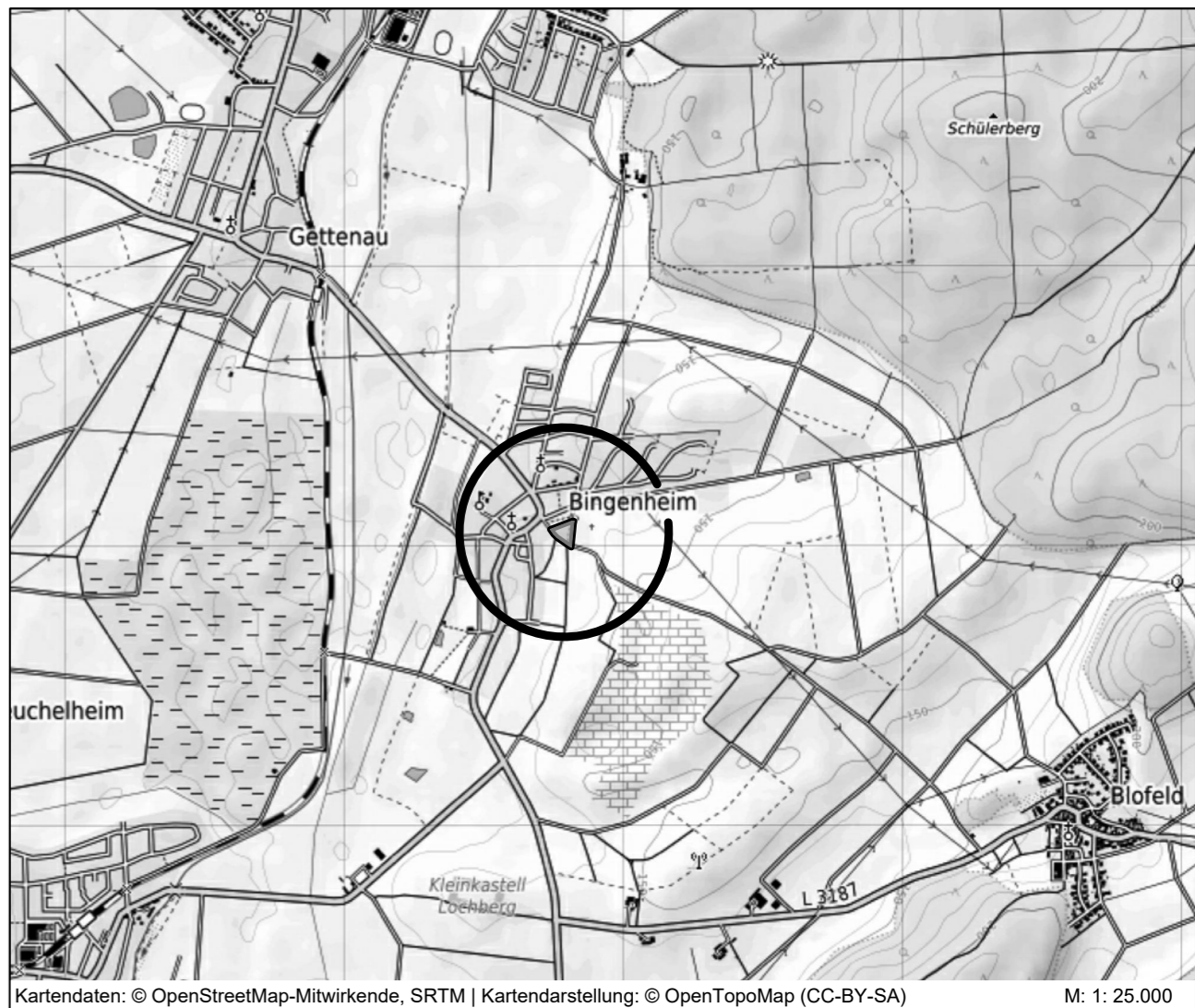
Frankfurt am Main, den _____ Der Regionalvorstand


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

Frankfurt am Main, den _____ Der Regionalvorstand



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





Raumplanung | Stadtplanung | Umweltplanung

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

Entwurf

VORABZUG

Stand:	23.09.2022 20.04.2023
Projektleitung:	Ferber, Halli
CAD:	Wellstein, M.Damm
Maßstab:	1 : 5000
Projektnummer:	20-2351

Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim

Begründung

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Entwurf **VORABZUG**

Planstand: 21.09.2023

Projektnummer: 174818

Projektleitung: Wolf / Halili

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Vorbemerkungen	3
1.1 Planerfordernis und -ziel	3
1.2 Verfahrensart und -stand	4
1.3 Lage, Größe und Nutzung des Plangebietes	5
1.4 Regionalplanung	6
1.5 Vorbereitende Bauleitplanung	6
1.6 Verbindliche Bauleitplanung	7
1.7 Innenentwicklung und Bodenschutz	7
2. Landschaftspflege und Naturschutz	9
2.1 Umweltprüfung und Umweltbericht	9
2.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	10
2.3 Artenschutz und Schutzgebiete	10
3. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz	11
3.1 Überschwemmungsgebiet	11
3.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz	11
3.3 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen	13
3.4 Abwasserbeseitigung	13
3.5 Abflussregelung	15
3.6 Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei vorhabenbezogener Bauleitplanung für die gewerbliche Wirtschaft	15
4. Verkehrsanlagen, Verkehrsaufkommen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Infrastruktur	15
4.1 Straßen und Anbindung	15
4.2 Anlagen für den ruhenden motorisierten Individualverkehr	16
4.3 Landwirtschaftliche Wege	16
4.4 Anlagen für den öffentlichen Personennahverkehr	16
4.5 Leitungsgebundene Erschließung: Wasserversorgung und Abwasserentsorgung	16
4.6 Elektrizität- und Gasversorgung, Kommunikationslinien	16
5. Denkmalschutz	17
6. Kampfmittel	18
7. Erneuerbare Energien	18
8. Bodenordnung	19
9. Baugrundbeschreibung, Altlasten, vorsorgender Bodenschutz und Bergrecht	19
10. Landwirtschaft	21
11. Immissionsschutz	21

12. Kosten	22
13. Anlagen und Gutachten	22

1. Vorbemerkungen

1.1 Planerfordernis und -ziel

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll im Westen des Plangebietes ein neuer erforderlicher Standort für einen Feuerwehrstützpunkt bauplanungsrechtlich vorbereitet werden, der über den Blfelder Weg angefahren wird.¹

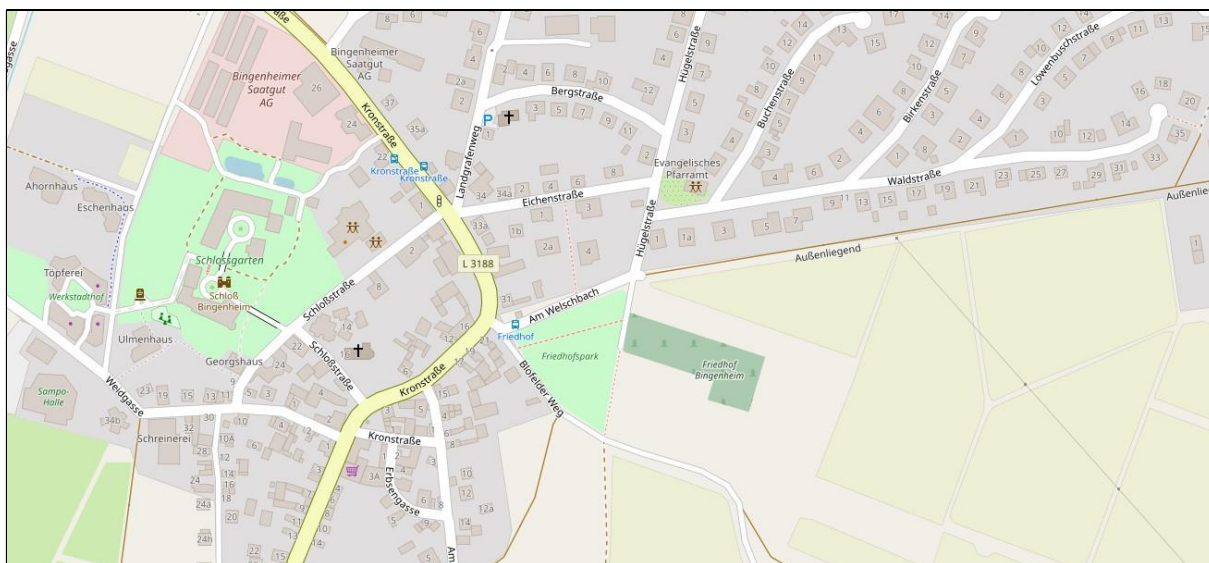
Für die Feuerwehr des Ortsteils Bingenheims ist die Notwendigkeit für einen Neubau eines Feuerwehrhauses aufgrund der aktuellen baulichen Situation und dem mangelnden Entwicklungspotential an dem bestehenden Standort gegeben. Mit dem Bebauungsplan wird das folgende allgemeine Planungsziel angestrebt: Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf, Einrichtung Feuerwehr, im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. Hierdurch sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Standortes für ein neues Feuerwehr geschaffen werden.

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

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

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

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



1.2 Verfahrensart und -stand

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

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	03.09.2018 Bekanntmachung: 02.11.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	04.01.2023 – 03.02.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Anschreiben: 02.01.2023 Frist 03.02.2023
Auslegungsbeschluss (Offenlage) zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der TöB	--- . --- . --- Bekanntmachung __ . __ . 2022
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	--- . --- . --- . --- . 2022
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Anschreiben: __ . __ . 2022 Frist analog § 3 Abs. 2 BauGB
Abschließender Beschluss zur Vorlage zur Genehmigung des FNP nach § 6 BauGB	--- . --- . 2022

Genehmigung der Änderung des FNP durch das
Regierungspräsidium Darmstadt gemäß
§ 6 Abs. 1

__ . __ . 2022

Bekanntmachung __ . __ . 2022

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

1.3 Lage, Größe und Nutzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Südosten am Rand der Ortslage Bingenheim. Der Geltungsbereich umfasst ca. 4.394 m² und wird derzeit im Nordwesten als Parkanlage und Zugang zum angrenzenden Friedhof genutzt. Im Westen befindet sich eine Fläche, die derzeit als Weide und als Grünland mit einzelnen Obstbäumen genutzt wird, dieser Bereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr ausgewiesen, wobei die Gehölze, die das Grundstück erfassen, sowie die Streuobstflächen im Süden weitestgehend erhalten bleiben.

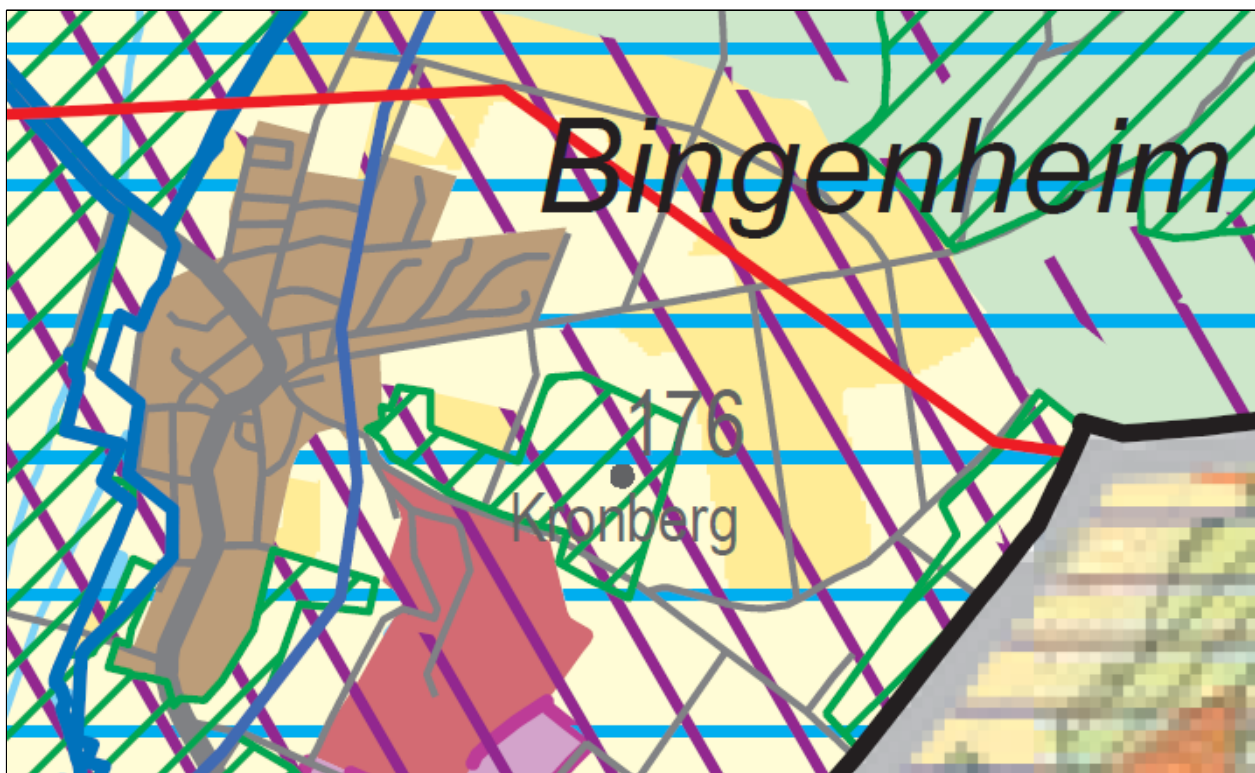
Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans (Plankarte 1) umfasst in der Gemarkung Bingenheim in der Flur 1, die Flurstücke 707/1 tlw., 709, 710, 711/1 tlw. und somit eine Größe von rd. 4.394 m².

1.4 Regionalplanung

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



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

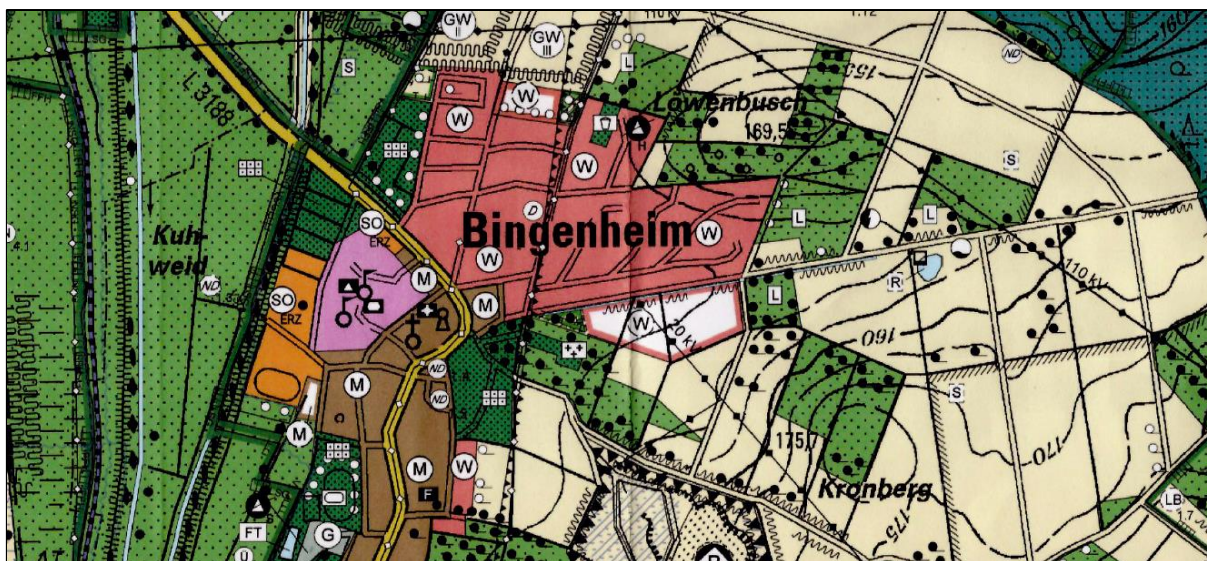
Der Bebauungsplan ist damit an die Ziele der Raumordnung angepasst.

1.5 Vorbereitende Bauleitplanung

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

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

Abbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan der Gemeinde Echzell



1.6 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Planungsgebiet gibt es bisher keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Das Plangebiet ist somit aufgrund seiner unbebauten Lage am Ortsrand dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

Da vorliegend am Ortsrand von Bingenheim eine bauliche Nachverdichtung durch die Errichtung des vorgesehenen Feuerwehrgerätehauses vorbereitet wird, erfolgt die Darstellung von überbaubaren Flächen und Baugrenzen innerhalb des Plangebietes.

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der Nutzungskategorie sowie einer sinnvollen und ausreichenden Ausnutzung des Grundstückes gewählt, um eine verträgliche Bebauung im Südosten von Bingenheim fortzuführen und die umweltschützenden Belange mitaufzugreifen. Hierdurch soll der derzeit prägende Charakter am Ortsrand beibehalten werden. Für die Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung dienen zudem die Orientierungswerte des § 17 BauNVO, was in Kapitel 3 der Begründung zum Bebauungsplan näher erläutert wird.

1.7 Innenentwicklung und Bodenschutz

Das Baugesetzbuch wurde 2013 mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden weiter zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. § 1 Abs. 5 BauGB sieht nun zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 bestimmt, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

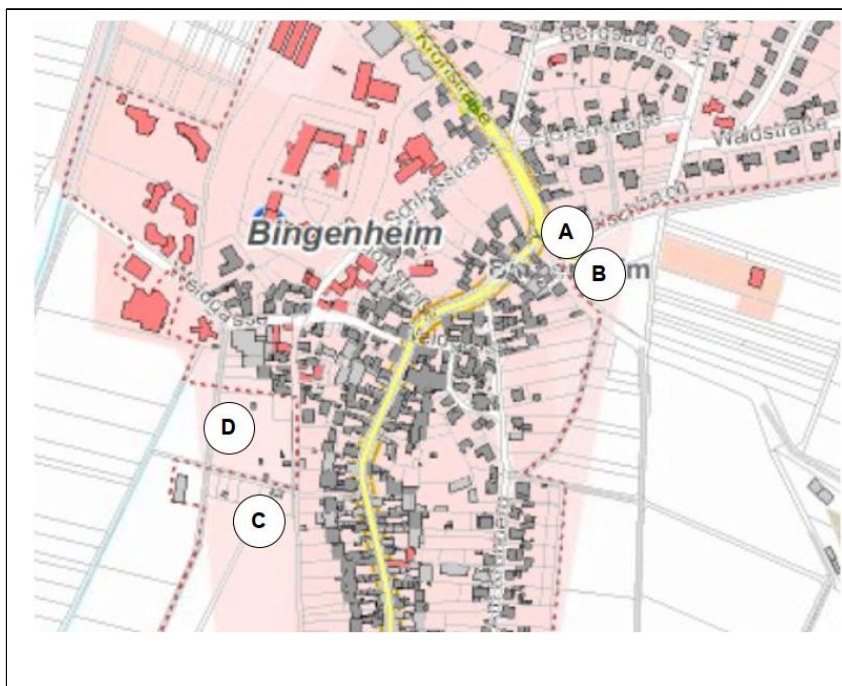
Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass etwa in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Gemeinden Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Hierzu hat die Gemeinde Echzell bereits im Vorfeld eine Standortanalyse zur Untersuchung potenzi-

eller Standorte für den Neubau eines Feuerwehrhauses in Auftrag gegeben.

Für die Festlegung des Feuerwehrstandortes wurden fünf Standorte untersucht.

Abbildung 5: Standortanalyse für einen potenziellen Feuerwehrstandort in Bingenheim



A = Am Welschbach (Neubau)

B = Blfelder Weg (Neubau)

C = Weidgasse (Neubau)

D = Hundsgasse (Neubau)

(E = FW-Haus Echzell (Anbau))

Quelle: gierhardt.architekten, Standortanalyse / Prüfauftrag Projekt Nr.: 1505, S. 10 (Stand: 2016)

Als Kriterien zur Standortbeurteilung wurde Feuerwehrgesetz (FwOVO) herangezogen. Demnach muss innerhalb der Regelhilfsfrist mindestens eine Staffel (6 Einsatzkräfte) an der Einsatzstelle sein und mit den Erkundungsmaßnahmen begonnen haben. Die Hilfsfrist gilt als Zeit von der Alarmierung bis zum Beginn der ersten Einsatzmaßnahmen an der Einsatzstelle. Gemäß des Hessischen Brand- und Katastrophenschutzgesetzes (HBKG) sind in Hessen 10 Minuten festgelegt.

Die Hilfsfrist wird maßgeblich beeinflusst durch die Zeit, die die Einsatzkräfte benötigen, um zum Feuerwehrhaus zu gelangen und durch die Zeit, bis Sie an der Einsatzstelle eintreffen. Es handelt sich hierbei hauptsächlich um Wege die zurückgelegt werden müssen. Ebenso kann ein schnelles Anlegen der Schutzkleidung, sinnvoll angelegte Stellplätze und auch die Vorbereitung der Einsatzkräfte zuhause durch Übungsmaßnahmen die Ausrückzeiten verbessern. In Bezug auf eine Standortbetrachtung sind die Wegezeiten entscheidend.

Zudem hat sich für den potenziellen Standort eine erforderliche Flächengröße (inkl. Der Parkplätze) von ca. 1.400 m².

Grundsätzlich hat die Standortanalyse ergeben, dass sich zwei der potenziell neue Standort als geeignet handeln.

Standort A „Am Welschbach“ ist aufgrund der Lage und Erschließung gut geeignet. Problematisch gestalten sich hier die bestehende Grünfläche und die vorherige Nutzung der Fläche. Die städtebaulichen Belange sind besonders zu werten.

Standort C „Weidgasse“ liegt neben dem Sportplatz und ist zentral gelegen. Die Erschließung ist gesichert, jedoch weniger optimal als im Bereich der Weidgasse. Bei der Auswahl dieses Standortes müssen die Belange der Sport treibenden Vereine berücksichtigt werden.

Zum Standort B „Blofelder Weg“ wird im Gutachten ausgeführt, dass er wegen seiner zentralen Lage geeignet ist. Die Lage am Ortsrand ließ zum Zeitpunkt der Aufstellung des Gutachtens jedoch die Kontrolle durch Anwohner nur in geringem Umfang zu. Dies wurde auch seitens des Kreisbrandinspektors kritisch bewertet. Die Hangsituation und die örtlichen Gegebenheiten ließen den Standort als weniger geeignet erscheinen.

Da ein Feuerwehrgebäude am Standort A jedoch das Ortsbild verändern würde, wurde unter Abwägung aller belange in den Gremien der Gemeinde Echzell der Standort B „Blofelder Weg“ beschlossen, weshalb dieser Standort nun mit der vorliegenden Bauleitplanung weiterverfolgt wird.

2. Landschaftspflege und Naturschutz

2.1 Umweltprüfung und Umweltbericht

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

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

Die Umweltprüfung ist durch die neuen Vorschriften als Regelverfahren für grundsätzlich alle Bauleitpläne (BP und FNP) eingeführt worden (Ausnahme vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB). Im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung sind die Anforderungen an Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu ermitteln. Darauf aufbauend wird die Umweltprüfung durchgeführt, die mittels des Umweltberichts im Rahmen der Entwurfsoffenlage der Öffentlichkeit

zugänglich gemacht wird. Bei der Integration der Umweltprüfung in das Bauleitplanverfahren sind nach der EU-Richtlinie folgende Verfahrensschritte zu beachten:

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

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

2.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die durch das Vorhaben vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a BauGB auszugleichen. Die dafür vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen können gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 Hs. 1 BauGB den unterschiedlichen Eingriffen im Plangebiet zugeordnet werden.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für den vorliegenden Bebauungsplan wird in Anlehnung an die Kompensationsverordnung (KV) des Landes Hessen von 2018 vorgenommen. Dabei wird der Bestand gemäß Bestandskarte im Anhang mit den geplanten Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans verglichen. Diese beinhaltet bereits die planinternen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich.

Zum Ausgleich der anhand des ermittelten Biotopwertdefizits bezifferten Eingriffe in Natur und Landschaft werden Ökopunkte aus dem Ökokonto der Gemeinde Echzell zugeordnet. Im Detail wird hierzu auf die Unterlagen zum Bebauungsplan verwiesen.

2.3 Artenschutz und Schutzgebiete

Auf Grundlage des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ wurden in den Jahren 2018 bis 2023 faunistische Erhebungen der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien sowie Tagfalter durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem eigenständigen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (PlanÖ 2022) zusammengefasst und nachfolgend kurz beschrieben.

Aus der dort vorgenommenen Analyse sind als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Vogelarten Feldsperling, Gartenrotschwanz, Girlitz, Goldammer und Stieglitz, als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Fledermausarten „Bartfledermaus“, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, „Langohr“ und Zwergfledermaus sowie als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Reptilienart die Zauneidechse hervorgegangen. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für Feldsperling, „Bartfledermaus“, Zwergfledermaus und Zauneidechse nach der Prüfung bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) ausgeschlossen werden. Zu dieser Thematik wird auf den in der Anlage beigefügten Umweltbericht verwiesen.

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

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

3. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

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

3.1 Überschwemmungsgebiet

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

3.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Bedarfsermittlung

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

Deckungsnachweis

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

Technische Anlagen

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

Schutz des Grundwassers

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

Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich nach derzeitigen Erkenntnissen in einem amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebiet quantitative Schutzzone D sowie qualitative Schutzzone IV. Die entsprechenden Ge- und Verbote sind zu beachten. Allerdings wurde der oberhessische Heilquellenschutzbezirk zum 31.07.2023 aufgehoben.

Verminderung der Grundwasserneubildung

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

Versickerung von Niederschlagswasser

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

Vermeidung von Vernässungs- und Setzungsschäden

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

Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplanes

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Bemessungsgrundwasserstände

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Barrierewirkung von Bauwerken im Grundwasser

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Einbringen von Stoffen in das Grundwasser

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

3.3 Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen

Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen:

Im Plangebiet ist kein Gewässer und Graben vorhanden.

Darstellung oberirdischer Gewässer und Entwässerungsgräben

Im Plangebiet ist kein Gewässer oder Graben vorhanden und dargestellt.

Sicherung der Gewässer und der Gewässerrandstreifen

Im Plangebiet ist kein Gewässer oder Graben vorhanden.

Einhaltung der Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer

Im Plangebiet ist kein Gewässer oder Graben vorhanden.

3.4 Abwasserbeseitigung

Gesicherte Erschließung

Die Erschließung ist bereits Bestand und kann als gesichert gelten.

Anforderungen an die Abwasserbeseitigung

Das Abwasser wird im vorhandenen System entsorgt.

Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Zeitpunkt keine Informationen vor.

Reduzierung der Abwassermenge

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

Niederschlagswasser kann in geeigneten Fällen, beispielsweise durch den Bau einer Zisterne für die Bewässerung, der Verbrauch von sauberem Trinkwasser und zugleich auch die Abwassermenge verringert werden.

Versickerung des Niederschlagswassers

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

Darüber hinaus sind je nach Topografie, Verdichtung und Gestaltung des Baugrundstückes prinzipiell folgende Versickerungsformen möglich² (aus: Informationsbroschüre des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Bundesangelegenheiten, Entsiegeln und Versickern):

Flächenversickerung

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

Muldenversickerung

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

Schachtversickerung

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

Rohrversickerung

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

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

Sofern eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers geplant ist, ist dies mit der Fachstelle

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

hinsichtlich der wasserrechtlichen Anforderungen abzustimmen³.

Entwässerung im Trennsystem

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Kosten und Zeitplan

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

3.5 Abflussregelung

Abflussregelung

Im Plangebiet ist kein Gewässer und Graben vorhanden.

Vorflutverhältnisse

Im Plangebiet ist keine Vorfluter vorhanden.

Hochwasserschutz

Entfällt.

Erforderlicher Hochwasserschutzmaßnahmen

Entfällt.

Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen

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

Besonderheiten bei Gewerbe- und Industriebauten

Entfällt aufgrund des Planziels.

3.6 Besondere wasserwirtschaftliche Anforderungen bei vorhabenbezogener Bauleitplanung für die gewerbliche Wirtschaft

Entfällt aufgrund des Planziels und des Verfahrens.

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

4.1 Straßen und Anbindung

³ Siehe auch Stellungnahme vom Kreisausschuss des Wetteraukreises, FD Kreisentwicklung (30.01.2023).

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

Gegen den Straßenbaulastträger der übergeordneten Straße (Landesstraße 3188) bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

4.2 Anlagen für den ruhenden motorisierten Individualverkehr

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

4.3 Landwirtschaftliche Wege

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

4.4 Anlagen für den öffentlichen Personennahverkehr

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

4.5 Leitungsgebundene Erschließung: Wasserversorgung und Abwasserentsorgung

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

4.6 Elektrizität- und Gasversorgung, Kommunikationslinien

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

Telekommunikationslinien

Vom eingereichten Plangebiet ist die Deutsche Telekom GmbH betroffen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen — Hausanschlüsse— der Telekom. (5. Anlage Lageplan, siehe Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans im Gebiet „Blofelder Weg“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain).

Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von der Baumaßnahme berührt und müssen bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden. Bei der Bauausführung ist

darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Erschließung: Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,2 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH über unseren zentralen Posteingang (T-NL-Suedwest-PTI-34-AS@telekom.de) so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Telekom macht darauf aufmerksam:

1. Das aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.
2. Eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen— und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert.

Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplan, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen.

5. Denkmalschutz

Das Plangebiet befindet sich in der Pufferzone des UNESCO Welterbes Obergermanisch-Raetischer Limes (ORL) und grenzt darüber hinaus direkt an die Kernzone der Welterbestätte an. Hieraus ergeben sich aus Sicht der Bodendenkmalpflege zwei Notwendigkeiten, die es im Zuge zukünftiger Planungen zu berücksichtigen gilt:

Einerseits sind Planvorhaben in Hinsicht auf ihre Verträglichkeit mit dem von der UNSECO geforderten „universellen Wert“ (outstanding universal value) zu prüfen und ggf. in diesem Sinne abzuändern. Darüber hinaus ist damit zu rechnen, dass durch die Bebauung Kulturdenkmäler im Sinne von § 2 Abs. 2 HDSchG (Bodendenkmäler) zerstört werden.

Somit sind jegliche Planvorhaben frühzeitig mit der Denkmalfachbehörde abzustimmen. während Bodeneingriffe durch archäologisches Fachpersonal der Denkmalfachbehörde zu begleiten sind⁴.

Es ist eine vom Verursacher beauftragte Grabungsfirma mittels einer flächigen bauvorgreifenden archäologischen Untersuchung das Plangebiet untersuchen und bewerten. Die Ergebnisse sind anschließend mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

Weiterhin können bei Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzung, Bodenverfärbung und andere Funde, wie z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege bzw. der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden; Funde und Fundstellen sind im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

6. Kampfmittel

Der Kampfmittelräumdienst hat am 06.12.2018 bereits zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan mit deutlich größerem Geltungsbereich Stellung genommen und bestätigt, dass eine Auswertung dieser Luftbilder keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinde von Bombenblindgängern zu rechnen ist, Da auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche nicht vorliegen, ist eine systematische Flächenabsuche nicht erforderlich. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, wird gebeten den Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen. Die Hinweise sind auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplan, Bauantrag, Bauausführung, etc.) zu berücksichtigen.

7. Erneuerbare Energien

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

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

Zudem erfolgt im Bebauungsplan eine konkrete Festsetzung, dass Solar- und Photovoltaikanlagen ausdrücklich zulässig.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen,

⁴ Siehe Stellungnahme vom Landesamt für Denkmalpflege Hessen (02.02.2023).

sondern hiermit auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

8. Bodenordnung

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

9. Baugrundbeschreibung, Altlasten, vorsorgender Bodenschutz und Bergrecht

Zum Thema Baugrund und Geologie liegen derzeit keine Erkenntnisse vor.

Nachsorgender Bodenschutz⁵

In der Altflächendatei ist derzeit kein Eintrag für das Plangebiet vorhanden. Insofern liegen mir keine konkreten Erkenntnisse über mögliche Bodenbelastungen vor. Auf Grundstücken mit schädlichen Bodenveränderungen kann die geplante Nutzung oder Bebauung ggf. erheblich beeinträchtigt werden. Ihnen als Gemeinde wird daher empfohlen, alle zugänglichen Informationen über das Grundstück in dieser Hinsicht auszuwerten (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung, Erkenntnisse über einen unsachgemäßen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen u.a.). Zusätzliche Kenntnisse zum Vorhandensein von weiteren Altflächen können auch bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Wetteraukreises vorliegen. Werden bei der Auswertung Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung bekannt, sind diese gemäß § 4 Abs. 1 Hessisches Altlasten und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) unverzüglich der zuständigen oberen Bodenschutzbehörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.5-Bodenschutz West, mitzuteilen und mit dieser das weitere Vorgehen abzustimmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Erfassung der Altstandorte in Hessen zum Teil noch nicht flächendeckend erfolgt ist, so dass die Daten in der Altflächendatei diesbezüglich nicht vollständig sind.

Die Gemeinde Echzell ist ihren Pflichten zur Aktualisierung der bestehenden hessischen Altflächendatei bislang nicht ausreichend nachgekommen. Deshalb sind Aussagen zum nachsorgenden Bodenschutz nur eingeschränkt möglich.

Gemäß § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind Sie als Gemeinde verpflichtet, Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben Sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewereregister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben.

Hierfür steht das Datenübertragungssystem DATUS zum kostenlosen Download auf der Homepage des HLNUG unter dem Link <https://www.hlnug.delthemen/altlasten/datus> zur Verfügung.

Diese Informationen sind insbesondere auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplan, Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) zu beachten.

⁵ Siehe Stellungnahme, Regierungspräsidium, Darmstadt, Bodenschutz West 41.5, Nachsorgender Bodenschutz (02.02.2023).

Vorsorgender Bodenschutz

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz aufgeführt, die als Hinweise für die Planungsebenen der Bauausführung und Erschließungsplanung vom Bauherrn / Vorhabenträger zu beachten sind:

1. Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung, beispielsweise Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB. Von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
2. Vermeidung von Bodenverdichtungen durch Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, d.h. Erhaltung des Infiltrationsvermögens. Bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. ggf. der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden (siehe Tab. 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV, Stand März 2017).
3. Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Boden anlegen (ggf. Verwendung von Geotextil, Tragschotter).
4. Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen.
5. Wo es logistisch möglich ist, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z. B. durch Absperrung mit Bauzäunen, Einrichtung fester Baustraßen oder Lagerflächen. Bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
6. Vermeidung von Fremdzufuss, z.B. zufließendes Wasser von Wegen. Der ggf. vom Hang herabkommende Niederschlag ist während der Bauphase – beispielsweise durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes –, um das unbegrünte Grundstück heranzuleiten. Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
7. Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
8. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).
9. Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen. Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (ggf. Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
10. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort. Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen.
11. Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.
12. Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
13. Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit sowie positive Effekte auf Bodenorganismen).
14. Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV Stand März 2017“ hilfsweise herangezogen werden.

Für die zukünftigen Bauherren sind nachfolgende Infoblätter des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV) zu beachten:

- Boden - mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende (HMUKLV, 2018)
- Boden - damit der Garten funktioniert, Bodenschutz für Häuslebauer (HMUKLV, 2018)

Bergrecht

Direkt südlich grenzt der unter Bergaufsicht stehende Basalttagebau „Bingenheim“ an das Plangebiet. Es ist mit Immissionen wie z. B. Staub, Lärm, Verkehrslärm und sonstige Verkehrsemissionen zu rechnen, zumal der Tagebau auch wieder verfällt werden soll. Zudem darf die Zufahrt über die im Plangebiet liegende öffentliche Straße nicht behindert werden.

Es ist mit Immissionen wie z. B. Staub, Lärm, Verkehrslärm und sonstige Verkehrsemissionen zu rechnen, zumal der Tagebau auch wieder verfällt werden soll. Zudem darf die Zufahrt über die im Plangebiet liegende öffentliche Straße nicht behindert werden.

Gefährdungspotenzial aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Das Plangebiet wird von einer untergegangenen Bergbauberechtigung überlagert, innerhalb der geringfügiger Untersuchungsbergbau mit bis zu 4 m tiefen Schächten umgegangen ist. Die genaue Lage dieser bergbaulichen Tätigkeiten geht aus meinen Unterlagen nicht hervor. Aus Sicherheitsgründen wird daher empfohlen, bei Erdarbeiten auf Anzeichen alten Berghaus zu achten und gegebenenfalls die notwendigen Sicherungsmaßnahmen zu treffen.

Diese Informationen sind insbesondere auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplan, Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) zu beachten.

10. Landwirtschaft

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

11. Immissionsschutz

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

Laut einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts ist ein Feuerwehrgerätehaus als Anlage für Verwaltungen in einem faktischen allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig und dort auch gebietsverträglich (BVerwG, Urteil vom 29.03.2022 – 4 C 6.20). Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG somit entsprochen werden. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind nicht erkennbar. Ferner lässt die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung nicht erwarten, dass Staub, Erschütterungen, oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten. Die neue Feuerwehrzentrale wird jedoch eine Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts bei Nacht, das Lärmvolumen sowie eine Erhöhung der Temperatur aufgrund von Flächenneuversiegelungen mit sich bringen. In dem noch folgenden

Bebauungsplan für die Feuerwehrzentrale ist somit darauf zu achten, dass die Blendung für benachbarte Wohnhäuser so gering wie möglich gehalten wird und nicht den zulässigen Richtwert überschreitet⁶.

Diese Informationen sind insbesondere auf den nachfolgenden Planungsebenen (Bebauungsplan, Bauantrag, Bauausführung, Erschließungsplanung usw.) zu beachten.

12. Kosten

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

13. Anlagen und Gutachten

- Umweltbericht, Dipl.-Biologe/Dr. G. Fokuhl, Stand: 09/2023
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Plan Ö, Stand: 09/2023
- Standortanalyse / Prüfauftrag Projekt Nr.: 1505 Gierhardt Architekten, Stand 12/2023

⁶ Siehe auch Stellungnahme vom Regierungspräsidium Darmstadt, Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF) 43.1, (02.02.2023).

Planstand: 21.09.2023

Projektnummer: 174818

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

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Gemeinde Echzell, Ortsteil Bingenheim

Umweltbericht

2. Änderung des Flächennutzungsplanes

im Bereich „Blofelder Weg“

Entwurf - VORABZUG

Planstand: 21.09.2023

Projektnummer: 174818

Projektleitung: Fokuhl

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Einleitung	2
2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	6
3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung	17
4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht- Durchführung der Planung.....	17
5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	17
6. Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und zu den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl	17
7. Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	19
8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben	19
9. Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	21

1. Einleitung

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

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll ein neuer erforderlicher Standort für einen Feuerwehrstützpunkt bauplanungsrechtlich vorbereitet werden, der über den Blfelder Weg angefahren wird. Die vorhandenen Gehölz- und Baumstrukturen in den Randbereichen des Grundstücks des Feuerwehrstützpunktes sollten erhalten werden, zumal sie der Ortsrandeingrünung dienen und eine klare Abgrenzung zum östlich angrenzenden Friedhof darstellen.¹

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichts ist die Anlage zum BauGB zu verwenden.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

1.1.1 Ziele der Planung

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

1.1.2 Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens

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

¹ Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan sowie die FNP-Änderung wurde sowohl für den vorliegenden Bereich sowie auch für einen erweiterten östlichen Bereich aufgestellt. Im Osten des Plangebietes war ursprünglich ein Sondergebiet ausgewiesen mit der Zweckbestimmung Geflügelzuchtverein, um dem ansässigen Verein einen zukunftsfähigen Standort zu ermöglichen. Die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan und der FNP-Änderung fand bereits im Jahr 2018 statt. Aufgrund der zahlreichen Stellungnahmen, die hinsichtlich der hohen Wertigkeit der Sondergebietsfläche eingegangen sind, wurde der Bereich aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Die Planung wird daher nur noch für die bauplanungsrechtliche Sicherung der Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr weitergeführt. Aufgrund des Beitritts der Gemeinde Echzell zum Regionalverband FrankfurtRheinMain wurde die frühzeitige Beteiligung für die FNP-Änderung im Jahr 2022 wiederholt.

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



Abb. 1: Lage des Plangebietes (Übersichtskarte, Quelle: NatureViewer Hessen, 25.09.2018).

Geprägt ist die Gegend durch ihre landwirtschaftliche Nutzung in der mosaikartig verteilt Äcker und Grünland liegen. Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung umfasst die Flurstücke 707/1 tlw., 709, 710, 711/1 tlw. (Flur 1; Gemarkung Bingenheim, siehe **Abb. 2**) und setzt sich aus Grünland, Gehölzstrukturen und einem Abschnitt des *Blofelder Wegs* zusammen.



Abb. 2: Lage des Plangebietes in Bingenheim.

Nördlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Friedhof von Bingenheim. Im Westen wird das Gebiet durch einen Feldweg und dahinterliegendes Streuobst bzw. Acker begrenzt. Im Süden liegen südlich des *Blofelder Wegs* vorwiegend gärtnerisch genutzte Flächen, im Norden befindet sich eine Parkanlage und dahinter die Straße *Am Welschbach*.

1.1.3 Beschreibung der Festsetzungen des Plans

Mit der vorliegenden Planung gelangt im Wesentlichen eine Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Feuerwehr) zur Ausweisung.

Darüber hinaus wird im östlichen Plangebiet eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt rund 0,4 ha.

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

Das Plangebiet wird im Regionalplan Südhessen 2010 als *Vorranggebiet Siedlung Bestand* dargestellt. Da sich die geplante Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung Feuerwehr innerhalb des Vorranggebietes Siedlung Bestand befindet, ist der Bauleitplan an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Echzell ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Blofelder Weg“ als *Grünfläche* mit der Aufsignatur Streuobst dargestellt. Da der hier in Aufstellung befindliche Bebauungsplan nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist und die Gemeinde Echzell mittlerweile dem Regionalverband FrankfurtRheinMain, wird die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Regionalverband notwendig.

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

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

Laut einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts ist ein Feuerwehrgerätehaus als Anlage für Verwaltungen in einem faktischen allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zulässig und dort auch gebietsverträglich (BVerwG, Urteil vom 29.03.2022 – 4 C 6.20). Mit der geplanten Zuordnung der Gebietstypen zueinander bzw. der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche im Kontext der im näheren Umfeld vorhandenen Wohnnutzungen kann dem genannten Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG somit entsprochen werden. Immissionsschutzrechtliche Konflikte sind nicht erkennbar. Ferner lässt die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung nicht erwarten, dass Staub, Erschütterungen, oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten. Die neue Feuerwehrzentrale wird jedoch eine Erhöhung der Menge des künstlichen Lichts bei Nacht, das Lärmvolumen sowie eine Erhöhung der Temperatur aufgrund von Flächenneuversiegelungen mit sich bringen. Hierfür sieht der Bebauungsplan jedoch eine

Festsetzung für eine insektenfreundliche Beleuchtung vor, die dann im Zuge der Bauausführung zu beachten und umzusetzen ist. Eine Blendung für benachbarte Wohnhäuser wird hierdurch reduziert/vermieden.

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

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

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

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

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

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen. Zur Berücksichtigung des UNESCO-Welterbes „Obergermanisch-Raetischer Limes“ stellt der vorliegende Plan in diesem Bereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar.

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

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

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

1.7 Eingesetzte Techniken und Stoffe

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

1.8 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

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

Zu diesen Belangen trifft der vorliegende Bauleitplan keine gesonderten Regelungen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Blofelder Weg“ soll jedoch grundsätzlich eine Ausrichtung der Baugrundstücke nach Süden ermöglicht werden, um somit eine sonnenoptimierte Bauweise zu unterstützen. Von einer weitergehenden Festsetzung der Firstrichtung wird vor dem Hintergrund des Gebotes der planerischen Zurückhaltung abgesehen, sodass den Bauherren noch eine hinreichende Flexibilität verbleibt. Zudem erfolgt im Bebauungsplan eine konkrete Festsetzung, dass Solar- und Photovoltaikanlagen ausdrücklich zulässig sind.

1.9 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (Fläche, Flächenverbrauch)

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

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

2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

2.1 Boden und Fläche

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

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

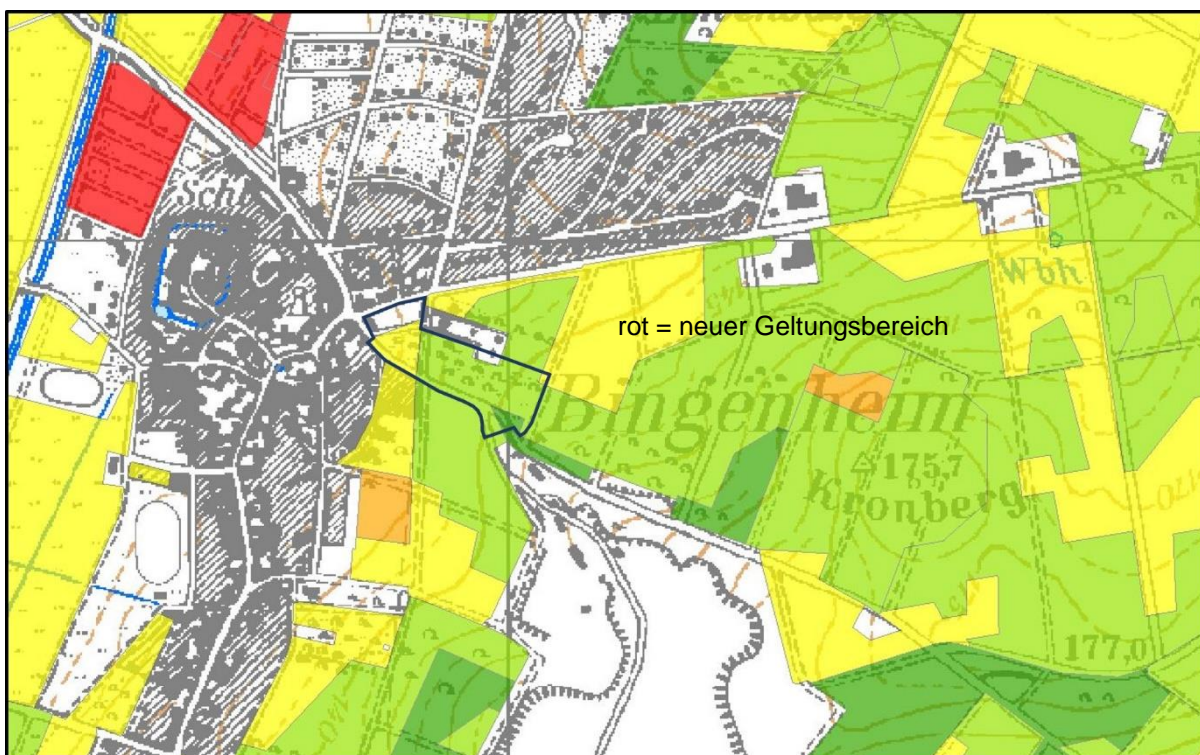


Abb. 3: Karte der Bodenfunktionsbewertung der Gemeinde Echzell und Umgebung. Gesamtbewertung für Bodenbewertung: rot – sehr hoch, orange – hoch, gelb – mittel, hellgrün – gering, dunkelgrün – sehr gering. Blau umrandet – Plangebiet. (Quelle: BodenViewer Hessen, 20.09.2018)

Wasser

Das Plangebiet befindet sich in Zone IV und Zone D des Heilquellenschutzgebiets Bad Salzhausen sowie in Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks. Allerdings wurde der Heilquellenschutzbezirk Oberhessen von 1929 zum 31.07.2023 aufgehoben. Es liegt in keinem Überschwemmungsgebiet; es sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Eingriffsbewertung

Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es innerhalb des Plangebietes zu Flächenneuversiegelungen. Um den grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegenzuwirken, sind im Rahmen der nachgeordneten Planungsebene geeignete Festsetzungen und Hinweise auf gesetzliche Regelungen sowie Empfehlungen zur Berücksichtigung des Bodenschutzes im Rahmen der Bauausführung zu formulieren.

2.2 Klima und Luft

Aktuell handelt es sich bei den Flächen des Geltungsbereiches um ein Kaltluftentstehungsgebiet, wo in wolkenlosen Nächten in Bodennähe Kaltluft entsteht. Die kalte Luft führt zu einer Abkühlung des angrenzenden Ortes. Durch die Versiegelung von Teilen der Fläche ist mit einem leichten Temperaturanstieg und einer Einschränkung in der Verdunstung zu rechnen. Die kleinklimatischen Auswirkungen werden sich voraussichtlich nur auf das Plangebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren.

2.3 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

2.3.1 Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebietes und seiner näheren Umgebung wurden zwischen Ende Mai und Ende September 2018 sowie im Dezember 2022 und April 2023 mehrere Geländebegehungen durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen durch eine stark ruderalisierte Grünlandfläche geprägt. Entlang der Straße *Blofelder Weg* verlaufen zudem ein ruderaler Saum sowie eine Baumhecke, die sich auch entlang eines Graswegs entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze fortsetzt. Weiterhin befinden sich im Plangebiet einige Obstbäume sowie im Süd ein prägender Laubbaum (Hainbuche).

Der ruderaler Saum beiderseits des Blofelder Weges weist die folgenden, zumeist nährstoffliebenden Pflanzenarten auf:

<i>Arrhenatherum elatius</i>	Gewöhnlicher Glatthafer
<i>Artemisia vulgaris</i>	Gewöhnlicher Beifuß
<i>Chenopodium album</i>	Weißer Gänsefuß
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäulgras
<i>Echinochloa crus-galli</i>	Hühnerhirse
<i>Equisetum arvense</i>	Acker-Schachtelhalm
<i>Fragaria vesca</i>	Wald-Erdbeere
<i>Geum urbanum</i>	Echte Nelkenwurz
<i>Lapsana communis</i>	Rainkohl
<i>Linaria vulgaris</i>	Gewöhnliches Leinkraut
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras
<i>Phleum pratense</i>	Wiesen-Lieschgras
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich
<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut
<i>Rosa spec.</i>	Wildrose
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeeren
<i>Senecio jacobaea</i>	Jakobs-Greiskraut
<i>Sisymbrium officinale</i>	Weg-Rauke
<i>Sonchus arvensis</i>	Acker-Gänsedistel
<i>Stellaria holostea</i>	Große Sternmiere
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee, Rot-Klee
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel



Abb. 4: Ruderaler Saum entlang des Blofelder Weges (2018)



Abb. 5: Hainbuche im Süden

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

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



Abb. 6: Blick von Westen auf die Fläche (April 2023)



Abb. 7: Ruderalvegetation und Gehölze im Norden

Im Zentrum des Plangebiets befinden sich eine ehemalige Weidefläche (jetzt Ruderalvegetation) und eine verbrachte Obstwiese. Die Ruderalvegetation setzt sich momentan aus den folgenden Arten zusammen:

<i>Achillea millefolium</i>	Wiesen-Schafgarbe
<i>Cichorium intybus</i>	Gemeine Wegwarte
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel
<i>Dactylis glomerata</i>	Wiesen-Knäulgras
<i>Dianthus spec.</i>	Nelke
<i>Erigeron annuus</i>	Einjähriges Berufkraut
<i>Galium album</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Geranium spec.</i>	Storchschnabel
<i>Lactuca serriola</i>	Kompass-Lattich
<i>Lapsana communis</i>	Rainkohl
<i>Lolium perenne</i>	Ausdauerndes Weidelgras
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich
<i>Potentilla reptans</i>	Kriechendes Fingerkraut
<i>Ranunculus ficaria</i>	Scharbockskraut
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Rumex crispus</i>	Krauser Ampfer
<i>Sanguisorba officinalis</i>	Großer Wiesenknopf
<i>Stellaria holostea</i>	Große Sternmiere
<i>Stellaria media</i>	Vogel-Miere
<i>Taraxacum officinale</i>	Wiesen-Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Klee
<i>Veronica persica</i>	Persischer Ehrenpreis
<i>Vicia spec.</i>	Wicke

Bestands- und Eingriffsbewertung

Die ökologische Wertigkeit des Plangebietes ist räumlich differenziert. Die Ruderalvegetation sowie der ruderale Saum sind überwiegend durch nitrophile Arten geprägt und besitzen nur eine geringe bis mittlere ökologische Wertigkeit. Die Baumhecken und Einzelbäume bieten verschiedenen Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum und können somit einer höheren ökologischen Wertigkeit zugeordnet werden.

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

2.3.2 Biotopschutzrechtliche Belange

Die im Geltungsbereich der Planung vorhandene Obstwiese ist in der Bestandskarte zwar als Streuobstwiese dargestellt, der vorgefundene Bestand entspricht jedoch nicht den Kriterien eines geschützten Biotops nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Grund dafür ist die geringe Flächengröße von rd. 1.000 m², während in einem aktuellen Bestimmungsschlüssel für geschützte Flächen unter Berücksichtigung der letzten BNatSchG-Novelle eine Mindestgröße von 2.500 m² angegeben ist (LfU 2022). Zudem liegt bzw. lag der Bestand hochstämmiger Obstbäume im Plangebiet < 10, so dass der

im älteren „Leitfaden Biotopschutz für Hessen“ genannte Mindestbestand nicht erreicht ist (HMUKLV 2016), während die dort alternativ genannte Mindestgröße von 1.000 m² aufgrund der Gesetzesänderungen nicht mehr relevant sein dürfte. Zu beachten ist zudem, dass der Bereich im NaturegViewer im Gegensatz zu den östlich benachbarten Flächen nicht als gesetzlich geschütztes Biotop (HLBK ab 2014) dargestellt ist (vgl. **Abb. 8**).

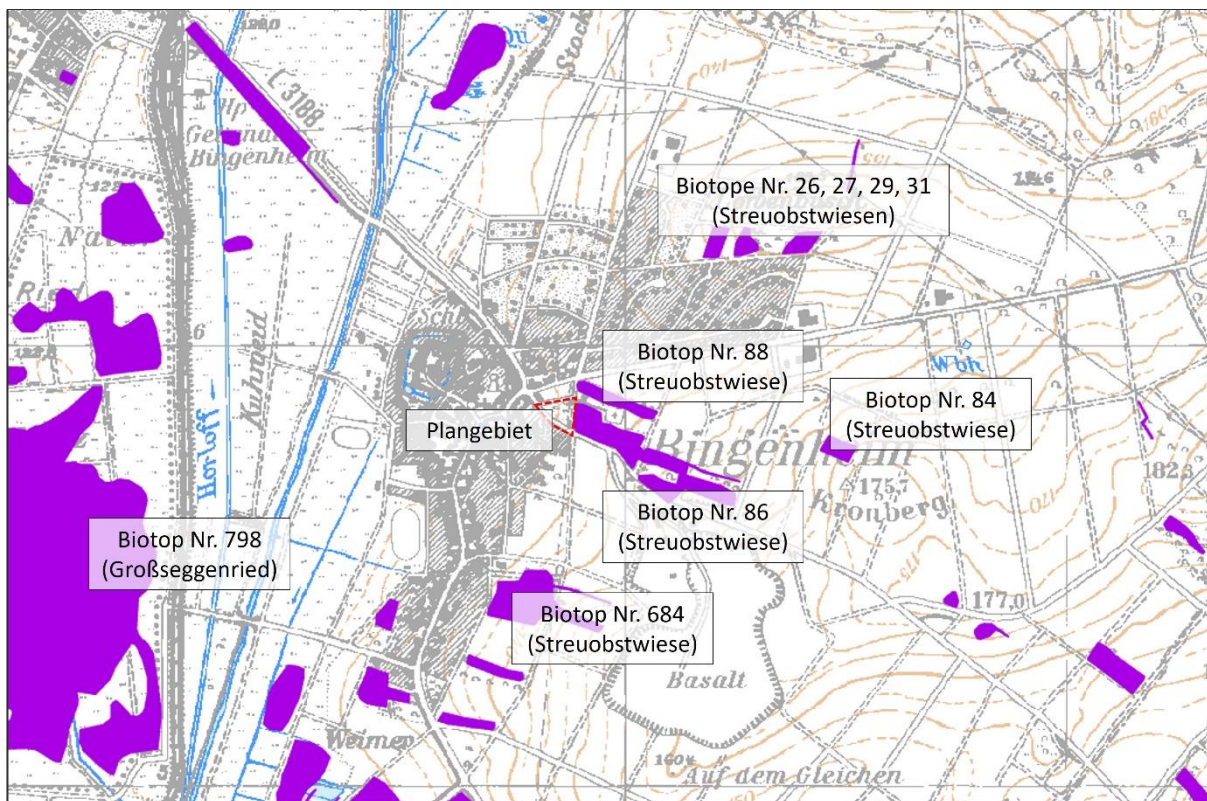


Abb. 8: Geschützte Biotope aus der Hessischen Biotopkartierung im Umfeld des Plangebiets (Quelle: NaturegViewer Hessen, 21.09.2023).

Auswirkungen auf benachbarte geschützte Biotope (hier: Biotop Nr. 86 „Streuobstwiese westlich Kronberg am Bingenheimer Basalt-Steinbruch“) durch die vorliegende Planung sind aufgrund der vorgesehenen Eingrünung nicht zu erwarten.

2.3.3 Artenschutzrechtliche Belange

Auf Grundlage des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“³ wurden in den Jahren 2018 bis 2023 faunistische Erhebungen der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien sowie Tagfalter durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem eigenständigen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (PlanÖ 2023) zusammengefasst und nachfolgend kurz zusammengefasst.

Aus der dort vorgenommenen Analyse sind als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Vogelarten Feldsperling, Gartenrotschwanz, Girlitz, Goldammer und Stieglitz, als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Fledermausarten „Bartfledermaus“, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, „Langohr“ und Zwergfledermaus sowie als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Reptilienart die Zauneidechse hervorgegangen. Dementsprechend sind artenschutzrechtliche Konflikte möglich. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und

³ HMUCLV (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, Wiesbaden, 2. Fassung.

Tötung), § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Erhebliche Störung) und § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) kann für **Feldsperling**, „**Bartfledermaus**“, **Zwergfledermaus** und **Zauneidechse** nach der Prüfung bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) ausgeschlossen werden. Hierbei sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

Vermeidungsmaßnahmen:

Vögel

- Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (01. März - 30. Sept.) aus artenschutzrechtlichen Gründen abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG großflächige Glasfassaden zu vermeiden. Dort wo sie unvermeidbar sind, ist die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) so zu reduzieren, dass ein Vogelschlag vermieden wird. Zur Verringerung der Spiegelwirkung sollte eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % verwendet werden.

Fledermäuse

- Höhlenbäume sind vor einer Rodung durch eine qualifizierte Person auf Vorkommen von Quartieren hin zu überprüfen. Hierbei festgestellte Quartiere im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind so lange zu erhalten, bis von der zuständigen Naturschutzbehörde anderweitigen Maßnahmen zugestimmt wurde.
- Eine direkte Beleuchtung von Bäumen und Gehölzen ist zu vermeiden.
- Es sind nur voll abgeschirmte Leuchten (besonders Wandleuchten) einzusetzen, die das Licht ausschließlich nach unten abstrahlen (“down-lights”).
- Es sind ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zu verwenden.

Zauneidechse

- Sicherung des Baufensters zur Verhinderung einer Einwanderung von Zauneidechsen durch eine temporäre und überkletterungssichere Einwanderungsbarriere (Reptilienzaun).

Vorlaufende Ausgleichsmaßnahmen (CEF):

- Als Ersatz für die wegfallende Ruhe- und Fortpflanzungsstätten des Feldsperlings sind drei geeignete Nistmöglichkeiten vorzugsweise in einem bestehenden Gehölzbestand anzubringen und regelmäßig zu pflegen.

Umsetzung: Die Maßnahme wird im Bebauungsplan festgesetzt.

- Neupflanzung von 5 hochstämmigen Obstbäumen im näheren räumlichen Zusammenhang (max. 2 km Umkreis). Neben Nutzgehölzen (Apfel, Kirsche, Birne, Zwetschge usw.) sind auch Arten wie die Walnuss sowie Wildobstgehölze (Wildapfel, Wildbirne, Speierling) als typische Obstbäume anzusehen.

Umsetzung: Die Maßnahme soll in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen werden und wird konkret auf dem Grundstück Gemarkung Bingenheim, Flur 7, Flst. 43 ausgeführt.

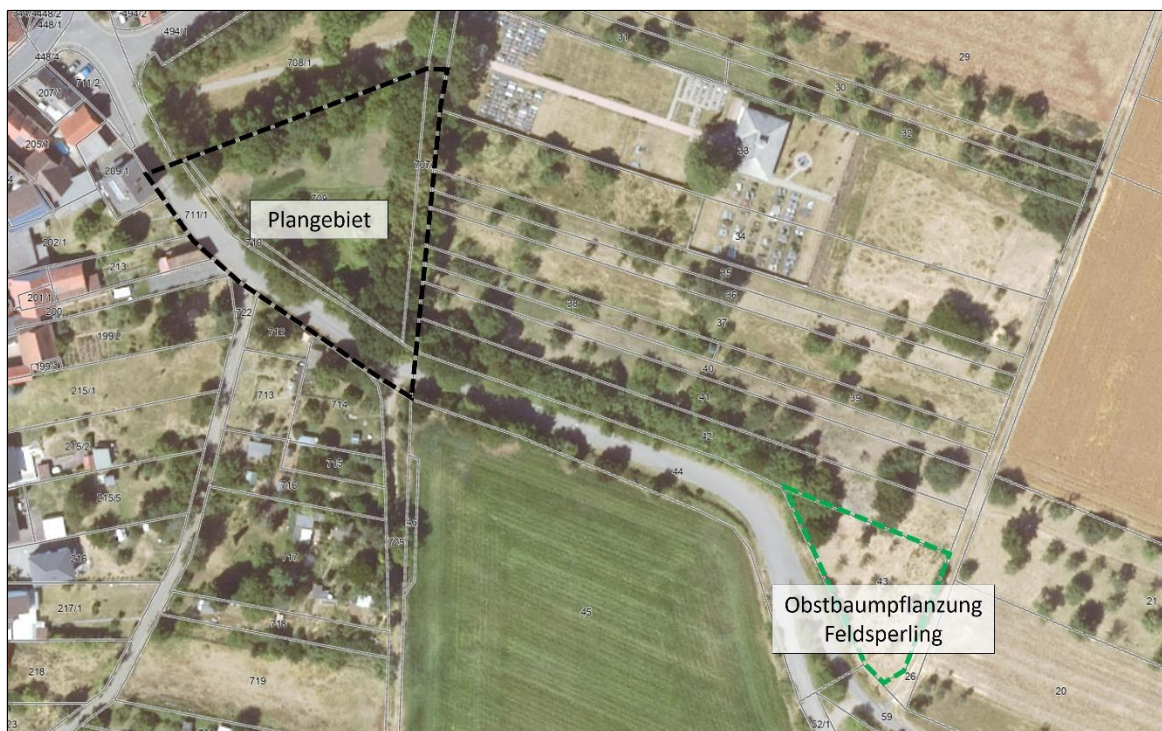


Abb. 9: Lage der Maßnahme für den Feldsperling im Umfeld des Plangebiets (Quelle: NaturegViewer Hessen, 21.09.2023).

- Als Ersatz für die potentiell wegfallenden Ruhe- und Fortpflanzungsstätten Anbringung von drei geeigneten Fledermauskästen für baumbewohnende Fledermäuse vorzugsweise in einem bestehenden Gehölzbestand anzubringen. Der genaue Standort ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Kästen sind regelmäßig zu pflegen.
- *Umsetzung: Die Maßnahme wird im Bebauungsplan festgesetzt.*

Unter Berücksichtigung aller im Artenschutzfachbeitrag genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.

2.3.4 Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst laut Bundesamt für Naturschutz

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

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich auch gegenseitig; bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Die biologische Vielfalt bildet eine wesentliche Grundlage unserer Existenz. Sie liefert Nahrung und Rohstoffe (Baumaterial, medizinische Wirkstoffe oder Kleidung). Zusätzlich stellt sie Ökosystemdienstleistungen, wie die Klimaregulation, die Pflanzenbestäubung oder die Bodenbildung zur Ver-

fügung. Durch die steigende Flächeninanspruchnahme wird die Vernetzung dieser Bereiche gestört und führt zwangsläufig zu einem Verlust der Biodiversität. Zum Schutz dieser verfolgt das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) drei Ziele:

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

Auch die Hessische Biodiversitätsstrategie verfolgt das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung.

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

2.4 Landschaft

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

2.5 Natura 2000 Gebiete

Gebiete des Schutzgebietsnetzwerks „Natura 2000“ sind von dem Vorhaben zwar nicht direkt betroffen, allerdings befinden sich das nächste Natura-2000-Gebiet ca. 600 m nördlich des Plangebietes. Es handelt sich hier um das 1.368 ha große FFH-Gebiet Nr. 5619-306: „Grünlandgebiete in der Wetterau“ Teil f „Stockborn bei Bingenheim“. Charakteristisch für das betroffene Teilgebiet sind extensives Grünland frischer und feuchter-nasser Standorte sowie Großseggenriede: (LRT 6510) „Magere Flachland-Mähwiesen“, (LRT 91E0) „Erlen- und Eschenwälder an Fließgewässern (*Alnion glutinoso incanae*)“ und (LRT 3150) „natürliche eutrophe Seen“. Das FFH-Gebiet „Grünlandgebiete in der Wetterau“ stellt den Kern der ausgedehnten Fluss-Auenbereiche der Wetterau da und bietet Arten des Offenlandes (besonders gefährdeten Vogelarten) ein Brut- und Rastgebiet. Neben Vogelarten des Anhang I der Vogelschutzrichtlinie kommen weitere seltene und bestandsgefährdete Tier- und Pflanzenarten vor. Beispiele sind: Wasserkreiskraut (*Senecio aquaticus*), Kammmolch (*Triturus cristatus*), Europäische Sumpfschildkröte (*Emys orbicularis*).

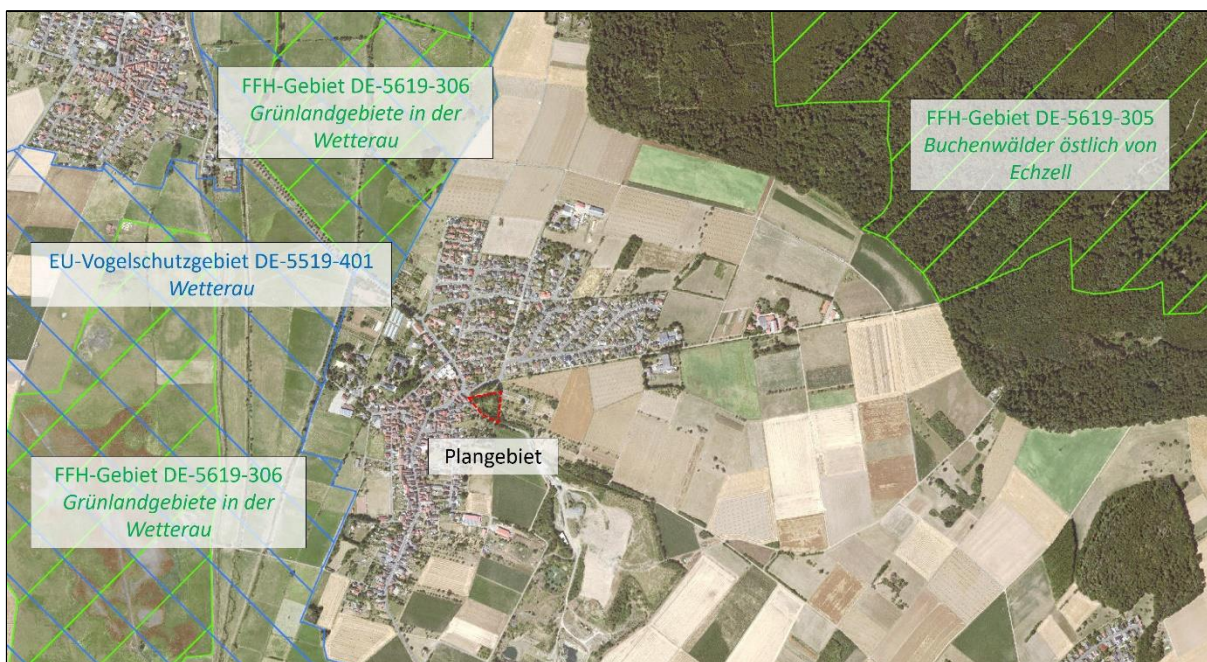


Abb. 10: Natura-2000-Gebiete im Umfeld des Plangebiets (Quelle: NaturegViewer Hessen, 21.09.2023).

Ebenfalls in einer Entfernung von ca. 600 m liegt das Vogelschutzgebiet „Wetterau“ (Nr. 5519-401) mit einer Gesamtgröße von ca. 1.068 ha. Es ist das Kernstück des Auenverbund Wetterau und bietet einen wertvollen Lebensraum für gefährdete Arten des Offenlands: Blaukehlchen (*Luscinia svecica*), Eisvogel (*Alcedo atthis*), Neuntöter (*Lanius collurio*) oder Schwarzstorch (*Ciconia nigra*).

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

2.6 Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Wohnen bzw. Siedlung

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

Erholung

Unmittelbar nördlich des Plangebietes befindet sich eine öffentliche Grünanlage, die zur Erholung genutzt wird; nordöstlich schließt sich ein Friedhof an. Eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Nutzungen ist durch die Planung nicht zu erwarten.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe

Das Plangebiet umfasst einen Abschnitt der Kern- und Pufferzone des UNESCO-Welterbes „Obergermanisch-Raetischer Limes“ (vgl. Plankarte). Zur Berücksichtigung dieses Schutzgutes setzt der vorliegende Plan in diesem Bereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ fest.

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der

Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gemäß § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

2.8 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

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

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

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

2.9 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen

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

Die Errichtung eines Feuerwehrstützpunktes leistet vielmehr einen Beitrag zur Eindämmung möglicher Unfälle oder Katastrophen.

2.10 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich aufgrund von komplexen Wirkungszusammenhängen und Verlagerungseffekten gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen bestehen zwischen den Organismen untereinander, zu ihrer Umwelt und deren Geoökofaktoren bzw. Ökofaktoren und dem Menschen. Die Einwirkung der Planung auf die betrachteten Schutzgüter wurden in den Kapiteln 2.1 bis 2.9, in dem für einen Umweltbericht möglichen Rahmen, abgeschätzt. In der Zusammenfassung ergab sich für keines der Schutzgüter eine erhebliche Beeinträchtigung. Des Weiteren sind zwischen den Schutzgütern keine strukturellen oder funktionalen Beziehungen bzw. Wechselwirkungen ersichtlich, die bei Umsetzung der Planung in wesentlichem Maße beeinträchtigt werden könnten.

3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung

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

4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die Biotop- und Nutzungstypen aller Voraussicht nach bestehen. Auf den ruderalisierten Wiesenflächen würde sich im Laufe der Zeit eine Gehölzsukzession einstellen, wodurch sich beispielsweise die Vielfalt der Pflanzenarten verringern und die Anzahl der Brutvögel erhöhen würde. Eine erhebliche Verbesserung oder Verschlechterung des Umweltzustands wäre dadurch nicht zu erwarten.

5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt.

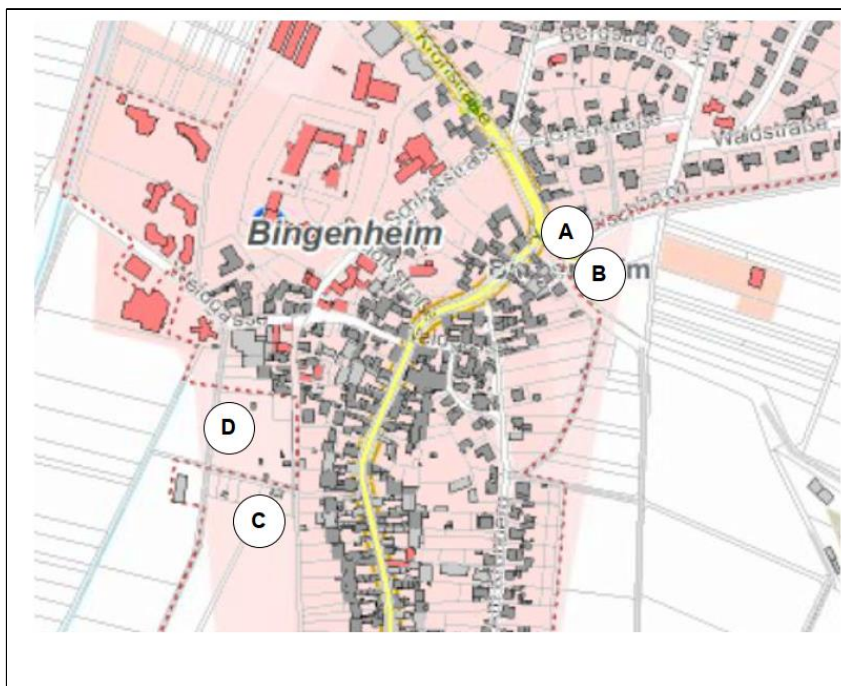
6. Angaben zu in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten und zu den wesentlichen Gründen für die getroffene Wahl

Das Baugesetzbuch wurde 2013 mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden weiter zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. § 1 Abs. 5 BauGB sieht nun zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 bestimmt, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass etwa in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Gemeinden Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Hierzu hat die Gemeinde Echzell bereits im Vorfeld eine Standortanalyse zur Untersuchung potenzieller Standorte für den Neubau eines Feuerwehrhauses in Auftrag gegeben.

Für die Festlegung des Feuerwehrstandortes wurden fünf Standorte näher untersucht (vgl. **Abb. 11**).



- A = Am Welschbach (Neubau)
- B = Blöfelder Weg (Neubau)
- C = Weidgasse (Neubau)
- D = Hundsgasse (Neubau)

- (E = FW-Haus Echzell (Anbau))

Abb. 11: Standortanalyse für einen potenziellen Feuerwehrstandort in Bingenheim (Quelle: gierhardt.architekten, Standortanalyse / Prüfauftrag Projekt Nr.: 1505, S. 10 (Stand: 2016))

Als Kriterien zur Standortbeurteilung wurde die Feuerwehrorganisationsverordnung (FwOVO) herangezogen. Demnach muss innerhalb der Regelhilfsfrist mindestens eine Staffel (6 Einsatzkräfte) an der Einsatzstelle sein und mit den Erkundungsmaßnahmen begonnen haben. Die Hilfsfrist gilt als Zeit von der Alarmierung bis zum Beginn der ersten Einsatzmaßnahmen an der Einsatzstelle. Gemäß des Hessischen Brand- und Katastrophenschutzgesetzes (HBKG) sind in Hessen 10 Minuten festgelegt.

Die Hilfsfrist wird maßgeblich beeinflusst durch die Zeit, die die Einsatzkräfte benötigen, um zum Feuerwehrhaus zu gelangen und durch die Zeit, bis Sie an der Einsatzstelle eintreffen. Es handelt sich hierbei hauptsächlich um Wege, die zurückgelegt werden müssen. Ebenso kann ein schnelles Anlegen der Schutzkleidung, sinnvoll angelegte Stellplätze und auch die Vorbereitung der Einsatzkräfte zuhause durch Übungsmaßnahmen die Ausrückzeiten verbessern. In Bezug auf eine Standortbetrachtung sind die Wegezeiten entscheidend. Zudem hat sich für den potenziellen Standort eine erforderliche Flächengröße (inkl. Parkplätze) von ca. 1.400 m² ergeben.

Grundsätzlich hatte die Standortanalyse zunächst ergeben, dass grundsätzlich zwei der potenziell neuen Standorte in Frage kamen.

Standort A „Am Welschbach“ ist aufgrund der Lage und Erschließung gut geeignet. Problematisch gestalten sich hier die bestehende Grünfläche und die vorherige Nutzung der Fläche. Soll dieser Standort gewählt werden, so ist die bestehende Grünanlage in den Entwurf einzubeziehen. Die städtebaulichen Belange sind besonders zu werten.

Standort C „Weidgasse“ liegt neben dem Sportplatz und ist zentral gelegen. Die Erschließung ist gesichert, jedoch weniger optimal als im Bereich der Weidgasse. Bei der Auswahl dieses Standortes müssen die Belange der Sport treibenden Vereine berücksichtigt werden.

Zum Standort B „Blöfelder Weg“ wird im Gutachten aufgeführt, dass dieser Standort wegen seiner zentralen Lage als Standort geeignet ist. Die Lage am Ortsrand ließ zum Zeitpunkt der Aufstellung des Gutachtens jedoch die Kontrolle durch Anwohner nur in geringem Umfang zu. Dies wurde auch seitens des Kreisbrandinspektors kritisch bewertet. Die Hangsituation und die örtlichen Gegebenheiten ließen den Standort als weniger geeignet erscheinen.

Da ein Feuerwehrgebäude am Standort A jedoch das Ortsbild negativ verändern würde, wurde unter Abwägung aller Belange in den Gremien der Gemeinde Echzell der Standort Blofelder Weg beschlossen, weshalb dieser Standort nun mit der vorliegenden Bauleitplanung weiterverfolgt wird.

7. Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt ist festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich umgesetzt wurden. Dies sollte im vorliegenden Fall beginnend mit den CEF-Maßnahmen zum Artenschutz vor Baubeginn und anschließend fortgesetzt alle zwei Jahre durch die zuständige Behörde kontrolliert werden.

8. Allgemeinverständliche Zusammenfassung der Angaben

Kurzbeschreibung der Planung: Die Gemeindevertretung der Gemeinde Echzell hat am 03.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Blofelder Weg“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich im Ortsteil Bingenheim beschlossen. Mit der vorliegenden Planung gelangt im Wesentlichen eine Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Feuerwehr) zur Ausweisung. Zur Eingrünung des Geltungsbereichs sowie zum Schutz des Weltkulturerbes Limes wird im Bauleitplan zudem eine Grünfläche dargestellt. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt rund 0,4 ha.

Boden und Wasser: Laut der Bodenkarte von Hessen handelt es sich im Westen um Böden mit anthropogener Überprägung. Die Bodenfunktionsbewertung zeigt für den Geltungsbereich einen mittleren Bodenfunktionserfüllungsgrad. Dieser ergibt sich aus den Parametern Standorttypisierung, Ertragspotential, Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen. Das Plangebiet befindet sich in Zone IV und Zone D des Heilquellenschutzgebiets Bad Salzhausen sowie in Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks. Es liegt in keinem Überschwemmungsgebiet; es sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Durch die Umsetzung der vorliegenden Planung kommt es innerhalb des Plangebietes zu weiträumigen Flächenneuersiegelungen. Über die Maßnahmen mit dem Ziel der Reduzierung des Direktabflusses lassen sich auf der nachgeordneten Planungsebene voraussichtlich die Möglichkeiten wirksamer Minimierung der Auswirkungen ausschöpfen.

Klima: Aktuell handelt es sich bei den Flächen des Geltungsbereiches um ein Kaltluftentstehungsgebiet, wo in wolkenlosen Nächten in Bodennähe Kaltluft entsteht. Die kalte Luft führt zu einer Abkühlung des angrenzenden Ortes. Durch die Versiegelung von Teilen der Fläche ist mit einem leichten Temperaturanstieg und einer Einschränkung in der Verdunstung zu rechnen. Die kleinklimatischen Auswirkungen werden sich voraussichtlich nur auf das Plangebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren.

Pflanzen und Tiere: Das Plangebiet wird im Wesentlichen durch eine stark ruderalisierte Grünlandfläche geprägt. Entlang der Straße *Blfelder Weg* verlaufen zudem ein ruderaler Saum sowie eine Baumhecke, die sich auch entlang eines Graswegs entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze fortsetzt. Weiterhin befinden sich im Plangebiet einige Obstbäume sowie im Süden ein prägender Laubbaum (Hainbuche). Die ökologische Wertigkeit des Plangebietes ist räumlich differenziert. Die Ruderalvegetation sowie der ruderaler Saum sind durch nitrophile Arten geprägt und besitzen nur eine geringe bis mittlere ökologische Wertigkeit. Die Baumhecken und Obstbäume bieten verschiedenen Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum und können somit einer höheren ökologischen Wertigkeit zugeordnet werden. Aufgrund des vorgesehenen Erhalts der Baumhecken ist insgesamt nur mit mäßigen Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt zu rechnen.

Arten- und Biotopschutz: Die im Geltungsbereich der Planung vorhandene Obstwiese ist in der Bestandskarte zwar als Streuobstwiese dargestellt, der vorgefundene Bestand entspricht jedoch nicht den Kriterien eines geschützten Biotops nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz. Auf Grundlage des „Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen“ wurden faunistische Erhebungen der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien sowie Tagfalter durchgeführt. Die Ergebnisse werden in einem eigenständigen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zusammengefasst. Aus der dort vorgenommenen Analyse sind als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Vogelarten Feldsperling, Gartenrotschwanz, Girlitz, Goldammer und Stieglitz, als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Fledermausarten „Bartfledermaus“, Breitflügelfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, „Langohr“ und Zwergfledermaus sowie als artenschutzrechtlich besonders zu prüfende Reptilienart die Zauneidechse hervorgegangen. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz kann dabei für Feldsperling, „Bartfledermaus“, Zwergfledermaus und Zauneidechse nach der Prüfung bei Berücksichtigung von Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung aller im Artenschutzfachbeitrag genannten Maßnahmen besteht kein Erfordernis der Zulassung einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG.

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

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

Natura-2000-Gebiete: Gebiete des Schutzgebietsnetzwerks „Natura 2000“ sind von dem Vorhaben zwar nicht direkt betroffen, allerdings befinden sich das nächste Natura-2000-Gebiet ca. 600 m nördlich des Plangebietes. Es handelt sich hier um das 1.368 ha große FFH-Gebiet „Grünlandgebiete in der Wetterau“. Ebenfalls in einer Entfernung von ca. 600 m liegt das Vogelschutzgebiet „Wetterau“ mit einer Gesamtgröße von ca. 1.068 ha. Es ist das Kernstück des Auenverbund Wetterau und bietet einen wertvollen Lebensraum für gefährdete Arten des Offenlands: Blaukehlchen, Eisvogel, Neuntöter oder Schwarzstorch. Aufgrund der großen Entfernung des FFH-Gebietes bzw. fehlender funktioneller Bezüge des Vogelschutzgebietes zum Plangebiet können nachteilige Auswirkungen auf die Erhaltungsziele von Natura-2000 Gebieten voraussichtlich ausgeschlossen werden.

Mensch und Erholung: An das Plangebiet schließt sich im Westen Wohnbebauung an. Während der Durchführung der Bebauung kommt es zu baubedingten Emissionen, welche allerdings nach

Beendigung des Bauvorhabens eingestellt werden. Durch den neuen Stützpunkt der Feuerwehr kommt es aufgrund von Einsatzfahrten betriebsbedingt zeitweise zu einer höheren Lärmbelastung. Unmittelbar nördlich des Plangebietes befindet sich eine öffentliche Grünanlage, die zur Erholung genutzt wird; nordöstlich schließt sich ein Friedhof an. Eine erhebliche Beeinträchtigung dieser Nutzungen ist durch die Planung nicht zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter: Das Plangebiet umfasst einen Abschnitt der Kern- und Pufferzone des UNESCO-Welterbes „Obergermanisch-Raetischer Limes“. Zur Berücksichtigung dieses Schutzgutes stellt der vorliegende Plan in diesem Bereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dar.

Prognose und Alternativenprüfung: Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die Biotop- und Nutzungstypen aller Voraussicht nach bestehen. Auf der ruderalen Wiese würde sich im Laufe der Zeit eine Gehölzsukzession einstellen. Im Vorfeld der Planung wurde zudem eine Alternativenprüfung für den neuen Standort der Feuerwehr 2016 durchgeführt. Dabei wurde vom Gutachter der Standort am Welschbach als am besten geeignet vorgeschlagen. Da ein Feuerwehrgebäude an diesem Standort jedoch das Ortsbild negativ verändern würde, wurde in den Gremien der Gemeinde Echzell der Standort Blofelder Weg beschlossen.

Monitoring: Als sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt zur Überwachung der Umweltauswirkungen kann verfolgt werden, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich umgesetzt wurden. Dies sollte möglichst beginnend bei Baubeginn und fortgesetzt alle zwei Jahre durch die zuständige Behörde kontrolliert werden.

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

BAYRISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (LFU, 2022): Bestimmungsschlüssel für geschützte Flächen nach § 30 BNatSchG / Art. 23 BayNatSchG, Augsburg.

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

BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Stand: 06/2010): Informationsplattform www.biologischesvielfalt.de.

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

GIERHARDT, L. (2016): Standortanalyse „Neue Unterkunft für die Feuerwehr Echzell-Bingenheim“, Gutachten im Auftrag der Gemeinde Echzell, Stand 12/2023. Nidda.

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

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

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMASCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2016): Leitfaden Gesetzlicher Biotopschutz in Hessen, Wiesbaden.

HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG, 2019): BodenViewerHessen: <http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>, Zugriffsdatum: 25.11.2019.

HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (HLNUG, 2022): NaturegViewer: www.natureg.hessen.de; Zugriffsdatum: 02.01.2023.

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

PLANÖ GMBH (2023): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bebauungsplan „Blfelder Weg“. Biebertal.

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

Planstand: 21.09.2023

Projektnummer: 174818

Projektleitung: Dr. Gerriet Fokuhl / Dipl.-Biologe

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de