



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

---

**Drucksache Nr. V-2022-64**

---

**Dezernat I**

Abteilung Planung

Betr.: **2. Änderung** des Flächennutzungsplans der Stadt Nidda, Stadtteil Ober-Widdersheim im Gebiet: "Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim" durch den Regionalverband Frankfurt RheinMain

hier: **Abschließender Beschluss**

Vorg.: Beschluss Nr. V-7 des Regionalvorstandes vom 07.10.2021  
Beschluss Nr. V-19 der Verbandskammer vom 17.11.2021  
zu DS V-2021-29 (Aufstellungsbeschluss)  
Beschluss Nr. V-61 des Regionalvorstandes vom 09.06.2022  
Beschluss Nr. V-65 der Verbandskammer vom 06.07.2022  
zu DS V-2022-37 (Auslegungsbeschluss)

## **I. Antrag**

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nidda, Stadtteil Ober-Widdersheim im Gebiet: "Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim" durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain wird somit aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 22 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist beigefügt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
  - die Einwender sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
  - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zur Kenntnis vorzulegen,
  - die Änderung des Flächennutzungsplans mit Planzeichnung und Begründung der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen,
  - die Genehmigung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

## II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 32/22 bekannt gemacht. Sie fand vom 16.08.2022 bis 16.09.2022 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.08.2022 beteiligt.

1) Die betroffene Stadt Nidda

hat sich nicht geäußert.

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

haben sich nicht geäußert:

- Echzell
- Hirzenhain
- Hungen
- Laubach
- Ranstadt
- Schotten

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

- Ortenberg
- Wölfersheim

haben Stellungnahmen abgeben:

-

3) Von den beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

haben sich nicht geäußert:

- Abwasserverband Oberhessen
- Amprion GmbH
- Bischöfliches Ordinariat Mainz
- Bund Freikirchliche Gemeinden Landesverband Hessen-Siegerland
- Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Bundeseisenbahnvermögen
- DB Services Immobilien GmbH
- DB Station & Service AG
- Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
- Die Heilsarmee
- Eisenbahn-Bundesamt
- Energie und Versorgung Butzbach GmbH
- Evangelische Kirche in Hessen und Nassau
- Flugplatz Reichelsheim-Wetterau GmbH & Co. KG
- Forstamt Nidda
- Fraport AG
- Handelsverband Hessen e.V.
- Handwerkskammer Wiesbaden

- Hessenenergie GmbH
- Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
- Hessische Landesbahn GmbH
- Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.
- IHK Gießen-Friedberg
- Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland
- LAG der Hessischen Frauenbüros
- Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen
- Landessportbund Hessen e.V.
- Landeswohlfahrtsverband Hessen
- Landrat des Wetteraukreises
- LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
- Neuapostolische Kirche
- Oberhessische Gasversorgung GmbH
- Oberhessische Versorgungsbetriebe AG (Wasser)
- Oberhessische Versorgungsbetriebe AG (Netz)
- Polizeipräsidium Mittelhessen
- RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
- Stadtwerke Nidda
- TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
- Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
- Wasserverband NIDDA
- ZOV-Verkehr

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

- Amt für Bodenmanagement Büdingen
- Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V. (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)
- BUND Landesverband Hessen e.V. (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Deutscher Wetterdienst
- Die Autobahn GmbH des Bundes
- Hessen Mobil Gelnhausen
- Hessische Landesbahn GmbH
- HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)
- Kreisausschuss des Wetteraukreises
- Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen
- LJV Landesjagdverband Hessen e.V. (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)
- NABU Landesverband Hessen (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)
- PLEDOC
- Regierungspräsidium Darmstadt
- RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)
- TenneT TSO GmbH
- Verband Hessischer Fischer e.V. (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)

- Wanderverband Hessen e.V. (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)
- Kurt Brauer HGON Wetteraukreis (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)

haben Stellungnahmen abgeben:

-

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

### **III. Erläuterung und Begründung des Beschlusses**

Da die Verfahrensbeteiligung keine Stellungnahmen erbracht hat, die nach Abwägung aller gegenwärtig bekannten Gesichtspunkte eine Änderung der Planung erfordert hätten, kann die Flächennutzungsplanänderung abschließend beschlossen werden.

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

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 16.08 bis 16.09.2022 eingegangenen Stellungnahmen

1. Von den (benachbarten) Kommunen, mit denen die Änderung abgestimmt wurde,

haben sich nicht geäußert:

- Echzell
- Hirzenhain
- Hungen
- Laubach
- Nidda
- Ranstadt
- Schotten

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

- Ortenberg
- Wölfersheim

haben Stellungnahmen abgeben:

-

2. Von den beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

haben sich nicht geäußert:

- Abwasserverband Oberhessen
- Amprion GmbH
- Bischöfliches Ordinariat Mainz
- Bund Freikirchliche Gemeinden Landesverband Hessen-Siegerland
- Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Bundeseisenbahnvermögen
- DB Services Immobilien GmbH
- DB Station & Service AG

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

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 16.08 bis 16.09.2022 eingegangenen Stellungnahmen

- Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
- Die Heilsarmee
- Eisenbahn-Bundesamt
- Energie und Versorgung Butzbach GmbH
- Evangelische Kirche in Hessen und Nassau
- Flugplatz Reichelsheim-Wetterau GmbH & Co. KG
- Forstamt Nidda
- Fraport AG
- Handelsverband Hessen e.V.
- Handwerkskammer Wiesbaden
- Hessenenergie GmbH
- Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
- Hessische Landesbahn GmbH
- Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.
- IHK Gießen-Friedberg
- Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland
- LAG der Hessischen Frauenbüros
- Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen
- Landessportbund Hessen e.V.
- Landeswohlfahrtsverband Hessen
- Landrat des Wetteraukreises
- LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
- Neuapostolische Kirche
- Oberhessische Gasversorgung GmbH
- Oberhessische Versorgungsbetriebe AG (Wasser)
- Oberhessische Versorgungsbetriebe AG (Netz)
- Polizeipräsidium Mittelhessen
- RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
- Stadtwerke Nidda
- TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
- Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
- Wasserverband NIDDA
- ZOV-Verkehr

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

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 16.08 bis 16.09.2022 eingegangenen Stellungnahmen

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

- Amt für Bodenmanagement Büdingen
- Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V. (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)
- BUND Landesverband Hessen e.V. (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Deutscher Wetterdienst
- Die Autobahn GmbH des Bundes
- Hessen Mobil Gelnhausen
- Hessische Landesbahn GmbH
- HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V. (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)
- Kreisausschuss des Wetteraukreises
- Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen
- LJV Landesjagdverband Hessen e.V. (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)
- NABU Landesverband Hessen (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)
- PLEDOC
- Regierungspräsidium Darmstadt
- RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)
- TenneT TSO GmbH
- Verband Hessischer Fischer e.V. (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)
- Wanderverband Hessen e.V. (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)
- Kurt Brauer HGON Wetteraukreis (gemeinsames Schreiben Anerkannte Naturschutzverbände)

haben Stellungnahmen abgeben:

-



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

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 16.08 bis 16.09.2022 eingegangenen Stellungnahmen

<b>1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</b> Stellungnahme vom 12.08.2022	
„Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.“	<b><u>Abwägung / Beschlussvorschlag:</u></b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.

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

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 16.08 bis 16.09.2022 eingegangenen Stellungnahmen

**2. Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen**

Stellungnahme vom 15.08.2022

„Wir bitten, evtl. vorhandene Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten, ganz gleich, in wessen Eigentum sie stehen, im Flächennutzungsplan weiterhin als solche auszuweisen.

Unter den Bedingungen, dass

- 1) Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten nicht in evtl. später aufzustellende Bebauungspläne einbezogen und
- 2) später anfallende Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten für Jüdische Friedhöfe nicht in Rechnung gestellt werden,

haben wir keinen Widerspruch einzulegen.

Wir haben festgestellt, dass durch Abzeichnung einer bereits bebauten Fläche in einem Bebauungsplan sowie durch Umwandlung von Flächen in Bauland, wodurch unsere Jüdischen Friedhöfe betroffen wurden, obige Kosten durch Ausbau und Anschließen von Straßen anfallen können. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Erwägung von Umwandlung einer Friedhofsfläche bzw. einer ursprünglich als Friedhofserweiterungsgelände ausgewiesenen Fläche in Bauland auf jeden Fall unsere schriftliche Zustimmung erfordert. Da unsere Friedhöfe als geschlossene Friedhöfe behandelt werden, weil seit der Naziherrschaft in den meisten Ortschaften keine Jüdischen Gemeinden mehr existieren, sind wir nicht in der Lage, irgendwelche durch Bebauungspläne verursachten Kosten zu tragen. Wir haben ca. 300 Friedhöfe in Hessen als Nachlass zur Verwaltung und Betreuung übernommen. Auf keinen Fall können wir finanzielle Verpflichtungen übernehmen.“

**Abwägung / Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Plangebiet sind keine jüdischen Friedhöfe oder Begräbnisstätten vorhanden.

Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.

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

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 16.08 bis 16.09.2022 eingegangenen Stellungnahmen

**3. HLB Basis AG**

Stellungnahme vom 18.08.2022

„Hiermit nehmen wir Stellung zu Ihrer Anfrage bezüglich der obengenannten Beteiligungsverfahren.  
Soweit aus den uns zugesandten Unterlagen ersichtlich ist, werden die von uns (HLB Basis AG als Infrastrukturgesellschaft der Hessischen Landesbahn GmbH) vertretenen Belange durch die oben genannten Planvorhaben nicht berührt.  
Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand verzichten wir auf eine weitere Beteiligung in diesen Verfahren.“

**Abwägung / Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  
Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.

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

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 16.08 bis 16.09.2022 eingegangenen Stellungnahmen

<b>4. Die Autobahn GmbH des Bundes</b> Stellungnahme vom 19.08.2022	
„Seitens der Autobahnverwaltung bestehen keine Einwände gegen die 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nidda durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain für die Bereiche eines neuen Feuerwehrhauses in den Stadtteilen Stornfels und Ober-Widdersheim.“	<b><u>Abwägung / Beschlussvorschlag:</u></b>  Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.

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

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 16.08 bis 16.09.2022 eingegangenen Stellungnahmen

<b>5. Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH#</b> Stellungnahme vom 19.08.2022	
<p>„Vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Als Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Einwände oder Anregungen vorzubringen haben. Für die Umsetzung der Planung wünschen wir viel Erfolg.“</p>	<p><b><u>Abwägung / Beschlussvorschlag:</u></b> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.</p>

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

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 16.08 bis 16.09.2022 eingegangenen Stellungnahmen

<b>6. TenneT TSO GmbH</b> Stellungnahme vom 19.08.2022	
<p>„Die Überprüfung der uns zugesandten Unterlagen zum oben genannten Vorgang hat ergeben, dass in dem Bereich keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden sind. Belange unseres Unternehmens werden somit durch die geplante Maßnahme nicht berührt. Vielen Dank für die Beteiligung an dieser Anfrage.“</p>	<p><b><u>Abwägung / Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.</p>

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

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 16.08 bis 16.09.2022 eingegangenen Stellungnahmen

<b>7. Gemeinde Wölfersheim</b> Stellungnahme vom 24.08.2022	
„Zu den vorgenannten Änderungen der Flächennutzungspläne werden keine Anregungen vorgebracht.“	<b><u>Abwägung / Beschlussvorschlag:</u></b>  Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.

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

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 16.08 bis 16.09.2022 eingegangenen Stellungnahmen

**8. Deutsche Telekom Technik GmbH**

Stellungnahme vom 25.08.2022

„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:

Zum Bebauungsplan für o. g. Feuerwehrhaus hatten wir folgende Stellungnahme abgegeben:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage). Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant. Eine Versorgung ist von den angrenzend zum Grundstück liegenden Kabeln möglich. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Flächennutzungsplanänderung.“

**Abwägung / Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind die vorgebrachten Belange nicht abwägungsrelevant.

Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.



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

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 16.08 bis 16.09.2022 eingegangenen Stellungnahmen

### 9. PLEDOC GmbH

Stellungnahme vom 22.08./25.08.2022

Seite 1

„Von der OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Unter folgendem Link erhalten Sie unsere Antwort zu Ihrer Anfrage: 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nidda durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain für den Bereich eines neuen Feuerwehrhauses im Stadtteil Stornfels sowie 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nidda durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain für den Bereich eines neuen Feuerwehrhauses im Stadtteil Ober-Widdersheim; Hier: Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.08.2022 zum Download: <https://pledoc-nextcloud.geomagic.io/s/SFCE2oia44rte35>

Dieser Link ist bis zum 14.10.2022 gültig.“

„Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

#### Abwägung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die externen Kompensationsflächen sind im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt.

Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.

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

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 16.08 bis 16.09.2022 eingegangenen Stellungnahmen

**9. PLEDOC GmbH**

Stellungnahme vom 22.08./25.08.2022

Seite 2

- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.

Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.“

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

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 16.08 bis 16.09.2022 eingegangenen Stellungnahmen

**10. Amt für Bodenmanagement Büdingen**

Stellungnahme vom 31.08.2022

„Die folgende Stellungnahme zu landeskulturellen und bodenordnerischen Belangen sowie aus der Sicht des Liegenschaftskatasters ab:

1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:

Keine Einwendungen

2. Fachliche Stellungnahme:

Zur Planung bestehen keine Anregungen oder Bedenken.

Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden Flurbereinigungsverfahrens.

Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden städtischen Bodenordnungsverfahrens, das unserer Verantwortung unterliegt.

Derzeit ist vom Amt für Bodenmanagement Büdingen kein neues Flurbereinigungs- bzw. städtisches Bodenordnungsverfahren im Bereich der Planung vorgesehen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.“

**Abwägung / Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.

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

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 16.08 bis 16.09.2022 eingegangenen Stellungnahmen

**11. Anerkannte Naturschutzverbände**

Stellungnahme vom 06.09.2022

„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.:

Nach Aufnahme unserer Anregung zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung wegen des VSG Vogelsberg haben wir keine weitere Einwendungen und Bedenken.“

**Abwägung / Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.

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

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 16.08 bis 16.09.2022 eingegangenen Stellungnahmen

<p><b>12. Wetteraukreis</b> Stellungnahme vom 12.09.2022</p>		Seite 1
<p>„FSt 2.4.3 Infektionsschutz und Hygiene 1. Einwendungen Hinsichtlich der fachlich von uns zu vertretenden Belange bestehen keine Einwendungen gegen das Vorhaben wie geplant. 2. Anregungen Hinsichtlich der fachlich von uns zu vertretenden Belange geben wir keine Anregungen.</p> <p>FB 4 Archäologische Denkmalpflege Gegen die vorgesehenen Änderungen werden seitens der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. 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.</p> <p>FSt 2.3.6 Brandschutz Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen. Sonstige fachliche Informationen aus der eigenen Zuständigkeit: Im Rahmen des übergeordneten Planungsverfahrens bestehen keine Bedenken. Die fachliche Stellungnahme erfolgt im nachgeordneten B.-Plan Verfahren.“</p>	<p><b><u>Abwägung / Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.</p>	

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

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 16.08 bis 16.09.2022 eingegangenen Stellungnahmen

<p><b>14. Wetteraukreis</b> Stellungnahme vom 12.09.2022</p>		Seite 2
<p>FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen: Gegen die Änderung des FNP bestehen aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken.</p> <p>FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte) Gegen das Planvorhaben bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte) Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken zu der o.g. 2. Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>FD 4.5 Bauordnung Keine Einwendungen.</p> <p>FSt 4.5.0 Denkmalschutz Keine Einwendungen.“</p>	<p><b><u>Abwägung / Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.</p>	

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

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 16.08 bis 16.09.2022 eingegangenen Stellungnahmen

<b>13. Stadt Ortenberg</b> Stellungnahme vom 13.09.2022	
„Zu den obigen Änderungen des Flächennutzungsplans der Stadt Nidda bestehen seitens der Stadt Ortenberg keine Anregungen oder Bedenken.“	<b><u>Abwägung / Beschlussvorschlag:</u></b>  Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.

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

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 16.08 bis 16.09.2022 eingegangenen Stellungnahmen

**14. Hessen Mobil Gelnhausen**

Stellungnahme vom 14.09.2022

„Vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement bestehen aus straßenrechtlicher Sicht, die Kreisstraße 184 betreffend, keine planrelevanten Einwende zur vorgelegten Flächennutzungsplanänderung.

Aus straßenrechtlicher Sicht sind die bestehenden fachgesetzlichen Bestimmungen des Hessischen Straßengesetzes bei der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten und einzuhalten.

Gegen den Straßenbaulastträger der übergeordneten Straße (Kreisstraße 184) bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt.

**Abwägung / Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.



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

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 16.08 bis 16.09.2022 eingegangenen Stellungnahmen

<p><b>15. Regierungspräsidium Darmstadt</b> Stellungnahme vom 15.09.2022</p>	Seite 1
<p>„Aus <u>regionalplanerischer Sicht</u> bestehen gegen die geplanten Änderungen keine grundsätzlichen Bedenken. Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahmen werden die Änderungen als nicht raumbedeutsam angesehen. Zu den beiden Änderungsverfahren nehme ich aus naturschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung. Der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für das geplante Feuerwehrgerätehaus in Ober Widdersheim wird von Seiten der oberen Naturschutzbehörde zugestimmt.</p> <p>Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - <u>Abteilung Umwelt Frankfurt</u> - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit: <u>Grundwasser</u> Durch die parallel im Verfahren befindlichen Bebauungspläne wird ausreichend auf die Wasserversorgung und den Schutz des Grundwassers eingegangen.</p> <p><u>Oberflächengewässer</u> Aus der Sicht des Dezernates 41.2 bestehen gegen die geplanten Änderungen keine Bedenken. In diesem Zusammenhang verweise ich auf meine Stellungnahmen vom 13. September 2022 zu den mir bereits vorgelegten Bebauungsplänen für die Errichtung der beiden Feuerwehrhäuser.</p> <p><u>Abwasser, Gewässergüte</u> Es bestehen keine Bedenken bez. Stornfels. Die Zuständigkeit für Ober-Widdersheim liegt beim RP Gießen.“</p>	<p><b><u>Abwägung / Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.</p>

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

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 16.08 bis 16.09.2022 eingegangenen Stellungnahmen

15. Regierungspräsidium Darmstadt	
Stellungnahme vom 15.09.2022	Seite 2
<p><u>Bodenschutz West</u> Aus bodenschutzrechtlicher Sicht kann den beantragten Änderungen im Flächennutzungsplan der Stadt Nidda zugestimmt werden. Ich verweise auf die beiden in diesem Zusammenhang abgegebenen Stellungnahmen bzgl. der Bebauungspläne für die entsprechenden Feuerwehrhäuser.</p> <p><u>Abfallwirtschaft West</u> Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht anhand der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken.</p> <p><u>Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF)</u> Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen die vorgesehene Planung keine Bedenken.</p> <p>Auf der Grundlage einer unvollständigen Datengrundlage teilt das Dezernat <u>Bergaufsicht</u> folgendes mit: Rohstoffsicherung: Ca. 110 m südlich des Plangebiets weist der RPS/RegFNP ein „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten“ für Basalt aus. Der Bergaufsicht liegt derzeit kein Antrag auf einen Betriebsplan für Gewinnungstätigkeiten vor. Im Falle eines eventuellen künftigen Abbaus sind jedoch entsprechende Auswirkungen (Lärm- und Staubimmissionen) nicht auszuschließen. Aktuelle Betriebe/Konzessionen: Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Das Plangebiet wird jedoch von auf Kohlensäure verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt. Ich weise darauf hin, dass die Möglichkeit einer CO<sub>2</sub>-Ausgasung besteht, sollte die Überdeckung dieser Lagerstätte beseitigt werden.“</p>	<p><b><u>Abwägung / Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis zur CO<sub>2</sub>-Ausgasung ist im Textteil des Bebauungsplans enthalten. Da durch die Planung keine tiefen Bodeneingriffe geplant sind, ist jedoch nicht mit einer Gefährdung zu rechnen. Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.</p>

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

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 16.08 bis 16.09.2022 eingegangenen Stellungnahmen

15. Regierungspräsidium Darmstadt	
Stellungnahme vom 15.09.2022 <span style="float: right;">Seite 3</span>	
<p>„Der Bergaufsicht liegen keine Unterlagen über deren Tiefe und Ausbreitung vor. Um eventuelle Ausgasungen frühzeitig zu erkennen, sollten daher insbesondere bei Arbeiten unterhalb des Geländeniveaus entsprechende Vorsichtsmaßnahmen (z.B. CO2-Freimessungen) getroffen werden.</p> <p>Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Das Plangebiet wird von einer erloschenen Bergbauberechtigung überlagert, in der Ende des 19. Jh. geringfügiger Untersuchungsbergbau in Schächten umgegangen ist. Die genaue Lage dieser bergbaulichen Tätigkeiten geht aus den hiesigen Unterlagen nicht hervor. Aus Sicherheitsgründen empfehle ich daher, bei Erdarbeiten auf Anzeichen alten Bergbaus zu achten und gegebenenfalls die notwendigen Sicherungsmaßnahmen im Einvernehmen mit der Ordnungs- und der Bauaufsichtsbehörde zu treffen.</p> <p><u>Allgemein:</u> Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer Mehrausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt, gebeten.“</p>	<p><b><u>Abwägung / Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf frühere bergbauliche Aktivitäten wird in den Textteil des Bebauungsplans übernommen. Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.</p>

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

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 16.08 bis 16.09.2022 eingegangenen Stellungnahmen

**16. Deutscher Wetterdienst**

Stellungnahme vom 15.09.2022

„Im Namen des Deutschen Wetterdienstes als Träger öffentlicher Belange bedanke ich mich für die Beteiligung an der 1. und 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nidda, oben genannte Vorhaben.

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft. Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Sofern Sie für Vorhaben in Ihrem Einzugsgebiet amtliche klimatologische Gutachten für die Landes-, Raum- und Städteplanung, für die Umweltverträglichkeit (UVP) o. ä. benötigen, können Sie diese bei uns in Auftrag geben bzw. Auftraggeber in diesem Sinne informieren. Für Rückfragen stehen Ihnen die Ansprechpartner:innen des DWD gerne zur Verfügung.“

**Abwägung / Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.

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

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 16.08 bis 16.09.2022 eingegangenen Stellungnahmen

**17. Landesamt für Denkmalpflege Hessen**

Stellungnahme vom 16.09.2022

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

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.

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.“

**Abwägung / Beschlussvorschlag:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.

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

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 16.08 bis 16.09.2022 eingegangenen Stellungnahmen

### 18. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung

Stellungnahme vom 19.09.2022

„Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Träger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.

Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände.

Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand (September 2022). Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.

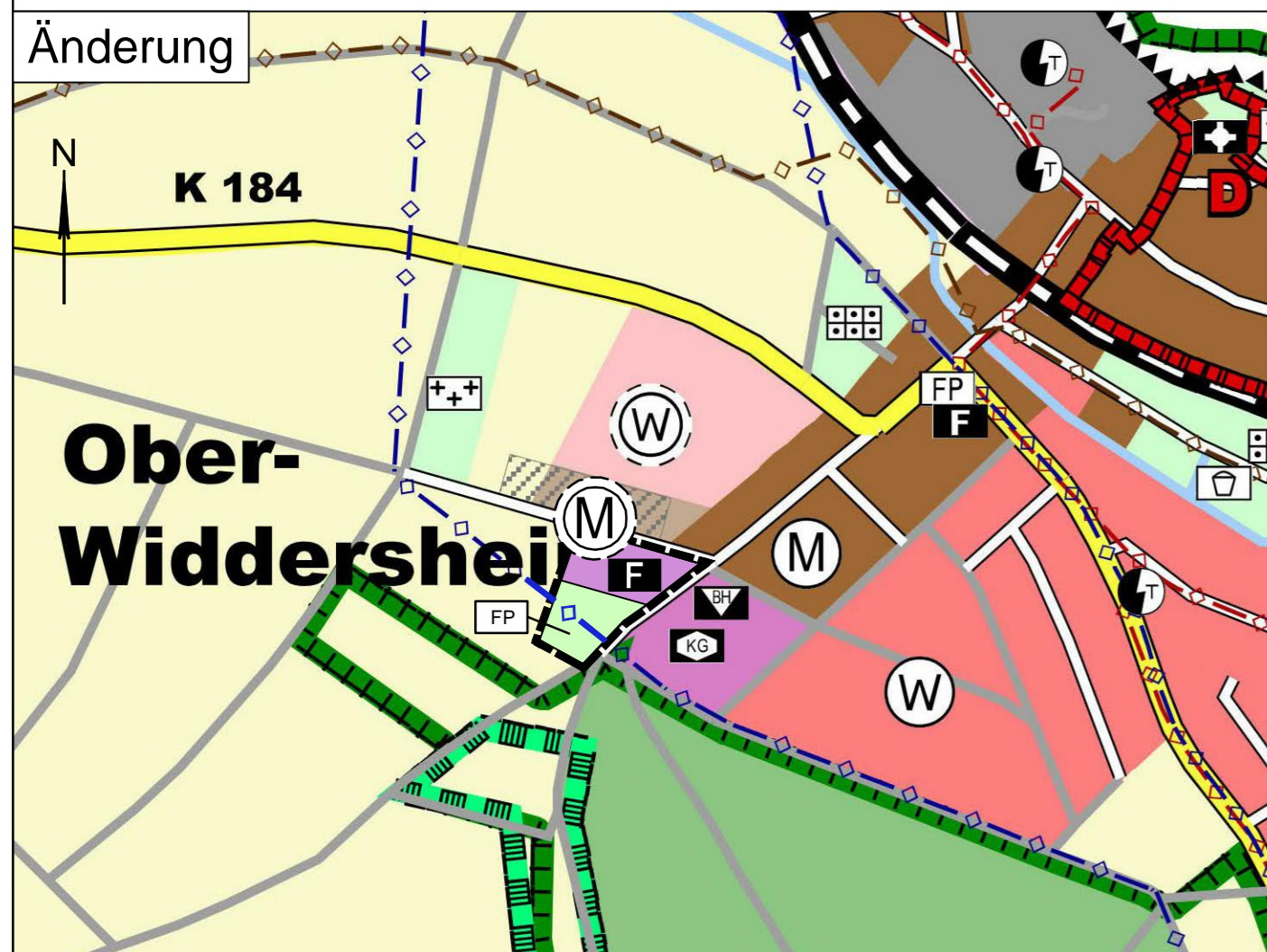
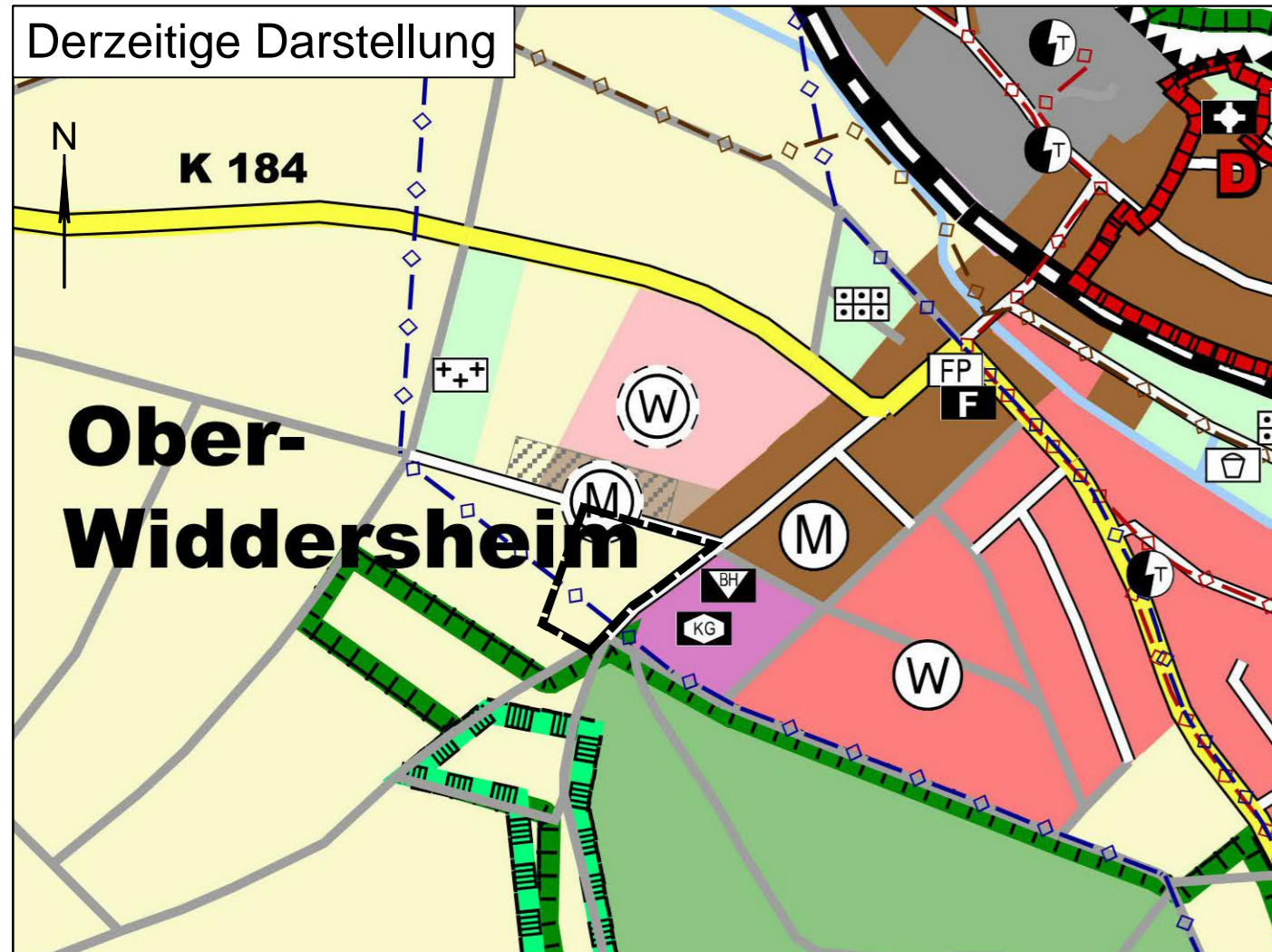
Hinweise

Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht. Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung oder betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von dieser Empfehlung abweichen. Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3D-Vorprüfungsanwendung bereit. Mit diesen können alle interessierten Personen prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt. Zu erreichen sind die Anwendungen über unsere Webseite unter [www.baf.bund.de](http://www.baf.bund.de).“

#### Abwägung / Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es ergibt sich hieraus kein Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.



### Zeichenerklärung (gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353);  
 Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802);  
 Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

### Verfahrensvermerke

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

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

2. Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Stadt Nidda, Stadtteil Ober-Widdersheim, Gebiet „Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim“, sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend dem Beschluss der Verbandskammer vom 06.07.2022, bekanntgemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 32/22 vom 08.08.2022, in der Zeit vom 16.08.2022 bis 16.09.2022 öffentlich ausgelegt.  
 Gleichzeitig wurde die Beteiligung der benachbarten Gemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

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

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

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

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

Darmstadt, den \_\_\_\_\_ Regierungspräsidium Darmstadt

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

Frankfurt am Main, den \_\_\_\_\_ Der Regionalvorstand

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

Frankfurt am Main, den \_\_\_\_\_ Der Regionalvorstand



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

## BAULEITPLANUNG DER STADT NIDDA

MAGISTRAT DER STADT NIDDA WILHELM-ECKHARDT-PLATZ 63667 NIDDA

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

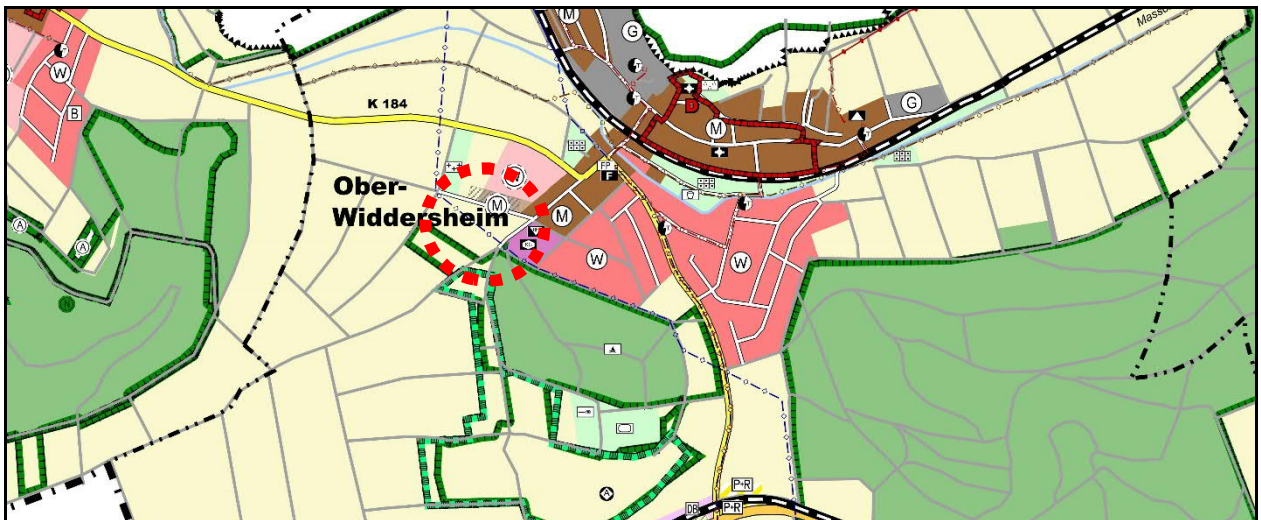
OBJEKT NR. 21/466	Abschließender Beschluss	MASS-STAB 1:5.000
----------------------	--------------------------	----------------------

BEARBEITUNGSSTAND: Oktober 2022		
BEARBEITET: US	CAD: US	GEPRÜFT: US

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

# Bauleitplanung der Stadt Nidda

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



Abschließender Beschluss

Planungsbüro Vollhardt  
Am Vogelherd 51, 35043 Marburg

Telefon: 0 64 21 / 304989 0

Planungsstand: Oktober 2022

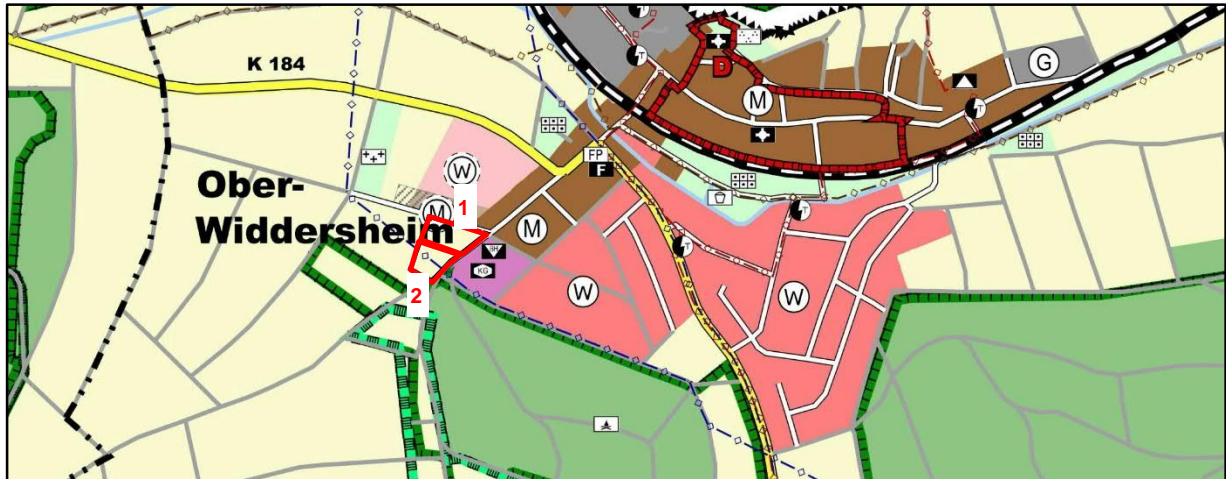


## INHALTSVERZEICHNIS

A.	Plandarstellung .....	2
A.1	Derzeitige Darstellung .....	2
A.2	Beabsichtigte Darstellung.....	2
A.3	Planzeichenlegende.....	3
B.	Begründung.....	4
B.1	Erläuterung der Planänderung.....	4
B.1.1	Rechtliche Grundlagen.....	4
B.1.2	Geltungsbereich .....	5
B.1.3	Anlass, Ziel und Inhalt.....	5
B.1.4	Regionalplanerische Aspekte.....	7
B.1.5	Verkehrsplanerische Aspekte .....	8
B.1.6	Landschaftsplanerische Aspekte .....	8
B.1.7	Planerische Abwägung .....	8
B.2	Umweltbericht.....	9
B.2.1	Einleitung.....	9
B.2.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung .....	9
B.2.1.2	Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne.....	10
B.2.2	Umweltauswirkungen .....	11
B.2.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands ....	11
B.2.2.2	Prognose und Bewertung der Auswirkungen .....	20
B.2.2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	23
B.2.3	Zusätzliche Angaben .....	25
B.2.3.1	Prüfverfahren.....	25
B.2.3.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) .....	26
B.2.3.3	Zusammenfassung des Umweltberichts .....	26
B.2.3.4	Referenzliste der verwendeten Quellen.....	27
C.	Verfahrensvermerke .....	28

## A. Plandarstellung

### A.1 Derzeitige Darstellung



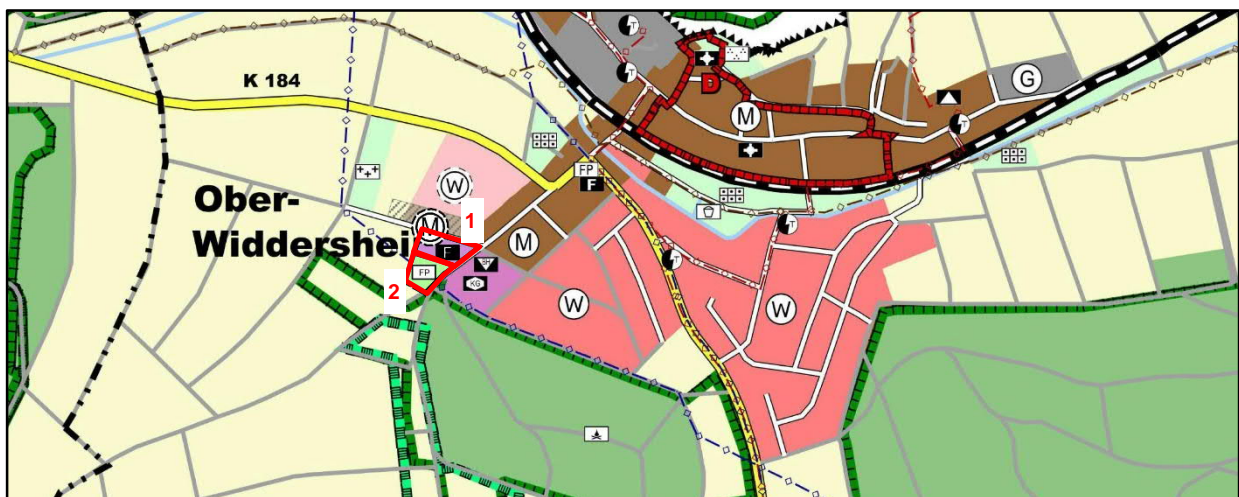
 Grenze des Änderungsbereichs

M 1:10.000

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

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

### A.2 Beabsichtigte Darstellung



 Grenze des Änderungsbereichs

M 1:10.000

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

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













## A.3 Planzeichenlegende

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
















### 1. Art der baulichen Nutzung

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









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

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

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

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










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

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






### 5. Grünflächen

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



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

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













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

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





8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

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




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

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

10. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

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

11. Sonstige Planzeichen

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

## B. Begründung

### B.1 Erläuterung der Planänderung

#### B.1.1 Rechtliche Grundlagen

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

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

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

### B.1.2 Geltungsbereich

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

Die Abgrenzung kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.

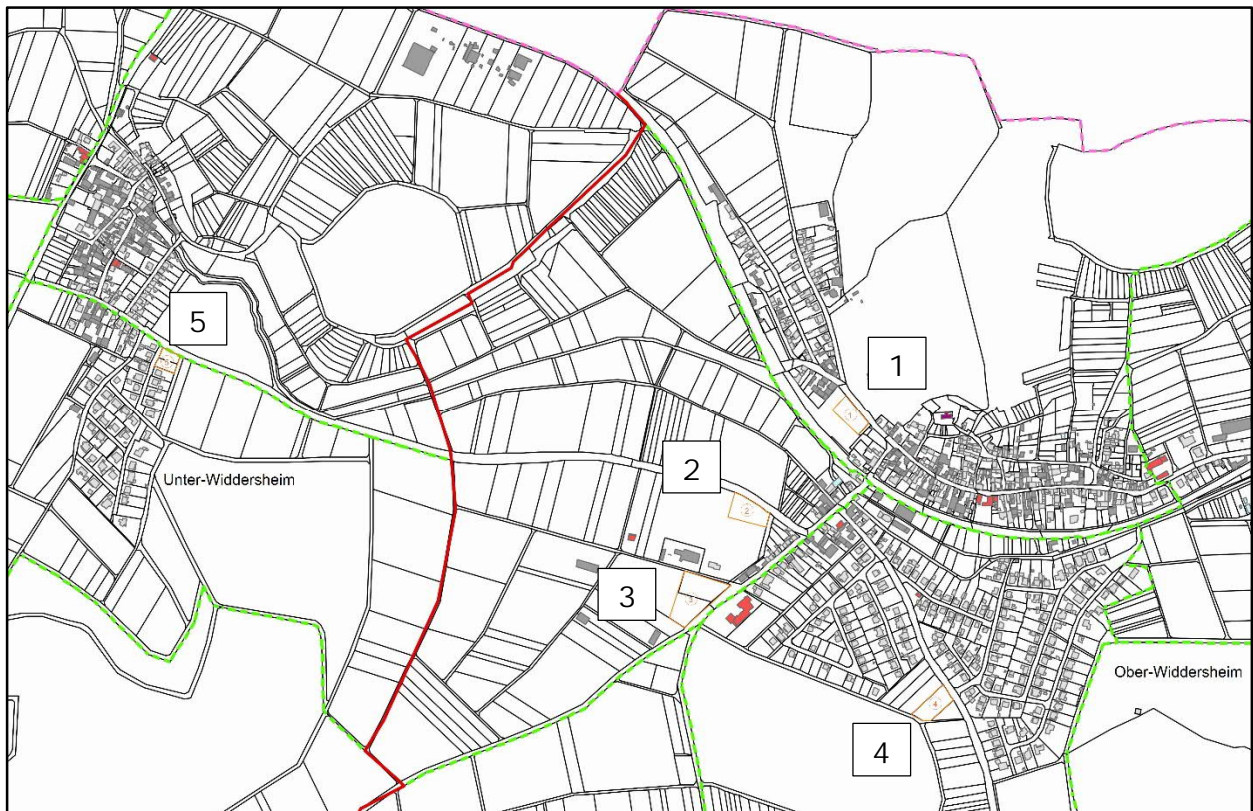


Lage des Geltungsbereichs der Änderung

### B.1.3 Anlass, Ziel und Inhalt

Auf Grund der baulichen und sicherheitstechnischen Defizite der bestehenden Feuerwehrhäuser in Unter-Widdersheim und Ober-Widdersheim und dem beabsichtigten Zusammenschluss beider Feuerwehren, soll ein gemeinsamer Neubau erfolgen. Am derzeitigen Standort ist auf Grund der geringen Grundstücksgröße (705 m<sup>2</sup>) eine bauliche Erweiterung und Umsetzung gemäß DIN 14092 - Teil 1 nicht umfassend für alle Funktionsbereiche möglich. Eine Umbaumaßnahme am bestehenden Standort in Ober-Widdersheim würde keinesfalls den Richtlinien der DIN-Vorschriften entsprechen und es wären auch keine Zuschüsse durch das Land möglich.

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



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

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

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

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

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

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

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

#### B.1.4 Regionalplanerische Aspekte

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



Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010

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

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

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

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

#### B.1.5 Verkehrsplanerische Aspekte

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

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

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

#### B.1.6 Landschaftsplanerische Aspekte

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

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

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

#### B.1.7 Planerische Abwägung

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



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

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

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

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

## B.2 Umweltbericht

### B.2.1 Einleitung

#### B.2.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

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

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

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

### B.2.1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

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

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

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

#### **BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz**

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

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

#### WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

#### BauGB - Baugesetzbuch

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

#### Landschaftsplan

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

### B.2.2 Umweltauswirkungen

#### B.2.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

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

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

- Lage in der qualitativen Schutzzone I des Heilquellenschutzgebietes Oberhessischer Heilquellenschutzbezirk

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

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

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

#### Boden und Fläche

- Fläche besteht teilweise aus naturnahen Böden, Versiegelungsgrad ca. 30 %
- Altlasten oder Altablagerungen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt
- Bodenart Braunerden und Regosole mit Rankern aus lössleharmen Solifluktsdecken
- geringe bis mittlere bodenfunktionale Gesamtbewertung
- mittlere Lebensraumfunktion, als Feldhamsterhabitat nicht geeignet
- sehr geringes Nitratrückhaltevermögen (Filter- und Pufferfunktion)
- mittleres bis hohes Ertragspotenzial, Produktionsfunktion
- Wasserspeichervermögen - Feldkapazität mittel ( $>260 - \leq 390$  mm)
- keine bis sehr geringe Erosionsgefährdung
- Acker-/Grünlandzahlen 55 bis 70
- Insgesamt ergibt sich hinsichtlich des Schutzgutes Boden auf Grund der überwiegend geringen bis mittleren Bodenfunktionen im Gebiet, der bereits vorhandenen Versiegelungen (2.000 m<sup>2</sup> Schotterfläche) sowie der Beschränkung des Eingriffs auf ca. 3.100 m<sup>2</sup> Fläche eine mittlere Eingriffserheblichkeit.

#### Wasser

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

#### Luft und Klima

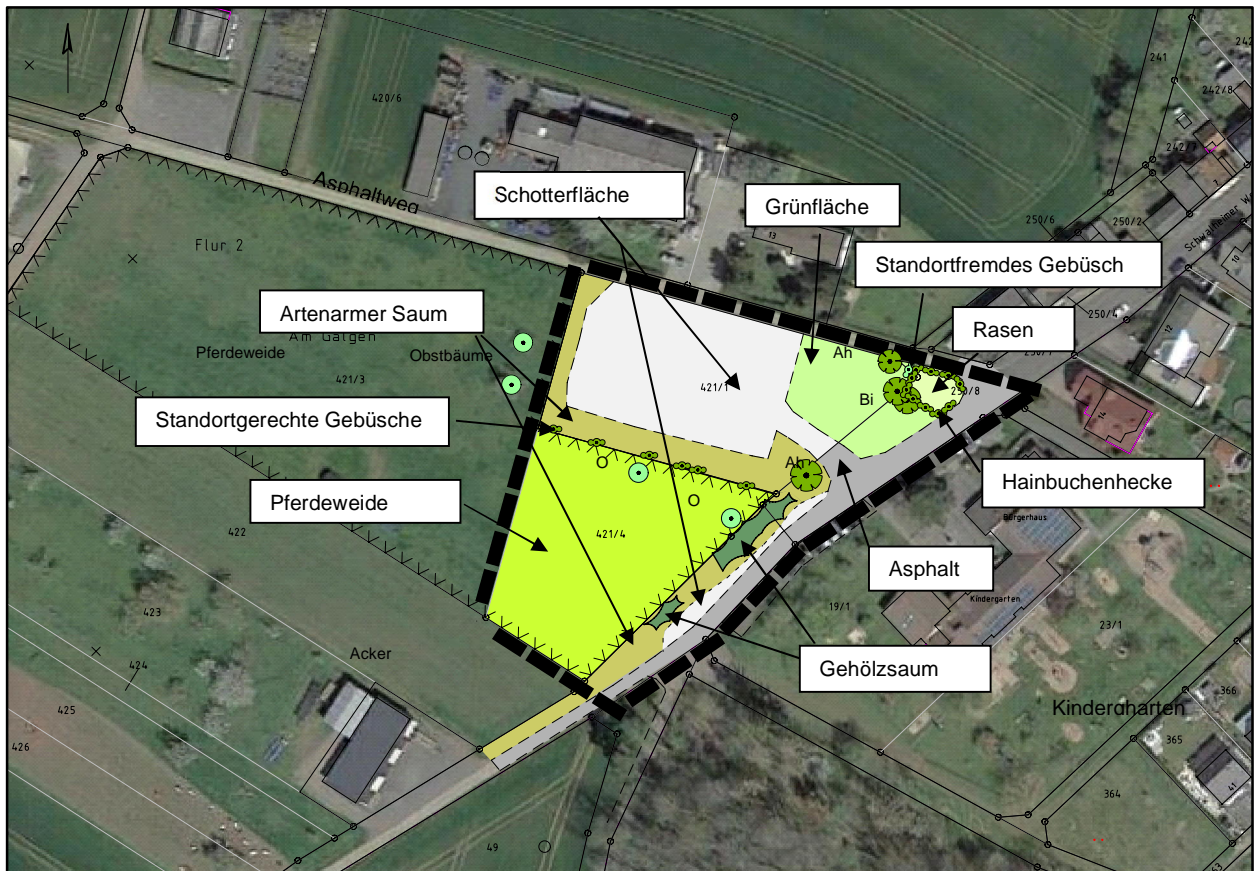
- nur gering klimawirksame Fläche mit mäßiger Bedeutung
- sehr geringe Strömungswirkung

### Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

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

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

Folgende Biotoptypen konnten innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen werden:



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

#### Asphaltfläche (KV 10.510)

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

#### Schotterfläche (KV 10.530)

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

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

#### Artenarmer Saum (KV 09.151)

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

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

Folgende Arten konnten hier bestandsbildend nachgewiesen werden:

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

#### Intensivgrünland (KV 06.350)

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

#### Pferdeweide (KV 06.220)

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

Folgende Arten sind hier zu nennen:

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

#### Rasen (KV 11.221)

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

#### Gebüsche, Hecken, Gehölzsäume standortgerecht (KV 02.200)

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

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

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

#### Standortfremde Gebüsche, Hecken (KV 02.500)

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

#### Heimisch/ standortgerechter Einzelbaum (KV 04.110)

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

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

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

#### Flächenübersicht Biotoptypen

#### Bestandsbewertung:

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

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

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

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

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



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

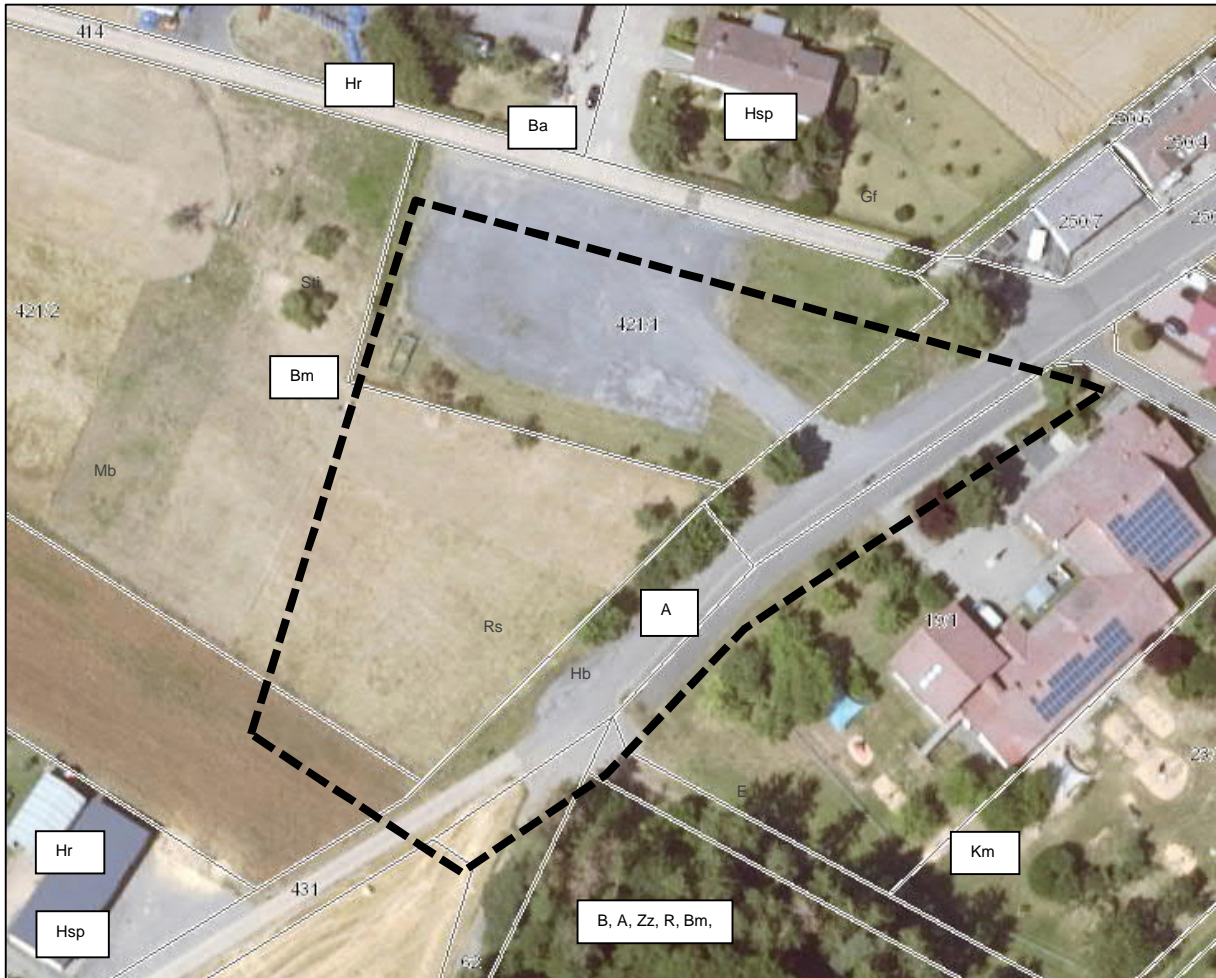
### Faunistische Erfassungstermine

#### Ergebnisse Vögel:

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

#### Vögel im Plangebiet

<sup>1</sup> Status: B = Brutvogel; N = Nahrungsgast



### Nachweise Vögel

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

### Ergebnisse Reptilien:

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

### Ergebnisse Tagfalter:

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

### Tagfalter im Plangebiet

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

### Ergebnisse Fledermäuse

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

### Ergebnisse Heuschrecken

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

### Landschaft

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

### Mensch und Gesundheit

- Keine wesentlichen Lärmvorbelastungen
- Keine emittierenden Gewerbebetriebe im Umfeld

### Kultur- und sonstige Sachgüter

- Keine Hinweise auf Vorhandensein von Bodendenkmälern oder kulturhistorischen Landschaftselementen

### B.2.2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

#### Auswirkungen der bisherigen Planung

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

#### Auswirkungen der Planänderung

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

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

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

Auf Grund der bereits vorhandenen Versiegelung (2.000 m<sup>2</sup> Schotterfläche), der geringen zusätzlichen Flächengröße des Eingriffs, der Begrenzung der Versiegelung, sowie der Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen (wasserdurchlässige Flächenbefestigungen, Dachbegrünung) ist der Eingriff in den Bodenhaushalt vertretbar.

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

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

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

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

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

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

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

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

Auswirkungen der Planung

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

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

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

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

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

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

#### Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

## FFH-Verträglichkeit

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

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

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

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

Die genannten Lebensraumtypen und Arten kommen im Änderungsbereich nicht vor.

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

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

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

### B.2.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollen Festsetzungen getroffen werden, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegenwirken.

Das können im Wesentlichen sein:

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



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

### B.2.3 Zusätzliche Angaben

#### B.2.3.1 Prüfverfahren

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

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

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

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

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

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

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

### B.2.3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

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

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

### B.2.3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

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

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

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

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

#### B.2.3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

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

Weitere verwendete Onlinequellen bzw. Kartenserver:

[Geoportal.hessen.de](http://Geoportal.hessen.de)

[Bodenviewer.hessen.de](http://Bodenviewer.hessen.de)

[Gruschu.hessen.de](http://Gruschu.hessen.de)

[Natureg.hessen.de](http://Natureg.hessen.de)

[WRRL.hessen.de](http://WRRL.hessen.de)

## C. Verfahrensvermerke

1.

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

Gleichzeitig hat die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, letztere in der Zeit vom 07.12.2021 bis 14.01.2022, stattgefunden.

Frankfurt am Main, den

Der Regionalvorstand

i.A. Dr. Arnd Bauer  
Abteilung Planung

2.

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Stadt Nidda, Stadtteil Ober-Widdersheim, Gebiet „Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim“, sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend dem Beschluss der Verbandskammer vom 06.07.2022, bekanntgemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 32/22 vom 08.08. 2022, in der Zeit vom 16.08.2022 bis 16.09.2022 öffentlich ausgelegt.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der benachbarten Gemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Frankfurt am Main, den

Der Regionalvorstand

i.A. Dr. Arnd Bauer  
Abteilung Planung

3.

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

Frankfurt am Main, den

Der Regionalvorstand

i.A. Dr. Arnd Bauer  
Abteilung Planung

4.

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

Darmstadt, den

Regierungspräsidium Darmstadt

5.

Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Stadt Nidda, Stadtteil Ober-Widdersheim, Gebiet „Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim“ ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. \_\_ vom \_\_ . \_\_ . 20 \_\_ öffentlich bekannt- gemacht worden.

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

Frankfurt am Main, den

Der Regionalvorstand

6.

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

Frankfurt am Main, den

Der Regionalvorstand