Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2026-17

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **1. Änderung** des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Glauburg, Ortsteil Stockheim in den Gebieten „Hinter dem Falder“, „Am Stadtweg“ und „An der Glauberger Straße“ durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain

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

Vorg.: Beschluss Nr. V-265 des Regionalvorstandes vom 28.08.2025
Beschluss Nr. V-213 der Verbandskammer vom 01.10.2025 zu DS V-2025-48 (Aufstellungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Aufgrund der Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Gemeinde Glauburg, der Abstimmung mit benachbarten Kommunen und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist der Entwurf der oben genannten Änderung des FNP der Gemeinde Glauburg in der Fassung der vorgelegten Planzeichnung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen sowie zusätzlich auszulegen. Gleichzeitig werden die Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

2. Ort und Dauer der Veröffentlichung sind im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

3. Der Regionalvorstand wird beauftragt, alles Weitere zu veranlassen, insbesondere die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Veröffentlichung im Internet zu unterrichten.

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die Einleitung des Verfahrens wurde am 13.10.2025 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 42/25 bekannt gemacht. Die betroffene Stadt, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.10.2025 beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand vom 21.10.2025 bis 21.11.2025 im Rahmen einer Bürgersprechstunde statt.

1) Die betroffene Gemeinde Glauburg hat sich nicht geäußert.

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

   haben sich nicht geäußert
   - Büdingen
   - Florstadt
   - Ortenberg

   haben keine für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlichen Informationen mitgeteilt
   - Altenstadt
   - Ranstadt

   haben Stellungnahmen abgegeben:
   -

2) Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

   haben sich nicht geäußert
   - Abwasserverband Oberes Niddertal
   - Bistum Mainz
   - Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
   - BUND Landesverband Hessen e.V.
   - Bundesagentur für Arbeit
   - Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
   - Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
   - Bundeseisenbahnvermögen
   - Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen
   - Der Paritätische Wohlfahrtsverband, Landesverband Hessen e.V.
   - Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34
   - Die Autobahn GmbH des Bundes
   - Evangelische Kirche in Hessen und Nassau
   - Flugplatz Reichelsheim-Wetterau GmbH & Co. KG
   - Fraport AG
   - Handelsverband Hessen-Süd e.V.
   - Handwerkskammer Wiesbaden
   - Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.
   - HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
   - Jehovas Zeugen in Deutschland
   - LAG der Hessischen Frauenbüros
   - Landesamt für Denkmalpflege Hessen
   - Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen
   - Landeswohlfahrtsverband Hessen
   - LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
   - NABU Kreisverband Wetterau
   - Polizeipräsidium Mittelhessen

- Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt a.M. e.V.
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
- VCD Landesverband Hessen e.V.
- Verband Hessischer Fischer e.V.
- Wanderverband Hessen e.V.
- ZOV-Verkehr

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

- Amprion GmbH
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Deutscher Wetterdienst
- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
- GASCADE Gastransport GmbH
- GasLine
- Hessen Forst – Forstamt Nidda
- IHK Gießen-Friedberg
- Landessportbund Hessen e.V.
- PLEDoc GmbH
- RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
- Staatliches Schulamt für den Hochtaunus-Kreis und den Wetteraukreis
- TenneT TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für Bodenmanagement Büdingen
- Deutsche Bahn AG
- Eisenbahnbundesamt
- Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrswesen Gelnhausen
- Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen
- ovag Netz GmbH
- Regierungspräsidium Darmstadt
- Wetteraukreis

3) Von Bürgern bzw. Privaten wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

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

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

Folgende Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind zusätzlich zu veröffentlichen:

- FFH-Verträglichkeitsprüfung
- Strategische Umweltprüfung des Regionalverbands FrankfurtRheinMain
- Luftbild 2023
- Umweltrelevante Stellungnahmen

III. Erläuterung des Beschlusses

In der Verfahrensbeteiligung wurden keine Stellungnahmen zur Flächennutzungsplan-Änderung abgegeben, die grundsätzlich eine Änderung der Planung erfordert hätten. Die innere Gebietsaufteilung (Anordnung von gemischten Bauflächen und Wohnbauflächen, der Straßen und Entfall der Grünachse) wurde im vorliegenden Entwurf gegenüber dem Vorentwurf angepasst. Die nun erfolgte Ausweisung einer gemischten Baufläche im Westen im Bereich der Gleisanlagen des Stockheimer Bahnhofs wird das spätere Bebauungsplanverfahren hinsichtlich der Einhaltung von Immissionsschutzvorgaben (Bahnlärm) erwartungsgemäß erleichtern. Die entfallene Grünfläche, im Vorentwurf als zentrale Grünachse geplant, soll im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung anderweitig in das Baugebiet integriert werden und keinen eigenständigen Grundzug der Planung im Flächennutzungsplan mehr darstellen. Die Lage der Straßen soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verbindlich festgesetzt werden.

Die für das Verfahren durchgeführte FFH-Verträglichkeitsprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine maßgeblichen Schutzgüter des FFH-Gebietes „Grünlandgebiete in der Wetterau“ und Arten des Vogelschutzgebietes „Wetterau“ von den Auswirkungen des geplanten Vorhabens erheblich betroffen sind.

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

Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Glauburg, Ortsteil Stockheim,
Gebiete „Hinter dem Falder“, „Am Stadtweg“ und „An der Glauberger Straße“
durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Glauburg, Ortsteil Stockheim,
Gebiete „Hinter dem Falder“, „Am Stadtweg“ und „An der Glauberger Straße“
durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vom 21.10. bis 21.11.2025 eingegangenen Stellungnahmen

1. Amt für Bodenmanagement Büdingen Stellungnahme vom 27.10.2025	
Zur Änderung des Flächennutzungsplanes gebe ich für die Flurbereinigungs- und Katasterbehörde die folgende Stellungnahme zu landeskulturellen und bodenordnerischen Belangen sowie aus der Sicht des Liegenschaftskatasters ab: 1. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen: • Keine Einwendungen 2. Fachliche Stellungnahme: • Zur Planung bestehen keine Anregungen oder Bedenken. • Die Planung liegt nicht im Verfahrensgebiet eines derzeit laufenden Flurbereinigungsverfahrens. • Für das Gebiet „Hinter dem Falder“ liegt ein Antrag auf Baulandumlegung des ÖbVI Holger Müller, Gelnhausen vor. • 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.	**<u>Abwägung / Beschlussvorschlag:</u>** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus kein materielles Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Glauburg, Ortsteil Stockheim,
Gebiete „Hinter dem Falder“, „Am Stadtweg“ und „An der Glauberger Straße“
durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vom 21.10. bis 21.11.2025 eingegangenen Stellungnahmen

2. Deutsche Bahn AG Stellungnahme vom 19.11.2025	Seite 1
Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Vorhaben. Bei der geplanten 1. Änderung des Flächennutzungsplans bitten wir um Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Stellungnahme: Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. Die Betriebsanlagen im Bf Glauburg Stockheim müssen weiterhin über die Dünstbergstraße entlang der Bebauungsfläche (öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) befahrbar und mit Kfz erreichbar bleiben. Im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit, der in dem neu entstehenden Wohngebiet verkehrenden Personen und Fahrzeuge ist ein Zaun entlang der Grundstücksgrenze zum DB Grundstück an der verlängerten Dünstbergstraße erforderlich, damit ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert wird. Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen.	**Abwägung / Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen das Bebauungsplanverfahren bzw. die nachfolgende Ausführungsplanung. Im Bebauungsplanverfahren werden die Belange der Deutschen Bahn AG durch eine schalltechnische Untersuchung berücksichtigt. Im Flächennutzungsplan wird entlang der Bahnanlage eine nunmehr eine gemischte Baufläche dargestellt.

2. Deutsche Bahn AG Stellungnahme vom 19.11.2025	Seite 2
Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger. <u>Photovoltaikanlagen</u> Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden. Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.	

2. Deutsche Bahn AG Stellungnahme vom 19.11.2025	Seite 3
Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen. Immissionen Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Die sich aus dem Bahnbetrieb und der Unterhaltung der Anlagen der DB InfraGO AG ergebenden Immissionen sind entschädigungslos zu dulden. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.	

2. Deutsche Bahn AG Stellungnahme vom 19.11.2025	Seite 4
Haftung Für Schäden, die der DB aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Planungsträger/Bauherr. Das gilt auch, wenn sich erst in Zukunft negative Einwirkungen auf die Bahnstrecke ergeben. Entsprechende Änderungsmaßnahmen sind auf Kosten des Vorhabenträgers bzw. dessen Rechtsnachfolger zu veranlassen. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen. Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.	

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Glauburg, Ortsteil Stockheim,
Gebiete „Hinter dem Falder“, „Am Stadtweg“ und „An der Glauberger Straße“
durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vom 21.10. bis 21.11.2025 eingegangenen Stellungnahmen

3. Eisenbahnbundesamt Stellungnahme vom 17.11.2025	
Ihr Schreiben ist am 20.10.2025 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gebiete: 1 “Hinter dem Falder“, 2 „Am Stadtweg“ und 3 „An der Glauberger Straße“ im Ortsteil Stockheim der Gemeinde Glauburg berührt. Die Plangebiete liegen in der Nähe der Eisenbahnstrecke 3701, Gießen, W 44 – Gelnhausen, W 549 (ca. in Höhe von Bahn-km 45,600 bis ca. Bahn-km 45,740) bzw. der Eisenbahnstrecke 3745 Bad Vilbel, W 42 - Lauterbach (Hess) Nord (ca. in Höhe von Bahn-km 30,020 bis ca. Bahn-km 30,320). Mögliche Blendwirkungen beim Triebfahrzeugpersonal sowie die Verfälschung von Signalbildern sind während der Errichtung und des Betriebs von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen gänzlich auszuschließen. Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB InfraGo AG als Trägerin öffentlicher Belange über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Karlstraße 6, 60329 Frankfurt am Main, E-Mail-Adresse: baurecht-mitte@deutschebahn.com empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit der mir vorgelegten Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.	**Abwägung / Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen das Bebauungsplanverfahren bzw. die nachfolgende Ausführungsplanung. Im Flächennutzungsplan wird entlang der Bahnanlage eine nunmehr eine gemischte Baufläche dargestellt.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Glauburg, Ortsteil Stockheim,
Gebiete „Hinter dem Falder“, „Am Stadtweg“ und „An der Glauberger Straße“
durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vom 21.10. bis 21.11.2025 eingegangenen Stellungnahmen

4. Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrswesen Gelnhausen Stellungnahme vom 19.11.2025	
Die Ermittlung und Beurteilung umweltrelevanter Sachverhalte unterliegt für kommunale Planungen nicht der Prüfpflicht durch das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement. Auf den jeweiligen Planflächen finden durch unsere Behörde auch keine regelmäßigen Erhebungen statt. Insofern erfolgen vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement zur Bauleitplanung der Gemeinde Glauburg keine Anregungen/Angaben für die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß §2 (4) BauGB. Das Änderungsgebiet umfasst drei Teilflächen mit einer Gesamtfläche von 9,3 ha. Entsprechend den jetzigen Planungsabsichten der Gemeinde Glauburg sind nunmehr die Änderungen in "Wohnbaufläche" im RPS/RegFNP 2010 beabsichtigt. Die Sicherung der Verkehrserschließung ist über die L3191 vorgesehen. Zu dem geführten verkehrlichen Nachweis, wird Hessen Mobil im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung Stellung nehmen In dem verbindlichen Bauleitplanverfahren sind die geltenden fachgesetzlichen Bestimmungen wie die Einhaltung der Bauverbotszone, Zufahrtsverbot, Bepflanzungen etc. einzuhalten. Gegen die Straßenbaulastträger der Landesstraße 3190 sowie die L 3191 bestehen keine Ansprüche gegen Verkehrsemissionen, auch zu keinem späteren Zeitpunkt. Darüberhinausgehend bestehen vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement straßenrechtlich, die L 3190 sowie die L 3191 betreffend, keine planrelevanten Einwende zur vorgelegten 8. Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010.	**<u>Abwägung / Beschlussvorschlag:</u>** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen das Bebauungsplanverfahren bzw. die nachfolgende Ausführungsplanung. Es ergibt sich hieraus kein materielles Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Glauburg, Ortsteil Stockheim,
Gebiete „Hinter dem Falder“, „Am Stadtweg“ und „An der Glauberger Straße“
durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain

Abwägung/Beschluss zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vom 21.10. bis 21.11.2025 eingegangenen Stellungnahmen

5. Landesverband der jüdischen Gemeinden in Hessen Stellungnahme vom 22.10.2025	
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) evtl. vorhandene Jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten nicht in den Bebauungsplan einbezogen und 2) später anfallende Erschließungskosten, -beiträge oder sonstige Kosten für Jüdische Friedhöfe nicht in Rechnung gestellt werden, haben wir keinen Widerspruch einzulegen. Wir haben festgestellt, dass durch Abzeichnung einer bereits bebauten Fläche in einem Bebauungsplan sowie durch Umwandlung von Flächen in Bauland, wodurch unsere Jüdischen Friedhöfe betroffen wurden, obige Kosten durch Ausbau und Anschließen von Straßen anfallen können. Außerdem weisen wir 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. Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass sich im Plangebiet jüdische Friedhöfe oder Begräbnisstätten befinden. Es ergibt sich hieraus kein materielles Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.

6. ovag Netz GmbH Stellungnahme vom 18.11.2025	
Wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Glauburg für die Bereiche „Hinter dem Falder“, „Am Stadtweg“ und „An der Glauberger Straße“. Nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: In den genannten Planbereichen befinden sich keine Anlagen der OVAG, jedoch grenzen diese an diese Bereiche an. Transformatorenstationen: Für die Entwicklung der vorgesehenen Baugebiete ist jeweils der Bau einer Transformatorenstation erforderlich, um eine sichere Versorgung der zukünftigen Gebäude zu gewährleisten. Hierfür wird je Standort eine Fläche von 5,0 m Breite × 6,1 m Tiefe mit einem Kanalanschluss an der rechten vorderen Grundstücksseite benötigt. Neben der zeichnerischen Darstellung bitten wir um eine textliche Festsetzung, dass innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität (Transformatorenstation)“ bauliche Anlagen die einzuhaltenden Grenzabstände nach Hessischer Bauordnung unterschreiten dürfen. Die Stationen sind gemäß Anlage zu § 63 HBO baugenehmigungsfrei. Das Grundstück verbleibt im Eigentum der Gemeinde; die OVAG wird für den Bau, Betrieb und Unterhalt jeweils eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit eintragen lassen. Für die genaue Standortabstimmung bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme mit unserer Fachabteilung in Friedberg, Tel. 06031 / 82-1231. Wenn unsere Belange wie oben beschrieben berücksichtigt werden, bestehen unsererseits keine Einwände gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplans.	**Abwägung / Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise betreffen das Bebauungsplanverfahren bzw. die nachfolgende Ausführungsplanung. Es ergibt sich hieraus kein materielles Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.

7. Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme vom 19.11.2025	Seite 1
Nachfolgend erhalten Sie meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung. **A. Beabsichtigte Planung** Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter dem Falder“ geschaffen werden, damit die Gemeinde Glauburg zusammen mit der HLG ein Wohngebiet am Nordrand von Stockheim entwickeln kann. Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), eines Mischgebietes (MI) nach § 6 BauNVO sowie einer kleineren Gewerbegebietserweiterung (GE) nach § 8 BauNVO. Auf Grund der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof Stockheim ist das zukünftige Baugebiet gut an den ÖPNV angeschlossen. Der Bebauungsplan wurde in 2 Bauabschnitte (BA) aufgeteilt. Der 1. BA ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Für den 2. BA soll der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren entsprechend geändert werden. Das Änderungsgebiet 1 „Hinter dem Falder“ mit einer Fläche von ca. 6 ha befindet sich am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Stockheim zwischen dem Bahnhof Stockheim im Westen und der L 3191 im Osten. Nördlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Das Änderungsgebiet 2 „Am Stadtweg“ mit einer Fläche von ca. 1,5 ha liegt 200 m östlich vom Baugebiet „Hinter dem Falder“ am nordöstlichen Ortrand von Stockheim und grenzt an die vorhandene Wohnbebauung im Finkenweg und der Ringstraße an.	

7. Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme vom 19.11.2025	Seite 2
Das Änderungsgebiet 3 „An der Glauberger Straße“ mit einer Größe von ca. 2,8 ha liegt am südwestlichen Ortsrand von Stockheim zwischen der L3191 und dem Waldrand. Im Osten grenzt die Wohnbebauung „Unter der Struth“ an. **B. Stellungnahme** ***I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr*** <u>Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen</u> Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung: Das geplante Baugebiet „Hinter dem Falder“ ist im Regionalplan Südhessen als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt. Überlagernd sind zudem ein „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ sowie ein „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ festgelegt. Die Inanspruchnahme des "Vorranggebiets für Landwirtschaft" steht im Widerspruch zu Ziel Z10.1-10 des RPS/Reg-FNP 2010, welches besagt, dass innerhalb der "Vorranggebiete für Landwirtschaft" die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen hat. Um diesen Widerspruch zu klären war die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gemäß § 8 Abs. 3 HLPG erforderlich. Nach Beschluss der Regionalversammlung Südhessen vom 13. Dezember 2024 und mit Bescheid vom 11. Februar 2025, Az.: RPDA - Dez. III 31.2-93 d 52.14/3-2023/7 wurde die Abweichung von Ziel Z3.4.1-3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zugelassen.	**<u>Abwägung / Beschlussvorschlag:</u>** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7. Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme vom 19.11.2025	Seite 3
Dort ist als Nebenbestimmung festgelegt, dass die Gemeinde Glauburg im Rahmen der Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans zu beantragen hat, dass die Flächen W1 und W2 im Flächennutzungsplan der Gemeinde Glauburg als Fläche für die Landbewirtschaftung dargestellt werden. Mit der vorgelegten 1. Änderung des Flächennutzungsplanes werden diese Vorgaben komplett umgesetzt. Die Planung kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.	**Abwägung / Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
II. Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Frankfurt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit: 1. Dezernat IV/F 41.1 – Grundwasser Die folgenden Hinweise für das nachgelagerte Bauleitplanverfahren bitte ich an die Gemeinde Glauburg weiterzugeben: Grundwasser: Die Bauleitplanung muss wasserwirtschaftliche Belange, d.h. insbesondere eine ausreichende Wasserversorgung sowie Grundwasserschutz, angemessen berücksichtigen. Hierzu bietet die Arbeitshilfe „Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung“ des Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (Stand: August 2023) eine Hilfestellung. In den Unterlagen sind dazu keine ausreichenden Aussagen enthalten und sind daher nachzubessern. Hierzu gebe ich folgende Hinweise:	**Abwägung / Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7. Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme vom 19.11.2025	Seite 4
Wasserversorgung: Sie haben als planaufstellende Kommune in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung gewährleistet ist. Bitte legen Sie hierzu die Sicherstellung der Wasserversorgung für das Baugebiet dar. Der gesamte Wasserbedarf (Trink-, Betriebs-, Löschwasser) ist unter Berücksichtigung der demografischen Entwicklung und des Klimawandels zu ermitteln (Jahresmenge und Tagesspitzenbedarf). Es ist der Nachweis zu erbringen, dass der gesamte Wasserbedarf mit den vorhandenen Wasserrechten sowie den technischen Anlagen, auch unter Berücksichtigung des Klimawandels langfristig durch den/die zuständigen Wasserversorger gedeckt werden kann. Bei Fremdbezug von Trinkwasser ist zusätzlich eine aktuelle Bestätigung der eingeplanten Liefermenge des Fremdversorgers vorzulegen. Für den Fall einer Wassermangelsituation ist darzulegen, welche Maßnahmen dann ergriffen werden (s. hierzu Muster-Gefahrenabwehrverordnung auf hessen.de). Daneben sollen die Möglichkeiten der Nutzung von Niederschlagswasser oder anderem Abwasser (insbesondere Grauwasser) zu Brauchwasserzwecken entsprechend dem Nutzungszweck untersucht und dementsprechend ausgeschöpft werden. Entsprechende Vorgaben zur sparsamen Trinkwasserverwendung und –substitution sind in die Bauleitplanung aufzunehmen (s. hierzu Muster-Zisternensatzung auf hessen.de).	**<u>Abwägung / Beschlussvorschlag:</u>** Das Thema Wasserversorgung wird detailliert im parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahren erörtert. Die Begründung zur FNP-Änderung wird um ein entsprechendes Kapitel ergänzt.

7. Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme vom 19.11.2025	Seite 5
Verminderung der Grundwasserneubildung: Es ist darzulegen, welchen Einfluss das Vorhaben auf die Grundwasserneubildung hat und welche Maßnahmen vorgesehen sind, um eine Verringerung der Grundwasserneubildung so gering wie möglich zu halten. Dabei sollte angestrebt werden, dass die Versiegelung von Flächen möglichst geringgehalten wird und anfallender Niederschlag im Planungsgebiet verbleibt. Versickerung von Niederschlagswasser: a) Versickerung geplant Die Maßnahmen zur Versickerung des Niederschlagswassers sowie die zu erwartenden Auswirkungen auf das Grundwasser sind darzustellen. Bei der geplanten Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist eine qualitative Beeinträchtigung des Grundwassers auszuschließen. Das Arbeitsblatt DWA-A 138-1 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ (Stand: Oktober 2024) sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ sind zu beachten. Die Mächtigkeit des Sickerraums sollte, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW), mindestens 1 Meter betragen. Dabei sollte der höchste gemessene Grundwasserstand herangezogen werden. Die Klärung der Zulässigkeit einer Versickerung von Niederschlagswassers ist dem entsprechenden Verfahren vorbehalten.	**Abwägung / Beschlussvorschlag:** Das Thema Grundwasser wird detailliert im parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahren erörtert. Die Begründung zur FNP-Änderung wird um ein entsprechendes Kapitel ergänzt.

7. Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme vom 19.11.2025	Seite 6
b) Versickerung nicht erwähnt Die Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser ist auf Grundlage eines hydrologischen Gutachtens zu prüfen. Soweit eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht vorgesehen oder möglich ist, ist dies entsprechend zu begründen. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass bei einer Versickerung von Niederschlagswasser die Mächtigkeit des Sickerraums, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW), mindestens 1 Meter betragen sollte (hier ggf. nicht gegeben). Dabei sollte der höchste gemessene Grundwasserstand herangezogen werden. Die Klärung der Zulässigkeit einer Versickerung von Niederschlagswassers ist dem entsprechenden Verfahren vorbehalten. c) Versickerung wahrscheinlich nicht möglich Eine Versickerung ist nach meinem Kenntnisstand nicht möglich, da die Mächtigkeit des Sickerraums, bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) mindestens 1 Meter betragen sollte und dies hier nicht gegeben ist. Die endgültige Klärung der Zulässigkeit einer Versickerung von Niederschlagswassers kann erst im erforderlichen Zulassungsverfahren erfolgen. Es sollte geprüft werden, ob eine Verwendung des anfallenden Niederschlagswassers in der näheren Umgebung möglich ist, mit dem Ziel, Trink- oder Brauchwasser zu substituieren.	**Abwägung / Beschlussvorschlag:** Das Thema Versickerung wird detailliert im parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahren erörtert. Die Begründung zur FNP-Änderung wird um ein entsprechendes Kapitel ergänzt.

7. Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme vom 19.11.2025	Seite 7
Einbindung von Bauwerken ins Grundwasser: Sofern für das Vorhaben eine Grundwasserhaltung erforderlich wird oder ein Aufstauen, Absenken und Umleiten von Grundwasser bewirkt wird, ist hierfür ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die zuständige Wasserbehörde erforderlich. Ich bitte Sie, dies als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen. *Vermeidung von Vernässungs- und Setzrissschäden:* Zur Vermeidung von Setzrissschäden bzw. Vernässungsschäden sind im Rahmen der Bauleitplanung grundsätzlich die minimalen und maximalen Grundwasserflurabstände zu berücksichtigen. Das Hessische Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) erfasst im Rahmen des Landesgrundwasserdienstes an landeseigenen Messstellen regelmäßig den aktuellen Grundwasserstand sowie dessen langjährige Entwicklung (s. hierzu Landesgrundwasserdienst auf hessen.de). In kritischen Gebieten (Grundwasserflurabstände zwischen 0 und 3,00 Meter, stark schwankende Grundwasserstände, Gebiete, in den bereits Setzrisse bzw. Vernässungen an Gebäuden aufgetreten sind) wird dringend angeraten, für das betroffene Gebiet eine Untersuchung der gegenwärtigen und der zu erwartenden Grundwassersituation in Form eines hydrogeologischen Gutachtens durchzuführen. Zur Vermeidung von Setzriss- oder Vernässungsschäden können Vorgaben zur maximalen Einbindetiefe von Gebäuden, eine Aufschüttung des Geländes oder spezielle Gründungsmaßnahmen hilfreich sein. Flächen mit sehr hohen Grundwasserständen (0 bis 3,00 m) sollen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB im Bebauungsplan als vernässungsgefährdete Gebiete gekennzeichnet werden.	**Abwägung / Beschlussvorschlag:** Das Thema Grundwasser wird detailliert im parallel stattfindenden Bebauungsplanverfahren erörtert. Die Begründung zur FNP-Änderung wird um ein entsprechendes Kapitel ergänzt. Es wurde im Rahmen der geotechnischen Untersuchung kein Grundwasser bis in einer Tiefe von 3 m angetroffen.

7. Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme vom 19.11.2025	Seite 8
Grundwassermessstellen und Gewinnungsanlagen: Alle im Planungsgebiet befindlichen Grundwassermessstellen des Hessischen Landesgrundwasserdienstes sollten im Plan- und Textteil des Bauleitplans nachrichtlich aufgenommen werden. Gleiches gilt für sonstige vorhandene Grundwassermessstellen und -gewinnungsanlagen. *Umweltprüfung:* In der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist auf das Umweltmerkmal Grundwasser angemessen einzugehen: Beschreibung und Bewertung des Bestands (z.B. Grundwasserflurabstände, Grundwasserneubildung, Verschmutzungsempfindlichkeit, Bedeutung des Grundwasservorkommens), Darstellung der bau-, anlage- und nutzungsbedingten Auswirkungen (qualitativ und quantitativ) der Planung auf das Grundwasser (z.B. Verminderung der Grundwasserneubildung, mögliche Stoffeinträge ins Grundwasser, Versickerung von Niederschlagswasser), Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen.	**Abwägung / Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet gibt es keine Grundwassermessstellen.

7. Regierungspräsidium Darmstadt
Stellungnahme vom 19.11.2025 Seite 9

2. Dezernat IV/F 41.2 – Oberflächengewässer
Die folgenden Punkte wurden geprüft und ergaben folgendes:

		Ja	Nein
☐	Gewässer innerhalb des Gebietes vorhanden	☐	☒
☐	Gewässerrandstreifen betroffen	☐	☒
☐	Lage in einem Überschwemmungsgebiet	☐	☒
☐	Lage in einem Risikogebiet nach HWRMP	☐	☒
☐	Gefährdung durch Starkregen (Fließpfadkarte)	☒	☐
☐	Lage im WRRL-Maßnahmenraum	☐	☒
☐	Belange des Dezernats 41.2 beim naturschutzrechtlichen Ausgleich betroffen	☐	☒

Die Fließpfadkarte für Glauburg zeigt, dass die Hangneigung des Gebietes 1 „Hinter dem Falder“ zwischen 5-10 Prozent liegt und bei Starkregen mäßig gefährdet ist. Die Hangneigung des Gebietes 2 „Am Stadtweg“ beträgt 2-5 Prozent und ist bei Starkregen wenig gefährdet und die Hangneigung des Gebietes 3 „An der Glauburger Straße“ hat mit einer Hangneigung von 10 – 20 Prozent die stärkste Neigung und ist bei Starkregen stark gefährdet. Die Prüfung hat ergeben, dass die Belange des Dezernats 41.2 – Oberflächengewässer – nicht betroffen sind. Gegen das Vorhaben bestehen daher keine Bedenken. Für die weitere Planung sollte dennoch berücksichtigt werden, dass im Gebiet 1 „Hinter dem Falter“ eine mäßige Gefährdung durch Starkregen vorhanden ist.

Abwägung / Beschlussvorschlag:

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

7. Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme vom 19.11.2025	Seite 10
3. Dezernat IV/F 41.5 – Bodenschutz *a. Nachsorgender Bodenschutz* Anhand der Darlegungen in Kapitel 9.2.1 des Umweltberichtes wird deutlich, dass eine eigenständige Prüfung erfolgt ist. Auch mir sind keine schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG) im Geltungsbereich des vorgelegten Flächennutzungsplanentwurfes unter Berücksichtigung des zum Überprüfungstermin verfügbaren Kenntnisstandes (Informationsstand nach vorliegender Akten- und Kartenlage, ALTIS-Einträge) bekannt. Ich weise allerdings daraufhin, dass die ALTIS-Datenbank ständig fortgeschrieben wird. b. Vorsorgender Bodenschutz Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) gibt auf der Grundlage des Bundes-Bodenschutzgesetzes mit § 1 als öffentlich-rechtliche Ziele der Vorsorge (Ziele des Bodenschutzes) folgendes vor: • Die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen, • den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur, • einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen.	**Abwägung / Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7. Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme vom 19.11.2025	Seite 11
Auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ des hessischen Umweltministeriums vom Februar 2011 und auf die Möglichkeit, über den Bodenviewer des HLNUG weitere Informationen zu erhalten, wird verwiesen. Der vorliegende Umweltbericht beschreibt das Schutzgut Boden in ausreichender Form. Hinweis zur Erosionsgefährdung: Aufgrund der topographischen Lage der an das Planungsgebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann eine unangepasste Bewirtschaftung dort zu signifikanter Bodenerosion und somit zu schädlichen Bodenveränderungen führen. Der durch Wassererosion abgeschwemmte Boden kann erheblichen Schaden auf angrenzenden Flurstücken verursachen. Zur Erosionsvermeidung bei unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen empfehle ich grundsätzlich eine landwirtschaftliche Beratung / Erosionsberatung für die betroffenen Landwirte, verbunden mit der Umsetzung von individuellen Schutzmaßnahmen. Gemäß BodenViewer Hessen des HLNUG wird die Erosionsgefährdung im Planungsgebiet als und auf den angrenzenden Flächen als mittel bis extrem hoch eingestuft. Bei der Planung ist die Erosionsgefährdung zu berücksichtigen. Hinweis außerhalb der Stellungnahme: Bei der praktischen Umsetzung der Planung durch den Planungsträger, d.h. Ausführung der Erschließungsarbeiten, sind die Vorsorgeanforderungen nach BBodSchG und BBodSchV zu berücksichtigen. Überschreitet die Planfläche eine Größe von 3.000 m², so ist die Berücksichtigung eines Bodenschutzkonzeptes und Überwachung durch eine bodenkundliche Baubegleitung im Sinne der DIN 19639 zu prüfen.	**Abwägung / Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ergibt sich hieraus kein materielles Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.

7. Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme vom 19.11.2025	Seite 12
4. Dezernat IV/F 42.2 – Abfallwirtschaft West Gegen das Vorhaben bestehen aus abfallrechtlicher Sicht anhand der vorgelegten Unterlagen keine Bedenken. 5. Dezernat IV/F 43.1 – Immissionsschutz (Energie, Lärmschutz, EMF) Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), eines Mischgebietes (MI) nach § 6 BauNVO sowie einer kleineren Gewerbegebietserweiterung (GE) nach § 8 BauNVO. Am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Stockheim sind im (FNP) für Siedlungserweiterungen eine Wohn-/Mischbaufläche, (W/M) sowie eine Gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Der überwiegende Teil ist als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen. Das geplante Baugebiet „Hinter dem Falder“ ist im Regionalplan Südhessen als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt. Überlagernd sind zudem ein „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ sowie ein „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ festgelegt. Eine erhebliche Lärmbeeinträchtigung kann auf Grund der zwischen dem geplanten Baugebiet und der Schutzgebiete verlaufenden Landesstraße und Bahntrasse ausgeschlossen werden. Bauzeitlicher Lärm kann durch entsprechende Regelungen wie die Beschränkung lärmintensiver Arbeiten auf Perioden außerhalb der Brut- und Setzzeiten beschränkt werden. Eventuell notwendig werdende Lärmschutzmaßnahmen können noch im späteren Bebauungsplanverfahren festgelegt werden. Gegen die geplanten Änderungen besten keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.	**Abwägung / Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. **Abwägung / Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7. Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme vom 19.11.2025	Seite 13
Allgemein: Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer digitalen Ausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt am Main, mit folgendem Funktionspostfach: komabwasser-ffm@rpda.hessen.de gebeten.	**Abwägung / Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
III. Abteilung IV/Wi Umwelt Wiesbaden Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht Auf der Grundlage einer unvollständigen Datengrundlage teilt das Dezernat Bergauf-sicht folgendes mit: Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Im Plangebiet ist bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.	**Abwägung / Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7. Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme vom 19.11.2025	Seite 14
IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz <u>Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)</u> Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans im Gebiet 1 „Hinter dem Falder“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines ca. 6 ha großen Wohn- und Mischgebiets am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Stockheim geschaffen werden. Hierfür soll die Darstellung im Planbereich der FNP-Änderung von einer „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Wohnbaufläche, geplant“ und eine „Gemischte Baufläche, geplant“ geändert werden. Der Änderungsbereich ist im Regionalplan Südhessen/RegFNP 2010 als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellt. Da die beabsichtigte Ausweisung des Wohn- und Mischgebietes den Zielen der Raumordnung widerspricht, wurde ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Die erforderliche Zielabweichung wurde von der Regionalversammlung am 13. Dezember 2024 zugelassen. Außerdem soll durch die vorliegende Änderung des FNP in den Gebieten 2 „Am Stadtweg“ und 3 „An der Glauberger Straße“ die derzeitige Darstellung als „Wohnbauflächen, geplant“ in „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert werden. Gegen die o. g. Änderungen in den drei Teilgebieten bestehen aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die vorgesehenen Planänderungen überlagern keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete. Es sind auch keine gemäß § 30 BNatSchG oder § 25 HeNatG gesetzlich geschützten Biotope betroffen.	**<u>Abwägung / Beschlussvorschlag:</u>** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7. Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme vom 19.11.2025	Seite 15
In ca. 180 m Entfernung südwestlich sowie ca. 500 m nördlich zum Plangebiet 1 „Hinter dem Falder“ liegen Teilflächen des FFH-Gebietes 5619-306 „Grünlandgebiete in der Wetterau“ und des Vogelschutzgebietes 5519-401 „Wetterau“. Im Kapitel 4.2 des Vorentwurfs wird zutreffend ausgeführt, dass als Ergebnis der Vorprüfung im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens erhebliche Beeinträchtigungen der beiden Gebiete voraussichtlich ausgeschlossen werden konnten. Für einzelne Wirkfaktoren wurde jedoch noch eine vertiefende Betrachtung auf Ebene der Bauleitplanung für erforderlich gehalten. Für den Bebauungsplan ist somit noch ein fachlicher Beitrag gemäß § 34 BNatSchG zu erstellen, aus dem nachvollziehbar hervorgeht, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der beiden o. g. Natura 2000-Gebiete, ggf. durch entsprechende Maßnahmen bzw. Festsetzungen, sicher ausgeschlossen werden können.	**<u>Abwägung / Beschlussvorschlag:</u>** Im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsstudie wurde geprüft, ob eine erhebliche Beeinträchtigung der Natura2000-Gebiete oder ihrer Erhaltungsziele ausgeschlossen werden kann. Die FFH-Verträglichkeitsstudie zeigt auf, dass keine maßgeblichen Schutzgüter des FFH-Gebietes „Grünlandflächen in der Wetterau“ und Arten des Vogelschutz Gebietes „Wetterau“ von den Auswirkungen des geplanten Vorhabens erheblich betroffen sind.
In Bezug auf den besonderen Artenschutz wird im Vorentwurf angegeben, dass Konflikte in Bezug auf die Feldlerche, das Rebhuhn und die Zauneidechse bestehen, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung jedoch bewältigbar sind, sodass eine artenschutzrechtliche Ausnahme gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG nicht erforderlich wird. Die notwendigen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind im Bebauungsplan verbindlich festzusetzen.	Die Hinweise betreffen das Bebauungsplanverfahren. Im Bebauungsplanverfahren werden die artenschutzrechtlichen Belange durch eine artenschutzrechtliche Prüfung berücksichtigt. Es ergibt sich hieraus kein materielles Änderungs- oder Ergänzungserfordernis der FNP-Planunterlagen.

7. Regierungspräsidium Darmstadt Stellungnahme vom 19.11.2025	Seite 16
C. Hinweise Da wir seit geraumer Zeit eine elektronische Akte führen, bitte ich Sie bei genehmigungsbedürftigen Planungen um Vorlage der vollständigen und prüffähigen Verfahrensunterlagen in digitaler Form. Bitte senden Sie die Unterlagen an unsere Funktionspostfach bauleitplanung-toeb@rpda.hessen.de. Hinweise, wie diese Unterlagen digital aufzubereiten sind, finden Sie auf der Homepage des Regierungspräsidiums Darmstadt unter folgendem Link Höhere Verwaltungsbehörde | rp-darmstadt.hessen.de. Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per E-Mail richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de.	**Abwägung / Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

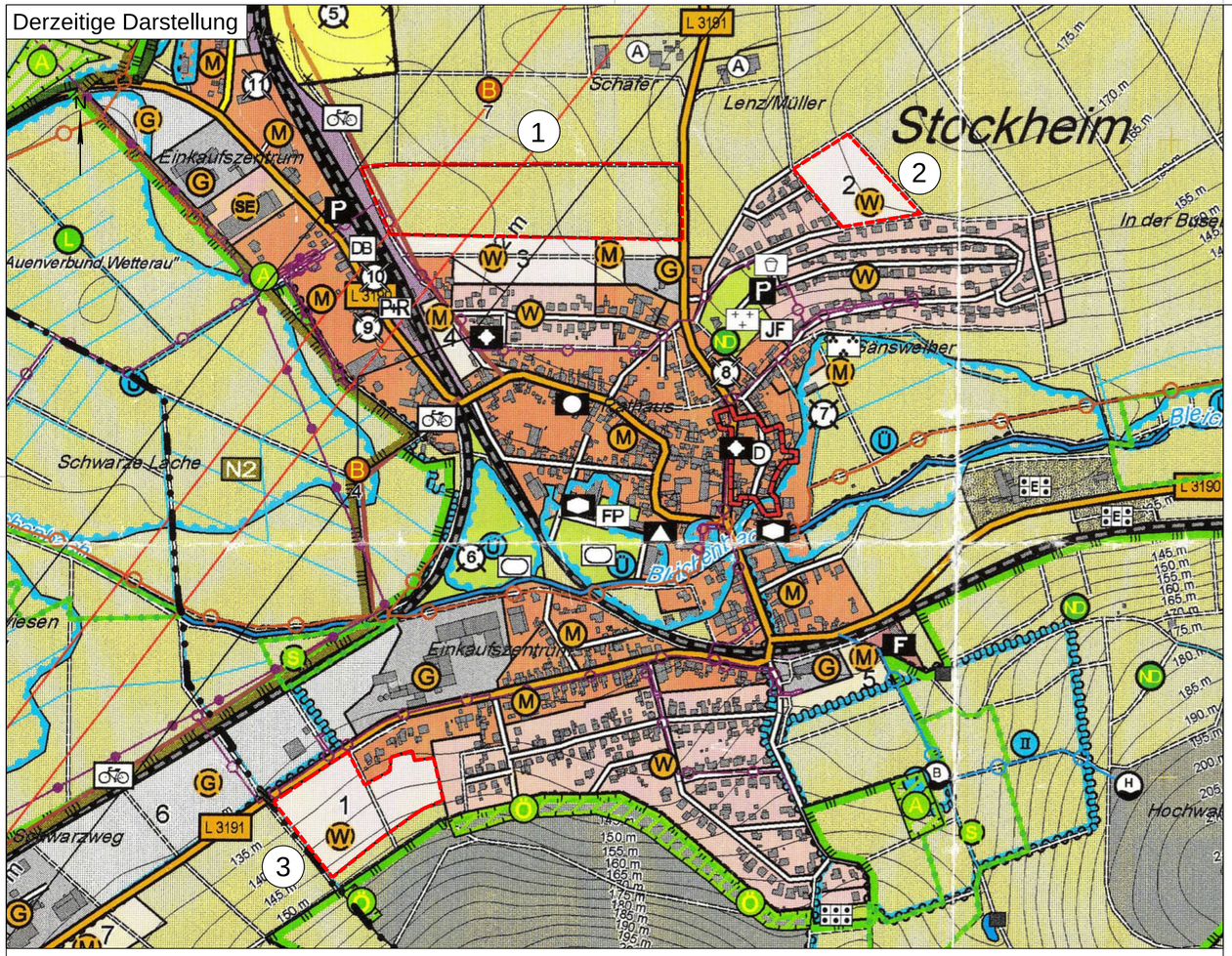
8. Wetteraukreis Stellungnahme vom 18.11.2025 Seite 1	
Nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises: FSt 1.3.1 Straßenverkehrs- und Zulassungsangelegenheiten 1. Einwendungen und Bedenken Gegen die eingereichten Planungsunterlagen bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht für meinen Zuständigkeitsbereich grundsätzliche Bedenken. Unter Punkt 6. ist bereits festgestellt, dass ein Anschluss an die L 3191 nicht ohne begleitende Maßnahmen möglich ist. Es ist nicht zulässig, dies durch das Z 311 StVO zu kompensieren. Ich verweise auf die Verwaltungsvorschrift zur StVO und insbesondere die Regelungen zur geschlossenen Ortschaft. 2. Anregungen Es ist ein leistungsfähiger Anschluss an die L 3191 herzustellen.	**Abwägung / Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der verkehrstechnische Anschluss des Baugebietes an die L 3191 wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gesichert und mit Hessen Mobil abgestimmt.
FSt 2.3.6 Brandschutz Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwendungen.	**Abwägung / Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
FSt 2.4.3 Infektionsschutz und Hygiene: Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen Hinsichtlich der fachlich von uns zu vertretenden Belange werden zum Vorhaben keine Einwendungen vorgebracht.	**Abwägung / Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

8. Wetteraukreis Stellungnahme vom 18.11.2025	Seite 2
FB 4 Archäologische Denkmalpflege Gegen die vorgesehenen Änderungen des Flächennutzungsplans werden seitens der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht. Die Hinweise zum Denkmalschutz sind korrekt. 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.	**Abwägung / Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen Gegen die Planungen zu den drei aufgeführten Teilbereichen bestehen aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange keine Bedenken. Naturschutzrechtliche Belange sind im Rahmen einer Bauleitplanung für den zweiten Bauabschnitt „Hinter dem Falder“ abzuarbeiten. In diesem Zug ist die Kompensation (gern, hessischer Kompensationsverordnung) und der Artenschutz (CEF-Maßnahmen) im Detail abzuarbeiten. Für die zu beanspruchende vorlaufende Ersatzmaßnahme (Ökokonto der Stadt Gedern) ist die zu belastendende Fläche konkret zu benennen. Rechtsgrundlage: §§ 34 und 44 BNatSchG	**Abwägung / Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

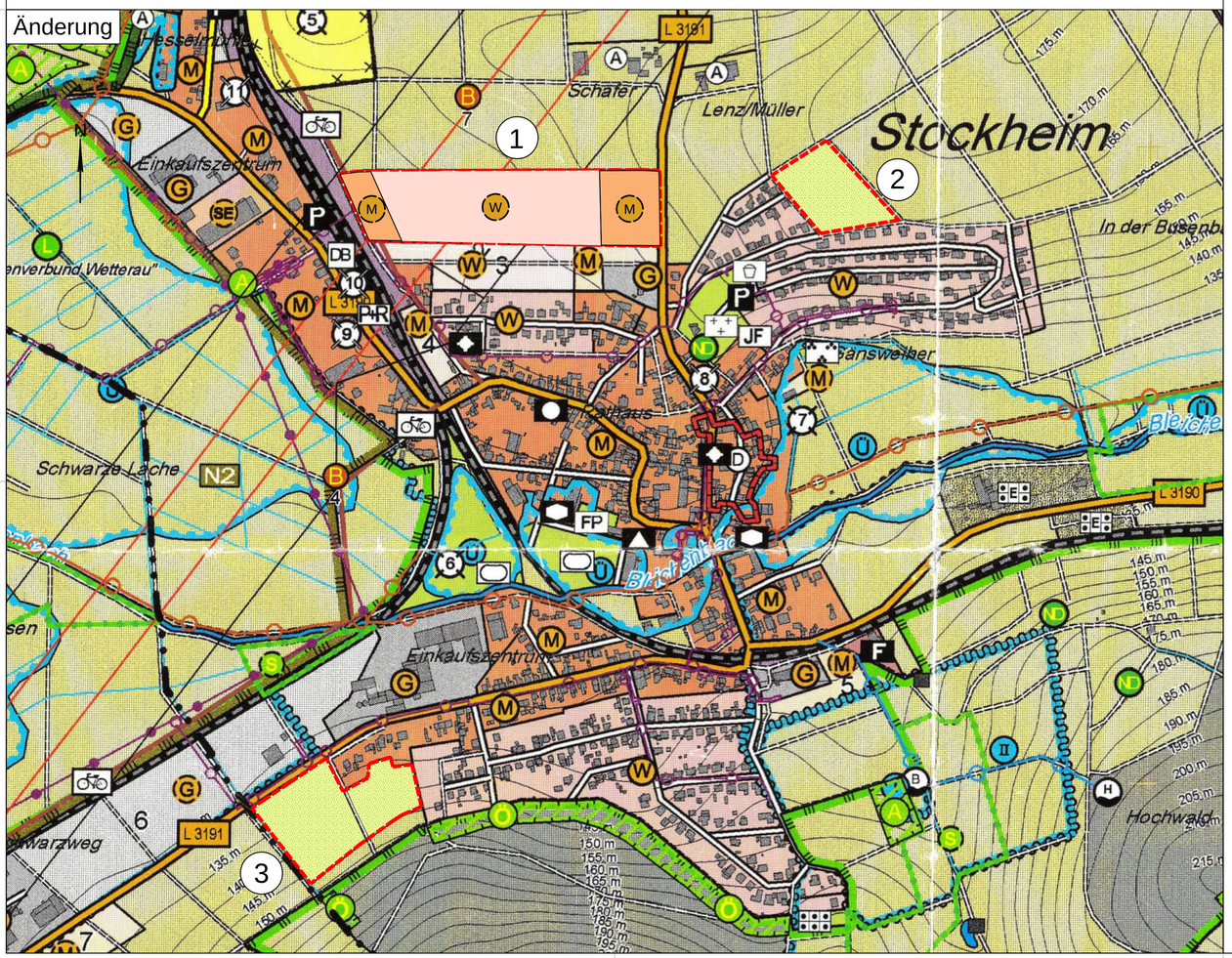
8. Wetteraukreis Stellungnahme vom 18.11.2025 Seite 3	
FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte) Entsorgung Schmutzwasser Laut Entwurfsbegründung sollen die Schmutzabwässer über die bestehende Kanalisation der Gemeinde Glauburg der Verbandskläranlage des Abwasserverbandes Oberes Niddertal zugeleitet und dort gereinigt werden. Gemäß den Daten aus dem Eigenkontrollbericht der Kläranlage Stockheim aus dem Jahr 2024 ist diese zum momentanen Zeitpunkt, was den Anschlussgrad der Einwohnerwerte angeht, um 54,7% überlastet. Bevor der Überlastungsgrad noch weiter erhöht wird, müssen Betrachtungen seitens des Betreibers vorgenommen werden, um auszuschließen, dass sich negative Auswirkungen auf die Betriebsprozesse einstellen. Niederschlagswasser Bezüglich der Niederschlagswasserentwässerung befürworten die explizite Aufnahme des Arbeitsblatts DWA A102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen aus Siedlungsgebieten in Oberflächengewässer“ in die Planung. Aus unserer Sicht lassen sich aber öffentliche und private Flächen nicht, wie von der Gemeinde Glauburg gewünscht, getrennt voneinander betrachten. Es muss sichergestellt werden, dass bezogen auf das ganze Planungsgebiet, entsprechend der Ergebnisse einer Wasserbilanz, Flächen für eine technische Versickerung sowie Verdunstung bereitgestellt und umgesetzt werden können. Eine Entsprechende Planung sollte bereits im B-Plan enthalten sein.	**Abwägung / Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie bezieht sich auf Aussagen in der Begründung zum Bebauungsplan. Dort erfolgt eine entsprechende Berücksichtigung.

8. Wetteraukreis Stellungnahme vom 18.11.2025	Seite 4
FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte) Bei dem geplanten Wohn- und Mischgebiet handelt es sich um Ackerflächen mit einer sehr guten Nutzungseignung (Ackerzahl 70). Da ein Teil der Ackerschläge bereits im ehemaligen Regionalplan Südhessen 2010 als "Siedlung, geplant" ausgewiesen war, stellen wir unsere Bedenken zurück. Für das Änderungsgebiet gehen 6 ha zusätzliche Ackerflächen verloren. Aus diesem Grund sollten für ggf. geplante Ausgleichsmaßnahmen keine weiteren Ackerflächen in Anspruch genommen werden.	**Abwägung / Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
FD 4.5 Bauordnung Keine Einwendungen.	**Abwägung / Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
FSt 4.5.0 Denkmalschutz Keine Einwendungen. Hinweise: Hinweis: Im Außenbereich sind noch nicht alle Objekte vollständig erfasst und es könnten sich dort insbesondere Kleindenkmäler, historische Grenzsteine o.ä. befinden, die zwar Denkmäler im Sinne des HDSchG sind, aber vom Landesamt für Denkmalpflege Hessen noch nicht in das Hessische Denkmalverzeichnis eingetragen wurden. Diese sind an Ort und Stelle zu erhalten und während Baumaßnahmen zu schützen. Der Archäologie bleibt eine eigene Stellungnahme vorbehalten.	**Abwägung / Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Derzeitige Darstellung



Änderung



Zeichenerklärung (gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

1.1 Wohnbauflächen (Planung) — W

1.2 Gemischte Bauflächen (Planung) — M

1.3 Gewerbliche Bauflächen (Bestand) — G

1.4 Nummer der geplanten Baufläche — 3

2. Flächen für die Landwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB)

3. Sonstige Planzeichen

3.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Flächennutzungsplans

3.2 Nummer Änderungsbereich — 1

3.3 Richtfunktrasse

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
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 01.10.2025 zur Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Glauburg, Ortsteil Stockheim, in den Gebieten "Hinter dem Falder", "Am Stadtweg" und "An der Glauberger Straße" durch den Regionalverband gemäß § 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. 42/25, vom 13.10.2025, hat die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.10.2025 stattgefunden. Gleichzeitig hat die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, letztere in der Zeit vom 21.10.2025 bis 21.11.2025 stattgefunden.

Frankfurt am Main, den — Der Regionalvorstand

i.A. Dr. Arnd Bauer
Abteilung Planung

2. Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Glauburg, Ortsteil Stockheim, in den Gebieten "Hinter dem Falder", "Am Stadtweg" und "An der Glauberger Straße" sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend dem Beschluss der Verbandskammer vom __.__.202_, bekanntgemacht im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. __/__ vom __.__.202_, in der Zeit vom __.__.202_ bis __.__.202_ öffentlich ausgelegen.
Gleichzeitig wurde die Beteiligung der benachbarten Gemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Frankfurt am Main, den — Der Regionalvorstand

i.A. Dr. Arnd Bauer
Abteilung Planung

3. Die Verbandskammer hat in ihrer Sitzung am __.__.202_ über die Bedenken und Anregungen entschieden und die 1. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Glauburg, Ortsteil Stockheim, in den Gebieten "Hinter dem Falder", "Am Stadtweg" und "An der Glauberger Straße"mit Begründung abschließend beschlossen.

Frankfurt am Main, den — Der Regionalvorstand

i.A. Dr. Arnd Bauer
Abteilung Planung

4. Das Regierungspräsidium Darmstadt hat die 1. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Glauburg, Ortsteil Stockheim, in den Gebieten "Hinter dem Falder", "Am Stadtweg" und "An der Glauberger Straße" durch Verfügung vom _ _ . _ _ . 20 _ _, Aktenzeichen _ genehmigt.

Darmstadt, den — Regierungspräsidium Darmstadt

5. Die Genehmigung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Glauburg, Ortsteil Stockheim, in den Gebieten "Hinter dem Falder", "Am Stadtweg" und "An der Glauberger Straße" 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 die oben genannten Bereiche 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 GEMEINDE GLAUBURG

GEMEINDEVORSTAND DER GEMEINDE GLAUBURG — BAHNHOFSTRASSE 34 — 63695 GLAUBURG

1. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER GEMEINDE GLAUBURG
ORTSTEIL STOCKHEIM, GEBIETE "HINTER DEM FALDER", "AM STADTWEG" UND "AN DER GLAUBERGER STRAßE
durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain

OBJEKT NR.		MASS-STAB
21/455	Entwurf	1:5.000

BEARBEITUNGSSTAND: Juli 2026

BEARBEITET: US	CAD: US	GEPRÜFT:

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

Gemeinde Glauburg

1. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Glauburg, Ortsteil Stockheim, Gebiete „Hinter dem Falder", „Am Stadtweg" und „An der Glauberger Straße" durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain



- Begründung und Umweltbericht -

E n t w u r f

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51, 35043 Marburg
Telefon: 0 64 21 / 304989 0
Telefax: 0 64 21 / 304989 40

Objekt-Nr.: 21/455
Planungsstand: Juli 2026

INHALTSVERZEICHNIS

1. Rechtliche Grundlagen 3

2. Veranlassung 3

3. Geltungsbereich 4

4. Planerische Vorgaben 6

4.1 Regionalplanung 6

4.2 Schutzgebiete 7

5. Inhalt der 1. Änderung 9

6. Verkehrsplanerische Aspekte 10

7. Landschaftsplanerische Aspekte 11

8. Erschließungstechnische Aspekte 12

8.1 Strom und Telekommunikation 12

8.2 Energieversorgung 13

8.3 Abwasserentsorgung 14

8.4 Wasserversorgung 15

9. Planerische Abwägung 17

10. Umweltbericht 19

10.1 Einleitung 19

10.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung 19

10.1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne 20

10.2. Umweltauswirkungen 22

10.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands 22

10.2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen 24

10.2.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 25

10.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich 26

10.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten 27

10.3 Zusätzliche Angaben 27
10.3.1 Prüfverfahren 27
10.3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) 27
10.3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts 28
10.3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen 29

1. Rechtliche Grundlagen

Die Gemeinde Glauburg ist entsprechend § 7 Abs. 4 des Gesetzes über die Metropol region 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 MetropolG (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.

2. Veranlassung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glauburg hat gemäß § 2 (1) BauGB in ihrer Sitzung am 22.02.2021 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans „Hinter dem Falder" in der Gemarkung Stockheim gefasst.

Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), eines Mischgebietes (MI) nach § 6 BauNVO sowie einer kleineren Gewerbegebietserweiterung (GE) nach § 8 BauNVO.

Am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Stockheim sind im (FNP) für Siedlungserweiterungen eine Wohn-/Mischbaufläche, (W/M) sowie eine Gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Der überwiegende Teil ist als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen.

Die Durchführung und Koordination des gesamten Planungsumfangs wurde in Abstimmung mit der Gemeinde der Hessischen Landgesellschaft (HLG) übertragen.

Gemäß Wohnungsbedarfsprognose für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte bis 2040 (Institut Wohnen und Umwelt, Darmstadt) ergibt sich für Hessen bis 2040 ein Bedarf von ca. 367.000 Wohnungen, davon entfallen 11.000 Wohnungen auf den Wetteraukreis.

Nach dem Regionalen Entwicklungskonzept Südhessen (Regierungspräsidium Darmstadt, 2019) sollen auch außerhalb des Kernraums (Rhein-Main-Gebiet) Schwerpunktbereiche bestimmte Grundfunktionen für ihr Umland übernehmen und somit wesentlich zur Stabilisierung und Stärkung des peripheren Raums beitragen. Die Gemeinde Glauburg ist hier als „Impulszentren im peripheren Raum" eingestuft. In diesen Kommunen soll zur Stärkung und Stabilisierung des ländlichen Raums vorrangige Siedlungs- und Gewerbeentwicklung stattfinden.

So kann eine Versorgung und Stärkung des umliegenden peripheren Raums langfristig sichergestellt werden, und einer Konzentration auf den Kernraum und die Oberzentren entgegengewirkt werden.

Die Gemeinde Glauburg will zusammen mit der HLG ein Wohngebiet am Nordrand von Stockheim entwickeln, um ein entsprechendes Angebot an Wohnungen zu schaffen. Auf Grund der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof Stockheim ist das zukünftige Baugebiet gut an den ÖPNV angeschlossen. Geplant sind ca. 200 bis 250 Wohneinheiten, was einer Wohndichte von ca. 24 bis 30 Wohneinheiten/ha Bruttowohnbauland entspricht.

Der Bebauungsplan wurde in 2 Bauabschnitte (BA) aufgeteilt. Der 1. BA ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Für den 2. BA soll der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren entsprechend geändert werden.

3. Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet 1 „Hinter dem Falder" mit einer Fläche von ca. 6 ha befindet sich am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Stockheim zwischen dem Bahnhof Stockheim im Westen und der L 3191 im Osten. Nördlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

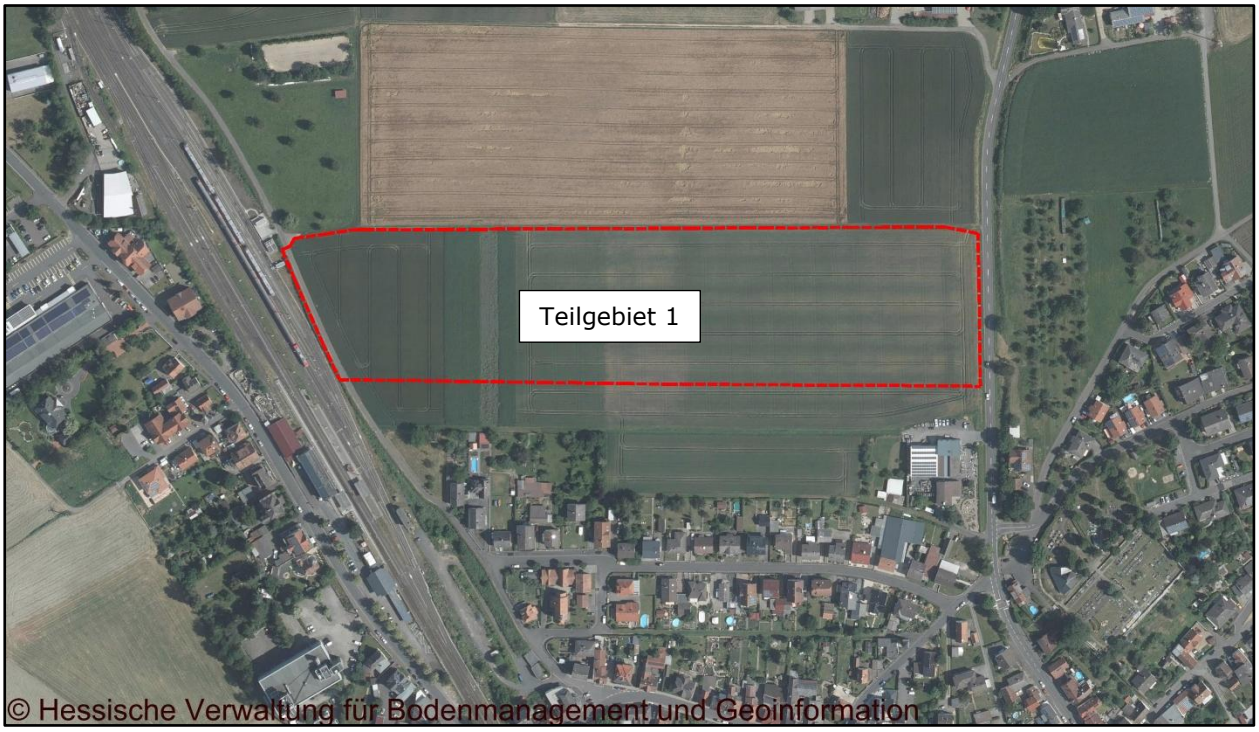


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs der 1. Änderung, 1. Teilgebiet „Hinter dem Falder

Das Änderungsgebiet 2 „Am Stadtweg" mit einer Fläche von ca. 1,5 ha liegt 200 m östlich vom Baugebiet „Hinter dem Falder" am nordöstlichen Ortrand von Stockheim und grenzt an die vorhandene Wohnbebauung im Finkenweg und der Ringstraße an.



Abbildung 2: Lage des Geltungsbereichs der 1. Änderung, 2. Teilgebiet „Am Stadtweg" (Luftbild: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

Das Änderungsgebiet 3 „An der Glauberger Straße" mit einer Größe von ca. 2,8 ha schließlich liegt am südwestlichen Ortsrand von Stockheim zwischen der L3191 und dem Waldrand. Im Osten grenzt die Wohnbebauung „Unter der Struth" an.

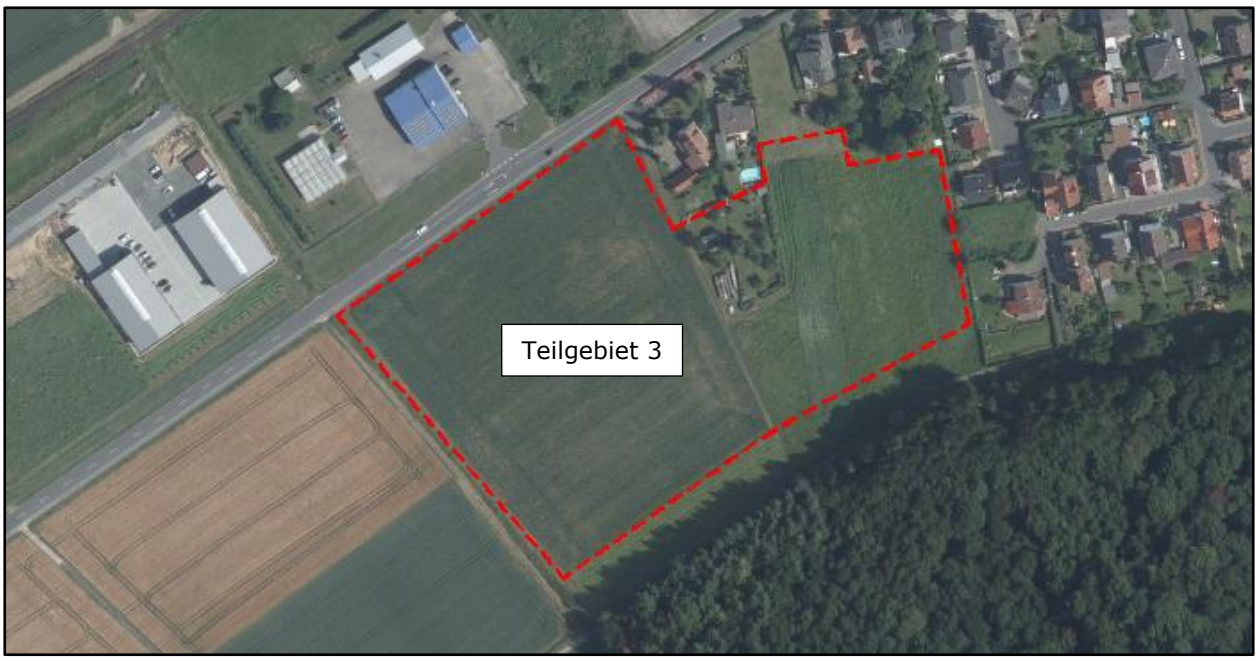


Abbildung 3: Lage des Geltungsbereichs der 1. Änderung, 3. Teilgebiet „An der Glauberger Straße" (Luftbild: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

4. Planerische Vorgaben

4.1 Regionalplanung

Das geplante Baugebiet „Hinter dem Falder" ist im Regionalplan Südhessen als „Vorranggebiet für Landwirtschaft" dargestellt. Überlagernd sind zudem ein „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" sowie ein „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" festgelegt.



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010

Als „Vorranggebiete für Landwirtschaft" sind Flächen ausgewiesen, die für die landwirtschaftliche Nutzung einschließlich Wein-, Obst- und Gartenbau besonders geeignet sind und die dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen. Diese Gebiete sollen die langfristige Sicherung von für nachhaltige landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneten Böden gewährleisten. Sie können zudem die Funktion des Anbaus nachwachsender Rohstoffe erfüllen. Die „Vorranggebiete für Landwirtschaft" können auch zur Produktion von Biomasse für die Erzeugung erneuerbarer Energien herangezogen werden.

Nach bisheriger gängiger Praxis wäre das Vorhaben aufgrund seiner Größe von unter 5 ha regionalplanerisch nicht raumbedeutsam und ein Zielabweichungsverfahren entsprechend nicht erforderlich. Im Zuge eines Verwaltungsstreitverfahrens zu einem Bebauungsplan wurde im Beschluss des Hessischen VGH vom 18.10.2022 jedoch festgestellt, dass ein Verstoß gegen § 1 Abs. 4 BauGB vorliegt, wenn im Rahmen der Bauleitplanung ein „Vorranggebiet für die Landwirtschaft" betroffen ist. Die Ziele der Raumordnung seien für die Bauleitplanung verbindlich, ein Überwinden im Wege der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB nicht möglich.

Das Gericht hat weiterhin festgestellt, dass dem Ziel Z10.1-10 nicht zu entnehmen wäre, dass es unterhalb einer „Darstellungsgrenze" von 5 ha (bisher ausgeübte Anwendungspraxis) nicht gelten würde. Daher ist auch bei Planungen unter 5 ha ein entsprechendes Zielabweichungsverfahren erforderlich.

Im Kern begründete die Gemeinde Glauburg Ihren Abweichungsantrag mit dem gemäß Wohnungsbedarfsprognose ermittelten Defizit an Wohnungen im Wetteraukreis. Zudem sei das Gebiet im Regionalen Entwicklungskonzept Südhessen als prioritäre Entwicklungsfläche dargestellt. Der Gemeinde Glauburg liegen derzeit 60 Anfragen zum Erwerb eines Wohnbaugrundstückes vor. Die Nachfrage wird sich voraussichtlich nach Fertigstellung des modernisierten Bahnhofs Stockheim und Ausbau der Niddertalbahn noch erhöhen.

Klassische Baulücken seien zudem in beiden Ortsteilen innerhalb der Ortslagen nicht vorhanden. Die regionalplanerischen Dichtewertvorgaben werden im Rahmen der Bauleitplanung eingehalten.

Im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsvorprüfung nach Anlage 2 Nr. 2 zu § 8 Abs. 2 ROG wurde festgestellt, dass - unter Berücksichtigung im Rahmen der Bauleitplanung festzusetzenden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen - voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen auftreten werden.

Die insoweit erforderliche Abweichung von Ziel Z3.4.1-3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 wurde in der Sitzung der Regionalversammlung Südhessen am 13.12.2024 zugelassen. Dort ist als Nebenbestimmung festgelegt, dass die Gemeinde Glauburg im Rahmen der Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans zu beantragen hat, dass die Flächen W1 und W2 im Flächennutzungsplan der Gemeinde Glauburg als Fläche für die Landbewirtschaftung dargestellt werden. Dies erfolgt ebenfalls im Rahmen der vorliegenden 1. Änderung des Flächennutzungsplans.

4.2 Schutzgebiete

Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Der Geltungsbereich der 1. FNP-Änderung befindet sich außerhalb von FFH- bzw. Vogelschutzgebieten (VSG).

Das nächste gelegene FFH-Gebiet „Grünlandgebiete in der Wetterau" (5619-306) liegt in einer Entfernung von 500 m in nördlicher Richtung. Hier liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, sowie eine deutliche Kuppenlage zwischen Geltungsbereich und FFH-Gebietsgrenze. Nach Westen/ Südwesten beträgt der Abstand des Plangebiets zu dem o.g. FFH-Gebiet ca. 200 m. Allerdings liegen hier zwischen Plangebiet und FFH-Gebietsgrenze die Trasse der Bahnstrecke Gießen – Gelnhausen, die L 3190, sowie ein bestehender Siedlungsstreifen (vorhandenes Mischgebiet).

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet VSG „Wetterau" (5519-401) weist die gleichen Grenzabstände zum Plangebiet auf wie das oben beschriebene FFH-Gebiet.

Im Rahmen einer FFH-Verträglichkeitsstudie (siehe Anlage) wurde geprüft, ob eine erhebliche Beeinträchtigung der Gebiete oder ihrer Erhaltungsziele ausgeschlossen werden kann.

Ergebnis der Prüfung zum FFH-Gebiet:

Der Geltungsbereich des Plangebiets liegt deutlich außerhalb des FFH-Gebiets „Grünlandgebiete in der Wetterau". Das Plangebiet selbst wird ausschließlich von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt, es finden sich dort keinerlei geschützte Lebensraumtypen. Daher kommt es nicht zu einer Beeinträchtigung von LRTs innerhalb des FF-Gebietes. Betrachtet man die Schutzziele des FFH-Gebietes wird deutlich, dass das geplante Vorhaben in keinem Aspekt den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes entgegensteht. Nicht zuletzt aufgrund vorgesehener Maßnahmen zum Grundwasserschutz (Anlage einer Versickerungsfläche, Ausweisung von weiten Teilen der Bebauung mit Gründächern, Anlage einer versickerungsfähigen Grünfläche) wird das anfallende Niederschlagswasser zu weiten Teilen im Gebiet versickert und steht daher an gleicher Stelle dem Grundwasserhaushalt weiterhin zu Verfügung. Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des in 200 m (durch Bahn, Straße und vorhandene Siedlungslage) bzw. 500 m entfernt liegenden FFH-Gebietes sind nicht zu erwarten.

Ergebnis der Prüfung zum VSG:

Die Störkulisse der Verkehrsachsen (Eisenbahn, Dünsbergstraße, L 3190) sowie der bestehenden Bebauung zwischen Plangebiet und Schutzgebiet überlagert die potenziellen visuellen, akustischen Auswirkungen des geplanten Vorhabens. Die vorhandenen Infrastruktur-/ Siedlungsbänder koppeln als deutliche Trennlinien das geplanten Baugebiet vom VSG ab, darüber hinaus ist nicht mit Verbindungsfunktionen zu rechnen.

Nach Norden hin bestehen keinerlei Sichtbeziehungen zwischen dem Plangebiet und dem nördlich gelegenen Teil des VSGs. Eine Kuppenlage im Bereich des bestehenden Aussiedlerhofs mit seinen umgebenden Gehölzen, trennt das geplante Baugebiet optisch/ akustisch vom VSG ab. Potenzielle Beeinträchtigungen störungsempfindlicher Arten sind daher durch das eigentliche Baugebiet nicht anzunehmen.

Eine gravierende Zunahme des Freizeitdrucks auf die jenseits der Kuppenlage befindlichen Flächen (VSG) ist nicht anzunehmen. Auch eine erhebliche Mehrbelastung des vorhandenen Radweges ist durch das Vorhaben nicht anzunehmen.

Auf der anderen Seite ist der Vulkanradweg aufgrund seines infrastrukturellen Ausbaus (Anbindung an öffentlichen Personennahverkehr, Vulkanexpress, Gastronomie und Hotellerie entlang der Strecke) als regionaler und überregionaler Radweg auch für erhöhte Radverkehrsströme angelegt, wodurch nicht zuletzt eine ganze Region profitiert.

Eine Beeinträchtigung dieser Wasserstände im Schutzgebiet ist durch das Vorhaben, nicht zuletzt aufgrund der Entfernung und Topographie, nicht zu erwarten. Folgende – im Bebauungsplan festgesetzte - Maßnahmen dienen zudem der Wasserhaltung bzw. Versickerung im Plangebiet:

- Festsetzung einer größeren Versickerungsfläche
- Festsetzung von Gründächern auf einem Großteil der Gebäude
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche
- Nutzung vorhandener Straßen-/ Wegebeziehungen
- Festsetzung von privaten Regenrückhaltung

Fazit

Die FFH-Verträglichkeitsstudie zeigt auf, dass keine maßgeblichen Schutzgüter des FFH-Gebietes „Grünlandflächen in der Wetterau" und Arten des Vogelschutz Gebietes „Wetterau" von den Auswirkungen des geplanten Vorhabens erheblich betroffen sind.

Es ist damit verträglich im Sinne der FFH-Richtlinie.

5. Inhalt der 1. Änderung

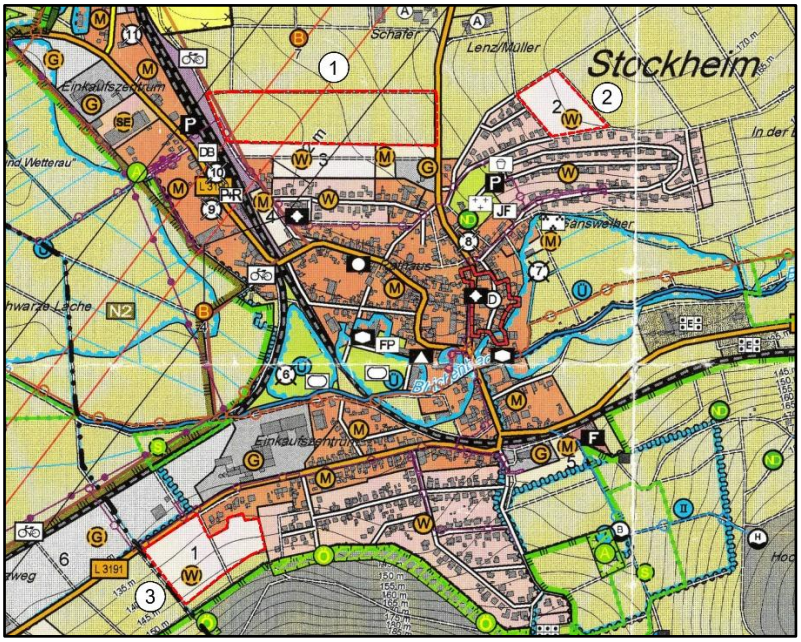


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Glauburg

Das Plangebiet „Hinter dem Falder" (Nr. 1) ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Glauburg als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Weiterhin sind die Verkehrsflächen sowie eine Richtfunktrasse dargestellt.

Die Gebiete Nr. 2 / W2 und Nr. 3 / W1 sind als geplante Wohnbauflächen dargestellt.

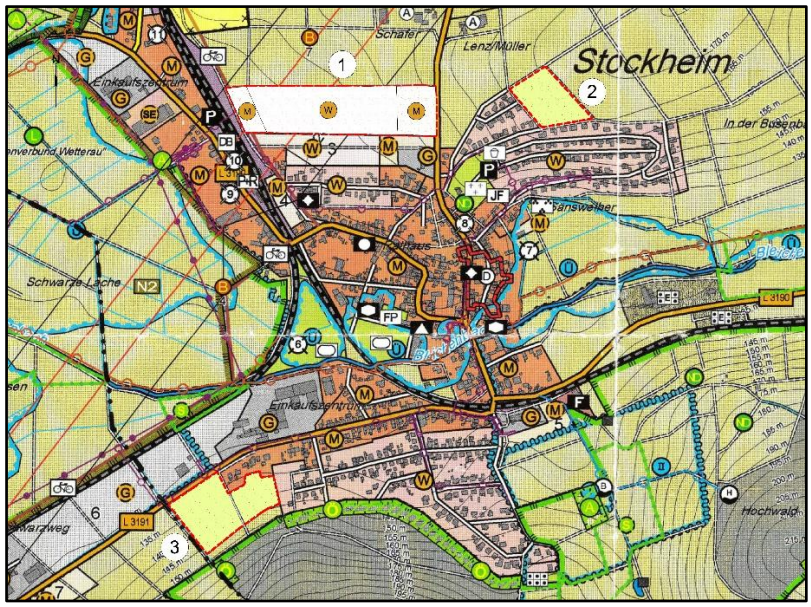


Abbildung 6: 1. Änderung des Flächennutzungsplans durch den RV FRM

Im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain erfolgt folgende Darstellung:

Wohnbaufläche (W) geplant, Gemischte Baufläche (M) geplant. Die Richtfunktrasse wird nicht mehr dargestellt. Die Gebiete Nr. 2 / W2 und Nr. 3 / W1 werden als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Zuge der Entwurfsbearbeitung wurde die Darstellung vereinfacht (Wegfall Grün- und Verkehrsflächen) sowie aus Lärmschutzgründen entlang der Bahnanlagen eine gemischte Baufläche dargestellt.

Da einzelne Kompensationsflächen aus anderen Planungen nicht im FNP der Gemeinde dargestellt sind, erfolgt auch im Rahmen der 1. Änderung keine Darstellung der im Bebauungsplan festgesetzten externen Artenschutzflächen.

6. Verkehrsplanerische Aspekte

Das Areal soll über eine vorfahrtsgeregelte Einmündung direkt an die L 3191 angebunden werden. Im Rahmen von Verkehrszählungen an einem Querschnitt der L 3191 auf Höhe des geplanten Baugebietes wurden die heutigen Verkehrsbelastungen in den Spitzenzeiten erhoben. Darauf aufbauend wurden die zukünftigen Verkehrsbelastungen unter Berücksichtigung des zusätzlich zu erwartenden Verkehrsaufkommens durch das Gebiet am Knotenpunkt L 3191 / Baugebietszufahrt prognostiziert. Auf der Grundlage der prognostizierten Verkehrsbelastungen wurde der Knotenpunkt L 3191 / Baugebietszufahrt nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) auf seine Leistungsfähigkeit untersucht. Es ergibt sich für beide Spitzenstunden die Qualitätsstufe B, sodass der Knotenpunkt als leistungsfähig eingestuft werden kann.

Im Bestand verläuft entlang der Verlängerung der Dünstbergstraße eine Radroute Richtung Ortenberg (nördlich) sowie Richtung Lindheim (südlich), welche gemäß dem Radverkehrsplan des Wetteraukreises als befestigte Hauptroute ausgewiesen ist.

Im Ortsbereich Stockheims verläuft zudem eine befestigte Nebenroute in Richtung Bleichenbach.

Für das geplante Baugebiet „Hinter dem Falder" kann die Erschließung durch den Fuß- und Radverkehr ebenfalls über die Dünstbergstraße erfolgen. Um auch fußläufige Verbindungen oder Radanbindungen zwischen dem Plangebiet und dem Ortskern zu ermöglichen ist eine Anbindung südlich des bestehenden Gewerbebetriebs „Graf Naturstein" geplant. Je nachdem ob und mit welcher Breite eine Gehwegverbindung möglich ist, kann diese Wegführung ggf. auch für den Radverkehr freigegeben werden kann.

Die straßentechnische Planung der Anbindung an die L 3191 erfolgt in einem getrennten Verfahren in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger.

Im Öffentlichen Personennahverkehr ist die nächstgelegene Bushaltestelle am Bahnhof Glauburg-Stockheim verortet. Diese ist fußläufig über die Dunstbergstraße zu erreichen. Auf Höhe des Bahngebäudes ist künftig auch eine fußläufige Bahnunterführung geplant, wodurch sich die Erreichbarkeit der Bushalstestelle sowie des Bahnhaltepunkt verbessert.

7. Landschaftsplanerische Aspekte

Das Plangebiet wird in erster Linie von landwirtschaftlichen Nutzflächen (hier v.a. Ackernutzung) geprägt. Die westliche Begrenzung des Geltungsbereiches wird von der Bahnlinie und einem vorgelagerten asphaltierten Rad-/ Wirtschaftsweg eingenommen. Im Osten verläuft die L 3191. Im Norden stellt ein vorhandener Grasweg die Grenze des Geltungsbereiches dar. Im Süden befindet sich die nördlich Ortsrandlage von Stockheim mit z.T. Kleingärten, Gewerbetreibenden und Ackerflächen.

Das Gebiet weist bereits zum jetzigen Zeitpunkt moderate Störeinflüsse v.a. in Form von verschiedenen Emissionen (Lärm, Licht etc.) auf. Eine Naherholung bzw. Freizeitnutzung findet im Planbereich kaum bzw. randlich durch den vorhandenen Radweg statt.

Erhebliche Auswirkungen, die nicht durch geeignete Vermeidungs-/ Minimierungs sowie Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren wären, ergeben sich durch die Planung für keines der untersuchten Schutzgüter.

Durch die aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich erfolgt eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in die untersuchten Schutzgüter.

Für die Zauneidechse, die Feldlerche sowie das Rebhuhn, werden auf Bebauungsplanebene geeignete CEF-Maßnahmen festgesetzt. Für alle übrigen, artenschutzrechtlich relevanten Tierarten werden im notwenigen Einzelfall Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Im Übrigen wird auf die Ausführungen im Umweltbericht (Kapitel 9) verwiesen.

8. Erschließungstechnische Aspekte

8.1 Strom und Telekommunikation

Im Plangebiet ist im Bereich des Gewerbebetriebes eine Transformatorenstation vorhanden und es sind von der ovag Netz GmbH 20-kV- bis 0,4-kV-Kabel verlegt. Die Versorgung, des Plangebiet mit elektrischer Energie kann durch entsprechende Netzerweiterung erfolgen.

Sollten Kabel nicht im öffentlichen Bereich liegen ist ein Schutz- und Arbeitsstreifen von 2,50 m Breite, der nicht überbaut werden darf, zu berücksichtigen. Hier muss sichergestellt sein, dass die OVAG oder deren Beauftragte die Grundstücke zur Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung jederzeit betreten und hierfür die notwendigen Arbeiten ausführen können. Zusätzlich ist zur Sicherung der Kabelleitungen eine – beschränkt persönliche Dienstbarkeit – erforderlich.

In den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, sind vorhandenen und geplanten Kabel – auch die am Rande des Planungsbereiches liegenden – durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind. Insbesondere sind die vorhandenen Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen.

Bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtung) im Bereich der Kabel ist die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich - um Störungen zu vermeiden - vor Arbeitsbeginn mit dem Netzbezirk Nidda, Ludwigstraße 26, 63667 Nidda Tel. (0 60 43) 981 - 0 in Verbindung setzt.

Sollten Änderungen an den Bestandsanlagen notwendig werden, ist mit der ovag Netz GmbH ein entsprechender Wegenutzungsvertrag abzuschließen.

Die erforderlichen Trafostationen werden im Bebauungsplan entsprechend als Versorgungsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB) festgesetzt.

Am Rande des Plangebiets befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. auch außerhalb des Plangebietes erforderlich. Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

8.2 Energieversorgung

Begleitend zum Bebauungsplan wurde durch ein Fachbüro ein Energiekonzept erstellt, welches als Informations- und Entscheidungshintergrund für die Bauleitplanung dient. Untersucht wurden dabei folgende Energieträger und Versorgungsvarianten:

- Solarenergie (Photovoltaik (PV)-Systeme (Strom) und auch Solarthermie-Systeme (Wärme)
- Erdwärmenutzung
- Erdwärmesonden
- Erdwärmekollektoren.

Gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG vom 20. Juli 2022) kommen primär folgende Technologieoptionen zur Wärmeversorgung in Frage:

- Anschluss an ein Wärmenetz
- Einbau einer Wärmepumpe mit der Wärmequelle
  - Erdreich,
  - Luft,
  - Wasser
- Einbau einer Hybridheizung bei der maximal 35 Prozent der verbrauchten Wärme mit fossilen Brennstoffen erzeugt werden
- Einbau einer Stromdirektheizung.

Hybridheizungen mit Anteilen fossiler Brennstoffe sind im Neubau ab 2025 nur mit Auflagen und Mindestanteilen der Erneuerbaren Energien zugelassen, Stromdirektheizungen sind aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht zielführend. Daher lag der Fokus der weitergehenden Betrachtungen auf dem Einbau von Wärmepumpen (Wärmequelle Erdreich oder Luft) sowie dem Aufbau eines von Erdwärme gespeisten kalten Wärmenetzes (für Teilbereiche des Plangebiets).

Insgesamt kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass

- alle betrachteten Varianten die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) erfüllen, u.a. hinsichtlich Jahresprimärenergiebedarf (QP), Einsatz erneuerbarer Energien und Transmissionswärmeverlust (H'T)
- die Umsetzung der Bauweise nach Effizienzhaus (EH) 40 aus energetischer Sicht und im Hinblick auf die THG-Emissionen vorteilhaft ist und sich unter Einbezug von Fördermöglichkeiten nach „Klimafreundlicher Neubau" (KFN) der KfW zum Zeitpunkt der Erhebung (11/2024) auch als wirtschaftlich sinnvolle Option darstellt
- auch der Gebäudetyp, die Kubatur sowie die Ausrichtung der Gebäude den Heizwärmebedarf erheblich beeinflussen. Mehrfamilienhäuer (MFH) sind aus energetischer Sicht klar zu bevorzugen. Als Kennwert gibt hierzu das A/V-Verhältnis Orientierung (Quotient aus Hüllfläche und externem Volumen eines Gebäudes)

- Wärmepumpen aufgrund des geringen Endenergiebedarfs, insbesondere bei Nutzung von PV-Eigenstrom, die Risiken steigender Energiebezugskosten reduzieren.
- Sole-Wasser-Wärmepumpen aus Effizienzgründen und aus dem Blickwinkel des Immissionsschutzes Vorteile gegenüber Luft-Wasser-Wärmpumpen aufweisen, aber hohen Aufwand zur Erschließung erfordern, der sie insbesondere bei kleineren Gebäudetypen wirtschaftlich weniger attraktiv macht als Luft-Wasser-Wärmpumpen.
- eine flächendeckende netzgebundene Wärmeversorgungslösung wirtschaftlich kaum konkurrenzfähig ist.
- die Errichtung eines kalten Nahwärmenetzes im Bereich des Geschosswohnungsbaus als Gebäudenetz v.a. im westlichen Teilbereich wirtschaftlich interessant werden kann.

Folgende der hieraus resultierenden Empfehlungen für die Bauleitplanung werden – sofern sie bauplanungsrechtlich umsetzbar sind – im Bebauungsplan festgesetzt:

- Festsetzung von PV-Anlagen (Solarmindestfläche) und PV-Fassadenanlagen an Mehrfamilienhäusern
- Festsetzung von überwiegend kompakten Bautypen (Mehrfamilienhäuser, Ketten- und Doppelhäuser).

8.3 Abwasserentsorgung

Die häuslichen Schmutzabwässer werden von den privaten Grundstücken der geplanten öffentlichen Sammelkanalisation zugeleitet. Die öffentlichen Schmutzwasser-kanäle folgen dem natürlichen Gefälle von Nord-Ost nach Süd-West und queren die Bahnlinie im Bahnhofsbereich. Hauptvorflut für die Schmutzwässer ist die Bahnhofstraße. Von dort aus werden die Schmutzabwässer über die bestehende Kanalisation der Gemeinde Glauburg der Verbandskläranlage des Abwasserverbandes Oberes Niddertal zugeleitet und dort gereinigt.

Der Schmutzwasseranschluss ist an den Schacht 702A im Bereich des Stichweges Bahnhofstraße geplant. Ein Anschluss an den Mischwasserkanal in der Bahnhofstraße ist nicht geplant. Daher wird der RÜ2 Stockheim auch nicht zusätzlich belastet. Auf eine SMUSI-Berechnung kann verzichtet werden.

Die anfallenden Regenwetterabflüsse werden gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik, hier DWA A102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen aus Siedlungsgebieten in Oberflächengewässer" behandelt.

Hierzu wird zunächst eine Wasserbilanz erstellt, um den Vergleich mit dem natürlichen Zustand (Referenzzustand) durchführen zu können. Dabei werden die Parameter Verdunstung, Grundwasserneubildung (Versickerung) und Ableitung untersucht.

In Anlehnung an das DWA Arbeitsblatt A102 dürfen die Abweichungen der einzelnen Parameter 10% gegenüber dem Referenzzustand nicht übersteigen. Der Referenzzustand weist 66,9% Verdunstung, 20,3% Grundwasserneubildung und 12,8% Direktabfluss auf.

Grundsätzlich hat sich die Gemeinde Glauburg dazu entschieden, dass die öffentlichen und privaten Flächen getrennt voneinander zu betrachten sind. Das heißt, jeder Grundstückseigentümer muss eine entsprechende Wasserbilanz für seine Liegenschaft erstellen und dann entsprechend dem oben genannten Vergleichsmaßstab individuelle Maßnahmen zur Zielerreichung ergreifen.

Für den öffentliche Raum bedeutet das, dass erhebliche Maßnahmen zur Verdunstung und Versickerung in den Straßenbereichen erfolgen müssen, um die Parameter entsprechend einhalten zu können. Hierzu werden in sämtlichen inneren Erschließungsstraßen (außerhalb der Flächen der L 3191) Tiefbeete mit Baumbepflanzung vorgesehen, mit Hilfe derer drei Effekte erzielt werden sollen:

1) Verdunstungsoptimierung über den Baumbewuchs
2) Versickerungsoptimierung über integrierte Rigolenkörper
3) Rückhaltung bei Starkregen und weitere Verbesserung der Effekte zu 1) und 2).

Zusätzlich wird eine Retentionsfläche im Bebauungsplan festgesetzt.

Für die privaten Grundstücksflächen gilt der gleiche Bemessungsmaßstab. Die Grundstückseigentümer müssen daher ebenfalls Maßnahmen zur Zielerreichung ergreifen. Diese sind zum Beispiel begrünte Dachflächen (intensiv oder extensiv), Baumanpflanzungen, (Mulden-) Rigolensysteme zur Versickerung, Brauchwassernutzung und Retensionszisternen.

Durch die entsprechenden Maßnahmen wird nicht nur nachhaltig mit der Ressource Wasser umgegangen, da im Wesentlichen der Referenzzustand ohne Bebauung erreicht wird, sondern die Regenwasserkanäle können insgesamt mit reduziertem Querschnitt gebaut werden und das Hochwasserrisiko in der Vorflut, hier die Nidder, wird von der Baugebietserweiterung nahezu nicht beeinflusst. Der öffentliche Regenwasserkanal wird parallel zum Schmutzwasserkanal geführt.

Es wurde im Rahmen der geotechnischen Untersuchung kein Grundwasser bis in einer Tiefe von 3 m angetroffen.

8.4 Wasserversorgung

Die Gemeinde Glauburg verfügt über eine eigene Trinkwasserversorgung. Die Leitungsnetze der beiden Ortsteile Glauberg und Stockheim sind miteinander ver-bunden. Jeder Ortsteil verfügt über einen Brunnen und einen eigenen Hochbehälter. Das Wasser in Glauberg wird, aufgrund der dortigen Nitratbelastung, mit dem Wasser aus Stockheim vermischt. Bei dem Hochbehälter in Stockheim handelt es sich um einen Durchlaufbehälter.

Er hat ein Gesamtvolumen von 500 m³, wovon 175 m³ als Löschwasserreserve zur Verfügung stehen. Der Wasserspiegel des Behälters liegt bei max. 193,25 mNN, die Sohle auf 189,82 mNN. Das Baugebiet „Hinter dem Falder" liegt auf einer Höhe zwischen 130 und 150 mNN.

Die Anbindung der Wasserleitung an den Bestand erfolgt an die bestehenden Leitungen in der Dünstbergstraße und der L3191. Die vorhandene Stichleitung DN 80 in der Dünstbergstraße ist auf einer Länge von ca. 50 m auszutauschen. Innerhalb des Baugebietes erfolgt die Leitungsverlegung im Ringschluss.

Um eine gesicherte Trink- und Löschwasserversorgung nachzuweisen, wurden folgende Lastfälle überprüft:

1) Berechnung der Knotendrücke für den nach DVGW anzusetzenden Lastfall Qh-max.
2) Maximale Löschwasserentnahme für die Hydranten im Baugebiet bei einem Mindestdruck im Gesamtnetz von 1,5 bar.

Der erste Lastfall berechnet die Druckverhältnisse im Baugebiet im Zeitraum der maximalen Trinkwasserentnahme. Hierbei treten die minimalen Netzdrücke auf.

Nach DVGW W 400-1 sind mindestens folgende Versorgungsdrücke an der Entnahmestelle der Versorgungsleitung anzustreben:

Mindestdrücke in Abhängigkeit der Geschosszahl
für Gebäude mit EG 2,00 bar
für Gebäude mit 1 OG 2,35 bar
für Gebäude mit 2 OG 2,70 bar
für Gebäude mit 3 OG 3,05 bar
für Gebäude mit 4 OG 3,40 bar

Der zweite Lastfall dient dem Nachweis einer gesicherten Löschwasserversorgung.

Folgende Löschwassermengen sind nach DVGW W 405 aus dem Trinkwassernetz über 2 Stunden bereitzustellen, ohne dass der Druck im bebauten Versorgungsgebiet unter 1,5 bar fällt:

Wohngebiete, Mischgebiete und Dorfgebiete bis 3 Vollgeschosse, GFZ ≤ 0,7
- Kleine Gefahr der Brandausbreitung = 48 m³/h
Wohngebiete, Mischgebiete und Dorfgebiete, GFZ > 0,7 / Gewerbegebiete, GFZ > 0,7
- Kleine Gefahr der Brandausbreitung = 96 m³/h.

Die Ergebnisse der hydraulischen Berechnung sind im Plan V-W1, hydraulische Berechnung, Netzdruck bei Qh-max / LW-Mengen beinhaltet.

Die hydraulische Berechnung im Rahmen des Erschließungskonzeptes erbringen folgende Ergebnisse:

1) Im Lastfall Qh-max sinken die Drücke bis auf minimal 4,4 bar ab. Somit ist im Baugebiet, gemäß Anforderungen nach DVGW, eine Bebauung mit Gebäuden bis 4 OG möglich.

2) Im westlichen Teil des Baugebietes, im Bereich möglicher Mehrfamilienhausflächen und im südöstlichen Teil, im Bereich der Gewerbefläche, lassen sich 96 m³/h erzielen. Im restlichen Baugebiet ist eine Löschwasserentnahme von mindestens 48 m³/h möglich.

Die Trink- und Löschwasserversorgung ist unter den angenommenen Bedingungen rechnerisch gewährleistet. Durch den Ringschluss zwischen der Dünstbergstraße und der L3191 ergeben sich deutliche Verbesserungen der Trinkwasserhygiene durch geringere Stagnation in den derzeitigen Endsträngen und auch eine Verbesserung der Löschwassermenge im Bereich „Auberghof" /„Erlenhof".

9. Planerische Abwägung

Im Rahmen des Zielabweichungsverfahrens zum 2. BA wurde ausführlich auf alternative Standorte eingegangen.

Gemäß Z3.4.1-3 des RPS/RegFNP 2010 hat die bauleitplanerische Ausweisung von Wohn-, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen sowie dazugehörenden kleineren gewerblichen Bauflächen innerhalb der in der Karte ausgewiesenen „Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung" stattzufinden.

Im RPS/RegFNP 2010 sind für die Gemeinde Glauburg zwei Siedlungsentwicklungsflächen (Vorranggebiet Siedlung – Planung) dargestellt: am südwestlichen Ortsrand (ca. 3,8) sowie am nordwestlichen Ortsrand (ca. 3,7 ha) von Stockheim.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Glauburg von 2006 sind folgende Siedlungserweiterungsflächen (W = Wohnbaufläche, M = gemischte Baufläche, ohne gewerbliche Bauflächen) dargestellt:

W 1: Stockheim „Struth II" (2,8 ha)

W 2: Stockheim „Weinberg" (1,5 ha)

W/M 3: Stockheim „Hinter dem Falder" (2,5 ha: 1,9 ha W / 0,6 ha M)

M 4: Stockheim „Ladestraße" (0,5 ha)

M 5: Stockheim „Bei der Feuerwehr" (0,9 ha)

M 7: Glauberg „Auf den Stockäckern" (1,1 ha)

W/M 8: Glauberg „An der Enzheimer Straße" (2,2 ha: 1,9 ha W /0,3 ha M)

Für das Gebiet „Hunzgrund" (Glauberg) liegt bereits ein Bebauungsplan vor.

Insgesamt sind somit im Flächennutzungsplan 8,1 ha geplante Wohnbauflächen und 3,4 ha gemischte Baufläche dargestellt, wobei bis auf die Gebiete W1 und W/M 3 alle Erweiterungsflächen außerhalb der im RPS festgelegten „Vorranggebiet Siedlung/Planung" liegen.

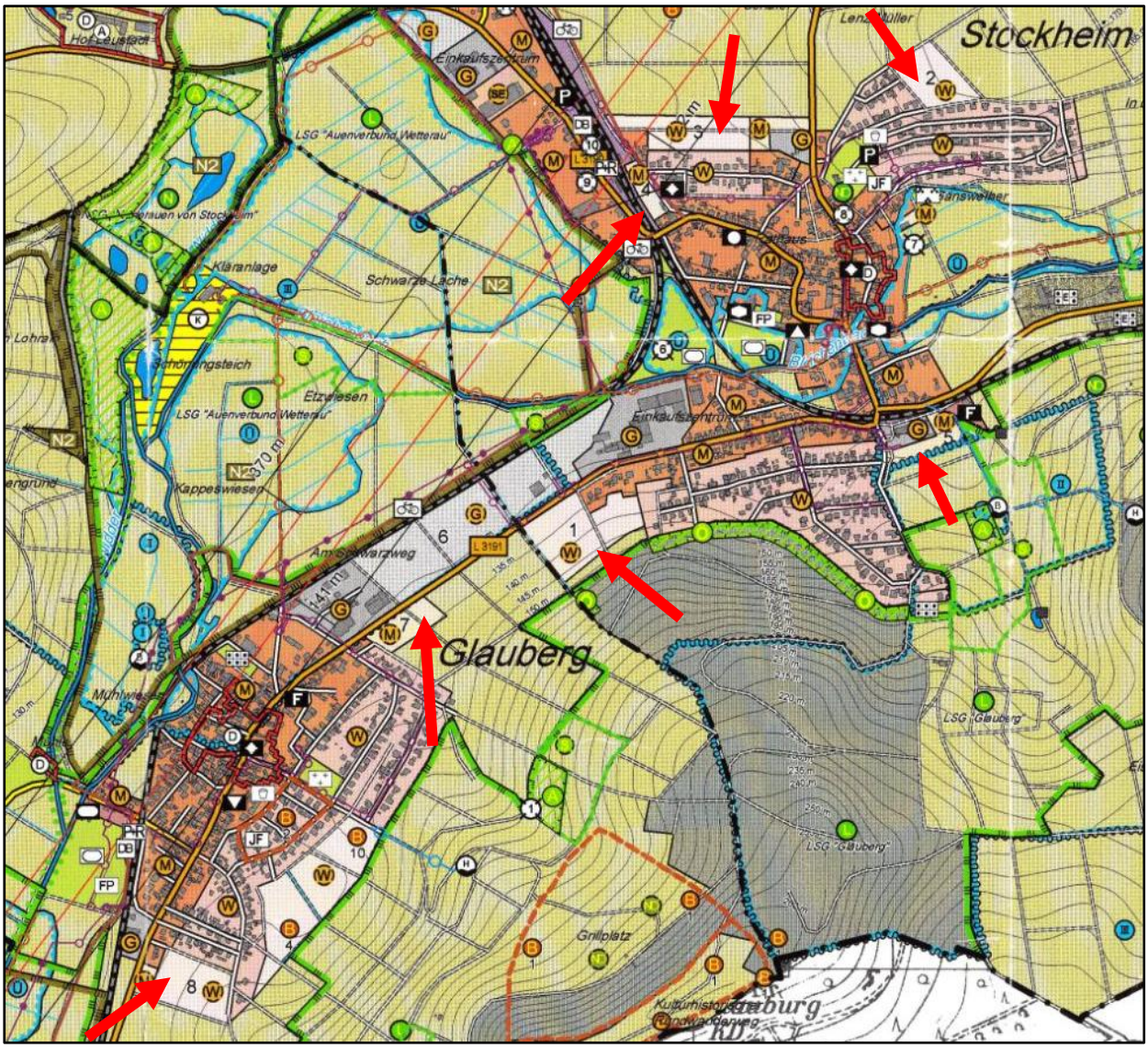


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Glauburg 2006

Die Gebiete M7 und W/M 8 liegen in einem Bereich mit höheren Acker-/Grünlandzahlen als das Plangebiet. Das Gebiet W2 ist für die geplante Siedlungsentwicklung zu klein. Sowohl dieses Gebiet als auch das Gebiet W1 mit einer geringeren landwirtschaftlichen Wertigkeitsstufe liegen von den beiden Bahnhöfen Stockheim/Glauburg zu weit entfernt (1 bis 1,5 km Fußweg). Zudem sind diese beiden Gebiete auf Grund der Topografie schwerer und kostenintensiver zu erschließen.

Die Plangebiet W/M 3 sowie dessen geplante Erweiterung (2. BA) bietet sich insbesondere auf Grund der Nähe zum Bahnhof Stockheim an, wodurch eine sehr gute Erreichbarkeit mit dem ÖPNV gewährleistet wird. Gemäß G3.3-7 sollen neue Baugebiete möglichst im Einzugsbereich der Haltepunkte des schienengebundenen ÖPNV ausgewiesen werden. Die Niddertalbahn zwischen Bad Vilbel und Glauburg-Stockheim soll elektrifiziert und teilweise zweigleisig ausgebaut werden.

Hierdurch soll sich die zulässige Geschwindigkeit auf etwa der Hälfte der Strecke von derzeit 80 km/h auf 100 km/h erhöhen. Auch der Bahnhof Glauburg-Stockheim wird ausgebaut und modernisiert. Zukünftig soll ein Halbstundentakt beziehungsweise ein Viertelstundentakt zu stark frequentierten Zeiten möglich sein. Dadurch wird sich die Attraktivität des Personennahverkehrs in der Region stark erhöhen.

Zusätzlich zu den im Flächennutzungsplan festgelegten Flächen wurde dem Regionalverband im Kommunengespräch eine Siedlungserweiterungsfläche von 9,92 ha. (zwischen den Ortsteilen Glauberg und Stockheim) sowie die Erweiterungsfläche an das Baugebiet „Hinter dem Falder" mit rund 6 ha mitgeteilt. Diese beiden Flächen sind im regionalen Entwicklungskonzept Südhessen (Gutachten REK) vom Juli 2019 als „prioritäre Potenzialfläche" eingestuft. Dort ist die Gemeinde Glauburg als Impulszentrum im peripheren Raum eingestuft. Die Impulszentren sollen auch außerhalb des Kernraums im Rhein-Main-Gebiet Schwerpunktbereiche bestimmte Grundfunktionen für ihr Umland übernehmen und somit wesentlich zur Stabilisierung und Stärkung des peripheren Raums beitragen. Hier ist ein nachhaltiger ÖPNV-orientierter Ansatz wesentlich. Die Impulszentren zeichnen sich auch durch eine große Dynamik z.B. in Form von hoher Bautätigkeit und Beschäftigtenzuwächsen aus und verfügen über Flächenpotenziale an den ÖPNV-Achsen. Das geplante Baugebiet „Hinter dem Falder" dient somit der Umsetzung dieser Ziele.

Klassische Baulücken sind in beiden Ortsteilen innerhalb der Ortslagen nicht vorhanden. Zurzeit liegen der Gemeinde Glauburg ca. 60 Anfragen zum Erwerb eines Wohnbaugrundstückes vor.

Da in Zusammenarbeit mit der Hessischen Landgesellschaft (HLG) die Grundstücke im Gebiet „Hinter dem Falder" erworben werden können und das Baugebiet bereits teilweise aus dem RPS/RegFNP 2010 und Flächennutzungsplan entwickelt ist, bietet sich dieser Bereich für eine Siedlungsentwicklung an.

10. Umweltbericht

10.1 Einleitung

10.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Glauburg hat gemäß § 2 (1) BauGB in ihrer Sitzung am 22.02.2021 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans „Hinter dem Falder" in der Gemarkung Stockheim gefasst. Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO), eines Mischgebietes (MI) nach § 6 BauNVO sowie einer kleineren Gewerbegebietserweiterung (GE) nach § 8 BauNVO.

Der südliche Teil des geplanten Baugebietes ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Glauburg als Gewerbliche Baufläche (G), Gemischte Baufläche (M) geplant, als Wohnbaufläche (W) geplant dargestellt. Der nördliche Teil ist hingegen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für diesen Bereich ist folgende Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich: „Flächen für die Landwirtschaft" in W "Wohnbaufläche (Planung)" und M „Gemischte Baufläche (Planung)".

Die Gebiete der ehemaligen Siedlungsentwicklungsgebiete Nr. 2/ W2 und Nr. 3/ W1 werden statt W „Wohnbaufläche (Planung)" als „Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt.

10.1.2 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 10.2 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, 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).

KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz

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

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

Zwecke dieses Gesetztes 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).

EEG - Erneuerbare-Energien-Gesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern (§ 1 EEG).

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz

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

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

BauGB - Baugesetzbuch

Zweck dieses Gesetztes 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

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

10.2. Umweltauswirkungen

10.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Das geplante Baugebiet wird – ebenso wie die beiden Rücknahmeflächen – derzeit ackerbaulich genutzt. Die folgenden Beschreibungen beziehen sich ausschließlich auf das Teilgebiet 1 „Hinter dem Falder", da durch die Rücknahme der beiden anderen Siedlungsentwicklungsflächen mit Darstellen von Fläche für die Landwirtschaft keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die faktischen Nutzungen werden beibehalten.

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

<u>Boden und Fläche</u>

- Versiegelungsgrad 0%
- Bodenhauptgruppe: „Böden aus äolischen Sedimenten"
- Bodeneinheiten: Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden
- Acker-/ Grünlandzahl: >65 bis 70 (hoch)
- Ertragspotenzial: hoch
- Feldkapazität: mittel
- Nitratrückhaltevermögen: mittel
- Teilweise potenzielle Eignung als Feldhamster-Habitat
- Bodenfunktionale Gesamtbewertung: mittel

- Altlasten oder Altablagerungen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt
- Das Gebiet liegt teilweise in einem Bombenabwurfgebiet. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

Wasser

- Keine Fließ- oder Stillgewässer
- Keine Trinkwasser-, Heilquellenschutz- oder Überschwemmungsgebiete betroffen
- Grundwasserhärte: > 18 dH (hart)
- Gebiet mit natürlichen Aufstiegen versalzenen Grundwassers (>250mg/Cl)
- Grundwasserergiebigkeit: 2-5 l/s (gering)
- Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit: gering (schwach bis sehr schwach durchlässiger Grundwasserleiter)
- Keine ausreichende Versickerungseignung
- Grundwassertiefe: mindestens 4,2 m u. GOK
- Hinweise auf zumindest zeitweise vorhandenes Schichtwasser
- Mäßige Gefährdung durch Starkregen.

Luft und Klima

- Geringe Reliefenergie
- Offene Feldflur
- Mittlere Jahrestemperatur: 9-10 °C
- Mittlere Jahresniederschlagsmenge: 550-650 mm.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Das Plangebiet wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Aufgrund der intensiven Nutzung bis an die angrenzenden Wegeparzellen, ist kaum eine Ackerbegleitflora zu erkennen.
- Im westlichen Bereich des Gebietes befinden sich zwei kleinere Flächen mit einer mehrjährigen Blühstreifenansaat. Hier ist eine blüten- und strukturreiche Mischung aus Pionierpflanzen bzw. Erstbesiedlern, Arten der Ruderalflur wie auch der Ackerbegleitflora und heimischen Blütenpflanzen zu finden.
- Keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG / § 25 HeNatG vorhanden.
- Im Plangebiet wurden folgende Vogelarten festgestellt: Bachstelze, Wiesenschafstelze, Rebhuhn und Dorngrasmücke.
- Nahrungsgäste: Star, Rabenkrähe, Ringeltaube, Weißstorch, Elster.

- Zauneidechse am nordwestlichsten Rand des Plangebietes (angrenzender Streuobstbestand).
- Kein Vorkommen des Feldhamsters.

Landschaft

- Geringe Reliefenergie
- Reines Offenland (Ackernutzung, ohne strukturbereichernde Elemente)
- Prägung durch Bahnlinie und dem angrenzenden Offenland.

Mensch und seine Gesundheit

- Belastung durch Lärmimmissionen von Straßen- und Bahnverkehr von 51 bis 60 dB(A) tags und 44 bis 53 dB(A) nachts.

Kultur- und sonstige Sachgüter

- Bodendenkmäler aus dem Neolithikum vorhanden.

10.2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Durch die bisherige Planung (landwirtschaftliche Nutzung) sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Durch die Rücknahme von zwei Siedlungsentwicklungsflächen in einer Größenordnung von 4,5 ha wird an dieser Stelle auf eine bauliche Entwicklung mit den einhergehenden Beeinträchtigungen für die Umwelt (Versiegelung) verzichtet.

Auswirkungen der Planänderung

Boden und Fläche

- Verdichtung des Bodens und damit Beeinträchtigung des Bodengefüges durch das Befahren mit schweren Baufahrzeugen sowie Lagerung von Baumaterial
- Gefahr der Kontamination des Bodens durch Freisetzung von Schmier- und Treibstoffen durch Baufahrzeuge, Maschinen
- Versiegelung von Boden durch die Anlage von Häusern, Nebenanlagen und Straßen
- Beeinträchtigung des Bodengefüges, Verlust der Filter- und Pufferfunktionen, weitgehende Zerstörung von Bodenbiologie, Verlust des Bodens als Standortfaktor für Pflanzen und Tiere.

Wasser

- Gefahr der Kontamination des Grundwassers durch Freisetzung von Schmier- und Treibstoffen durch Baufahrzeuge, Maschinen
- Verringerung der Grundwasserneubildung durch flächenhafte Versieglung

- Erhöhung der Vorflut durch vermehrten Oberflächenabfluss aufgrund flächenhafter Versiegelung
- Gefahr der Kontamination des Grundwassers durch Freisetzung von Schmier- und Treibstoffen durch den zusätzlichen Pkw Verkehr.

Luft und Klima

- Flächenhafte Zerstörung von Vegetation durch Baustelleneinrichtung und Baustellenverkehr
- Immissionen von Staub, Lärm und Abgasen durch Baumaschinen und LKW-Verkehr
- Flächenhafte Zerstörung von Vegetation durch Versiegelung (Häuser, Nebenanlagen, Straßen), dadurch aufheizen des Kleinklimas bzw. starke Temperaturunterschiede möglich.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Temporäre Störwirkung durch Baustellenverkehr
- Temporärer Lebensraumverlust
- Im Rahmen der Vorbereitung des Baufeldes Verlust von Ruhe-/ Fortpflanzungsstätten
- Dauerhafter Verlust von Lebensstätten
- Optische und akustische Störwirkungen im Zusammenhang mit der Wohnnutzung.

Landschaft

- Temporäre Störwirkung durch Baustellenverkehr
- Neue Gebäude und Straßen
- Freizeitnutzungsdruck auf Landschaft.

Mensch und seine Gesundheit

- Überschreitung der maßgeblichen Orientierungswerte an den geplanten Wohngebäuden tagsüber um bis zu 3 dB(A) und in der Nachtzeit um bis zu 8 dB(A).

Kultur- und sonstige Sachgüter

- Bodendenkmäler können durch die geplante Bebauung zerstört werden.

10.2.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der auf dieser Planungsstufe meist noch relativ unbestimmten Planung nur allgemein möglich.

Als Ergebnis der Eingriffsbewertung im Bebauungsplan ergeben sich erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschaftsbild, die durch die im Plangebiet durchzuführenden, minimierenden und ausgleichenden Maßnahmen nicht vollständig kompensiert werden können. Daher erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage der gültigen Kompensationsverordnung in Hessen (2018). Die rechnerische Bilanz zeigt derzeit ein Biotopwertdefizit von ca. 400.000 Punkten.

Grundsätzlich wird das Defizit über einen Ankauf entsprechender Ökopunkte von der Stadt Gedern ausgeglichen. Eine entsprechende vertragliche Vereinbarung wird vor Satzungsbeschluss geschlossen. Die erforderlichen artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen werden ebenfalls vertragsrechtlich geregelt.

10.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

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

- Mindest- und Höchstmaße der Baugrundstücke
- Einhaltung der Dichtevorgaben der Regionalplanung
- Öffentliche Grünflächen (Grünanlagen, Verkehrsgrün)
- Kontrolle hinsichtlich Brutvögel vor Baubeginn
- Vorgezogene Artenschutzmaßnahmen für Rebhuhn und Feldlerche (Sicherung durch städtebaulichen Vertrag)
- Vermeidung Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten
- Mindestbodenabstand von Einfriedungen
- Vermeidung von Lichtverschmutzung
- Wasserdurchlässige Flächenbefestigungen
- Wiederverwendung von Oberboden
- Begründung von Flachdächern
- Verbot von Schottergärten
- Nutzung von Photovoltaik
- Öffentliche Parkplätze für Elektrofahrzeuge
- Aktive und passive Schallschutzmaßnahmen
- Anpflanzung von Straßenbäumen
- Begrünung der Vorgärten
- Begrünung von Stellplätzen
- Ortsrandeingrünung
- Speicherung und Nutzung von Niederschlagswasser.

Darüber hinaus wurden eine Kampfmittelsondierung sowie eine archäologische Untersuchung und Ausgrabung durchgeführt.

10.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Hier wird auf die Aussagen in Kapitel 9 verwiesen.

10.3 Zusätzliche Angaben

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

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.

10.3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zu diesem Zweck sind die im Folgenden genannten Maßnahmen sowie die Information der Behörden nach § 4 (3) BauGB zu nutzen.

Die Anlage, Gestaltung, Pflege und Entwicklung der Ausgleichsflächen und damit auch die Überwachung, wird von der Gemeinde Glauburg, durchgeführt.

Ein wesentlicher Ansatzpunkt wird hier sein, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich, wie beispielsweise die Anpflanzung von Gehölzen und die wasserdurchlässige Befestigung der Stellplätze umgesetzt wurden. Solange die Gemeinde keine Anhaltspunkte dafür hat, dass die Umweltauswirkungen von den, bei der Planaufstellung prognostizierten nachteiligen Umweltauswirkungen, abweichen, besteht in der Regel keine Veranlassung für spezifische weitgehende Überwachungsmaßnahmen.

10.3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Der Umweltbericht beschreibt die Auswirkungen des Bebauungsplans „Hinter dem Falder - 2. Bauabschnitt" auf den bestehenden Umweltzustand. Maßgebend ist der Umweltzustand zu Beginn des Aufstellungsverfahrens.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll v.a. die Möglichkeit der Wohnbauansiedlung wie auch die Ansiedlung und Erweiterung ortsansässiger, nicht störender Gewerbebetriebe (in einem Mischgebiet) gewährleistet werden.

Vorgesehen ist die Ausweisung von Wohnbau-, wie auch Mischgebiets-Flächen.

Das Plangebiet wird in erster Linie von landwirtschaftlichen Nutzflächen (hier v.a. Ackernutzung) geprägt. Die westliche Begrenzung des Plangebiets wird von der Bahnlinie und einem vorgelagerten asphaltierten Rad-/ Wirtschaftsweg eingenommen. Im Osten verläuft die L 3191. Im Norden stellt ein vorhandener Grasweg die Grenze des Geltungsbereiches dar. Im Süden befindet sich die nördlich Ortsrandlage von Stockheim mit z.T. Kleingärten, Gewerbetreibenden und Ackerflächen.

Das Gebiet weist bereits zum jetzigen Zeitpunkt bereits Störeinflüsse v.a. in Form von verschiedenen Emissionen (Lärm, Licht etc.) auf.

Erhebliche Auswirkungen, die nicht durch geeignete Vermeidungs-/ Minimierungs sowie Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren wären, ergeben sich durch die Planung für keines der untersuchten Schutzgüter.

Für das Schutzgut Boden, Wasser und Fauna ist durch die Planung von einer mittleren Beeinträchtigung auszugehen. Alle übrigen Schutzgüter erfahren keine bis eine geringe Beeinträchtigung.

Durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zum Ausgleich erfolgt eine vollständige Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in die untersuchten Schutzgüter.

Für die Feldlerche sowie das Rebhuhn werden geeignete CEF-Maßnahmen festgesetzt. Für alle übrigen, artenschutzrechtlich relevanten Tierarten werden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt der Umweltzustand voraussichtlich erhalten und wird sich je nach Intensivierung oder Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung und Pflege der vorhandenen Freiflächen verschlechtern oder verbessern. Als Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) wird die Überwachung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen durch die Gemeinde Glauburg vorgesehen.

10.3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Bundesamt für Naturschutz (Stand: 06/2010): Informationsplattform www.biologischevielfalt.de.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand: 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de
- HMUELV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.
- Klausing, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.
- Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung - KV) vom 26.10.2018.
- Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft und Verkehr (2019): Gutachten REK, Regionales Entwicklungskonzept Südhessen.

<u>Weitere verwendete Onlinequellen bzw. Kartenserver:</u>

Geoportal.hessen.de

Bodenviewer.hessen.de

Gruschu.hessen.de

Natureg.hessen.de

WRRL.hessen.de

Gemeinde Glauburg

1. Änderung des Flächennutzungsplans

der Gemeinde Glauburg, Ortsteil Stockheim,

Gebiete „Hinter dem Falder", „Am Stadtweg" und „An der Glauberger Straße"

durch den Regionalverband Frankfurt RheinMain

- Natura 2000-Verträglichkeitsstudie -

aufgestellt im Juni 2026

Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51, 35043 Marburg
Sachbearbeiterin: Dipl. Biol. O. Vollhardt

Objekt-Nr.: 21/455

Telefon: 06421-304989-0
Mail: o.vollhardt@vollhardt-plan.de

INHALTSVERZEICHNIS

1. Anlass und Aufgabenstellung....1

2. Übersicht über die Schutzgebiete und seine Erhaltungsziele....3
2.1 Übersicht über das FFH Gebiet „Grünlandgebiete in der Wetterau" (5619-306) ...3
2.1.1 Allgemeine Gebietsmerkmale....3
2.1.2 Allgemeines Entwicklungsziele....4
2.1.3 Erhaltungsziele....4
2.1.4 Grundsätzliche Gefährdungsfaktoren des Schutzgebietes....6
2.2 Übersicht über das Vogelschutzgebiet „Wetterau" (5519-401) 7
2.2.1 Allgemeine Gebietsmerkmale....7
2.2.2 Allgemeines Entwicklungsziele....8
2.2.3 Erhaltungsziele....9
2.2.4 Grundsätzliche Gefährdungsfaktoren des Schutzgebietes....9
2.3 Verwendete Quellen 10

3. Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens....11
3.1 Vorbelastungen 11
3.2 Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens 12
3.3 Zusammenfassung voraussichtlich betroffener Lebensräume und Arten....15
3.4 Beurteilung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen der Schutzgebiete 15
3.4.1 Beeinträchtigung des FFH Gebietes....17
3.4.1 Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes 17

4. Nachgewiesene Vogelarten im Plangebiet....20

5. Arten des Anhang 1 und Artikel 4(2) EU –Vogelschutzrichtlinie aus dem Standarddatenbogen des VSG „VWetterau" 23
5.1 Brutvögel des VSG „Wetterau"....23
5.2 Gastvögel des VSG „Wetterau" 30

6. Vorhabensbezogene Maßnahmen 37

7. Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebiets durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte 38

8. Gesamtübersicht über Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ggf. im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten, Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen 38

10 LITERATUR UND QUELLEN 40

Referenzliste der verwendeten Quellen 42

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des FFH-Gebietes „Grünlandgebiete in der Wetterau" 3
Abbildung 2: Lage des VSG „Wetterau" 7
Abbildung 3: Vorhandene Vorbelastungen 11
Abbildung 4: vorhandene regionale/ überregionale Radwegeverbindungen 12
Abbildung 5: VSG hinter Kuppenlage 19
Abbildung 6: Reviervogelarten im Geltungsbereich 21
Abbildung 7: Nahrungsgäste im Geltungsbereich 22

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Wirkfaktoren 12
Tabelle 2: Reviervögel der Untersuchungen 20
Tabelle 3: Nahrungsgäste der Untersuchungen 21
Tabelle 4: Brutvögel des VSG „Wetterau" 23
Tabelle 5: Gastvögel des VSG „Wetterau" 30
Tabelle 6: Übersicht der Erheblichkeitsprüfung der Wirkfaktoren des geplanten BPL 38

1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit dem Inkrafttreten der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie, FFH-Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG), des Rates vom 21. Mai 1992 zur "Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen" im Juni 1992 ist erstmals ein umfassendes rechtliches Instrumentarium zum Lebensraum- und Artenschutz in der Europäischen Union geschaffen worden. Dazu soll europaweit ein kohärentes ökologisches Netz besonderer Schutzgebiete mit der Bezeichnung „NATURA 2000" errichtet werden, das sich aus Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung im Sinne des Art. 1 k der FFH-Richtlinie und den Europäischen Vogelschutzgebieten gem. Art. 4 der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 79/409/EWG der Kommission vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten) zusammensetzen wird.

Die Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung werden im Folgenden als FFH-Gebiete bezeichnet. Für die Lebensräume der im Anhang I der Richtlinie aufgeführten Arten müssen besondere Schutzmaßnahmen durchgeführt werden, die das Überleben und die Vermehrung dieser Arten sicherstellen. Zum Schutz der Vogelarten ist die Ausweisung von geeigneten Vogelschutzgebieten verpflichtend. Sie werden von der EU-Kommission basierend auf entsprechenden Gebietsmeldungen der Länder ermittelt und in einer verbindlichen Gemeinschaftsliste zusammengestellt (vgl. FFH-Richtlinie Art. 4, Abs. 1 u. 2; BNatSchG § 33 Abs. 1).

Für die in dieser Liste enthaltenen Gebiete geben der Art. 6 Abs. 2 bis 4 der FFH-Richtlinie und in der entsprechenden bundesdeutschen Umsetzung die §§ 34 und 35 BNatSchG vor, dass Projekte und Pläne vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes von gemeinschaftlicher Bedeutung zu überprüfen sind (FFH-Verträglichkeitsprüfung).

Für die gemeldeten FFH-Gebiete und für die EU-Vogelschutzgebiete sind die Standarddatenbögen maßgebliche Grundlage für die Festlegung der Erhaltungsziele.

Maßgebliche Bestandteile sind definiert in FFH-Gebieten:

- die im Standarddatenbogen signifikant vorkommenden Lebensraumtypen einschließlich ihrer charakteristischen Arten sowie Tier- und Pflanzenarten der Anhänge I und II der FFH-Richtlinie,
- die in den Erhaltungszielen dargestellten Schutzgegenstände,
- die für die zu erhaltenden oder wiederherzustellenden Lebensraumbedingungen maßgeblichen standörtlichen Voraussetzungen (z.B. die abiotischen Standortfaktoren) und die wesentlichen funktionalen Beziehungen einzelner Arten, in Einzelfällen auch die zu (Teil-)Lebensräumen außerhalb des Gebiets (z.B. Wanderwege).

in Europäischen Vogelschutzgebieten:

• die in den Gebietssteckbriefen signifikant vorkommenden Vogelarten des Anhangs I und des Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutz-Richtlinie

• deren zu erhaltende oder wiederherzustellende Lebensräume, deren maßgebliche standörtliche Voraussetzungen und die wesentlichen funktionalen Beziehungen, in Einzelfällen auch zu (Teil)-Lebensräumen außerhalb des Gebiets.

Gemäß Art. 2 Abs. 2 FFH-RL besteht das grundsätzliche Ziel der FFH-Richtlinie darin, einen günstigen Erhaltungszustand der natürlichen Lebensräume und wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse zu bewahren oder wiederherzustellen. Da durch ein Projekt keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes eines LRT oder einer Art eintreten darf, kann die Stabilität des Erhaltungszustands als grundlegender Maßstab für die Bewertung erheblicher Beeinträchtigungen angesehen werden.

Ob eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist, und welche Anforderungen an die Durchführung zu stellen sind, ergeben sich aus dem § 34 des Hessischen Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (HeNatG vom 04.12.2006, letzte Änderung 12.12.2007), der landesrechtlich die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) des Rates der Europäischen Gemeinschaften vom 21.05.1992 (zuletzt geändert durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27.10.1997) umsetzt.

Die Gemeinde Glauburg plant die Ausweisung eines Baugebietes am nördlichen Siedlungsrand von Stockheim. Der Planbereich liegt nördlich des bereits im FNP der Gemeinde Glauburg als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen 1. BA.

Der gesamte Geltungsbereich des geplanten BPL befindet sich außerhalb von FFH- bzw. VSG-Gebieten.

Das nächste gelegene **FFH-Gebiet „Grünlandgebiete in der Wetterau"** (5619-306) liegt in einer Entfernung von 500 m in nördlicher Richtung. Hier liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, sowie eine deutliche Kuppenlage zwischen Geltungsbereich und FFH-Gebietsgrenze. Nach Westen/ Südwesten beträgt der Abstand des Geltungsbereiches des geplanten BPLs zu dem o.g. FFH-Gebiet ca. 200 m. Allerdings liegen hier zwischen Geltungsbereich und FFH-Gebietsgrenze die Trasse der Bahnstrecke Gießen – Gelnhausen, die L 3190, sowie ein bestehender Siedlungsstreifen (vorhandenes Mischgebiet).

Das nächstgelegene **Vogelschutzgebiet VSG „Wetterau"** (5519-401) weist die gleichen Grenzabstände zum geplanten Vorhaben auf wie das oben beschriebene FFH Gebiet.

Im Folgenden muss nun geprüft werden, ob eine erhebliche Beeinträchtigung der Gebiete oder ihrer Erhaltungsziele ausgeschlossen werden kann.

2. Übersicht über die Schutzgebiete und seine Erhaltungsziele

2.1 Übersicht über das FFH Gebiet „Grünlandgebiete in der Wetterau" (5619-306)

2.1.1 Allgemeine Gebietsmerkmale

Das Gebiet ist in der Verordnung über die Natura 2000-Gebiete in Hessen vom 16.01.2008, GVBI.I Nr. 4 S. 30 enthalten und erfuhr eine letzte Aktualisierung in März 2015.

Das FFH Gebiet weist eine Gesamtgröße von 1.369,15 ha auf. Als Gebietsmerkmale sind großräumige, naturnahe Auenbereiche mit Frosch- und Feuchtwiesen sowie Nassbrachen, Röhrichte, Großseggenriede, Stillgewässer und vereinzelte Salzstellen aufgeführt. Es handelt sich um ein Gebiet mit Vorkommen zahlreicher seltener und bestandsgefährdeter tier- und Pflanzenarten insbesondere Vogelarten der Vogelschutzrichtlinie Anhang I. Es handelt sich um traditionelle Wiesen- und Weidelandschaften.

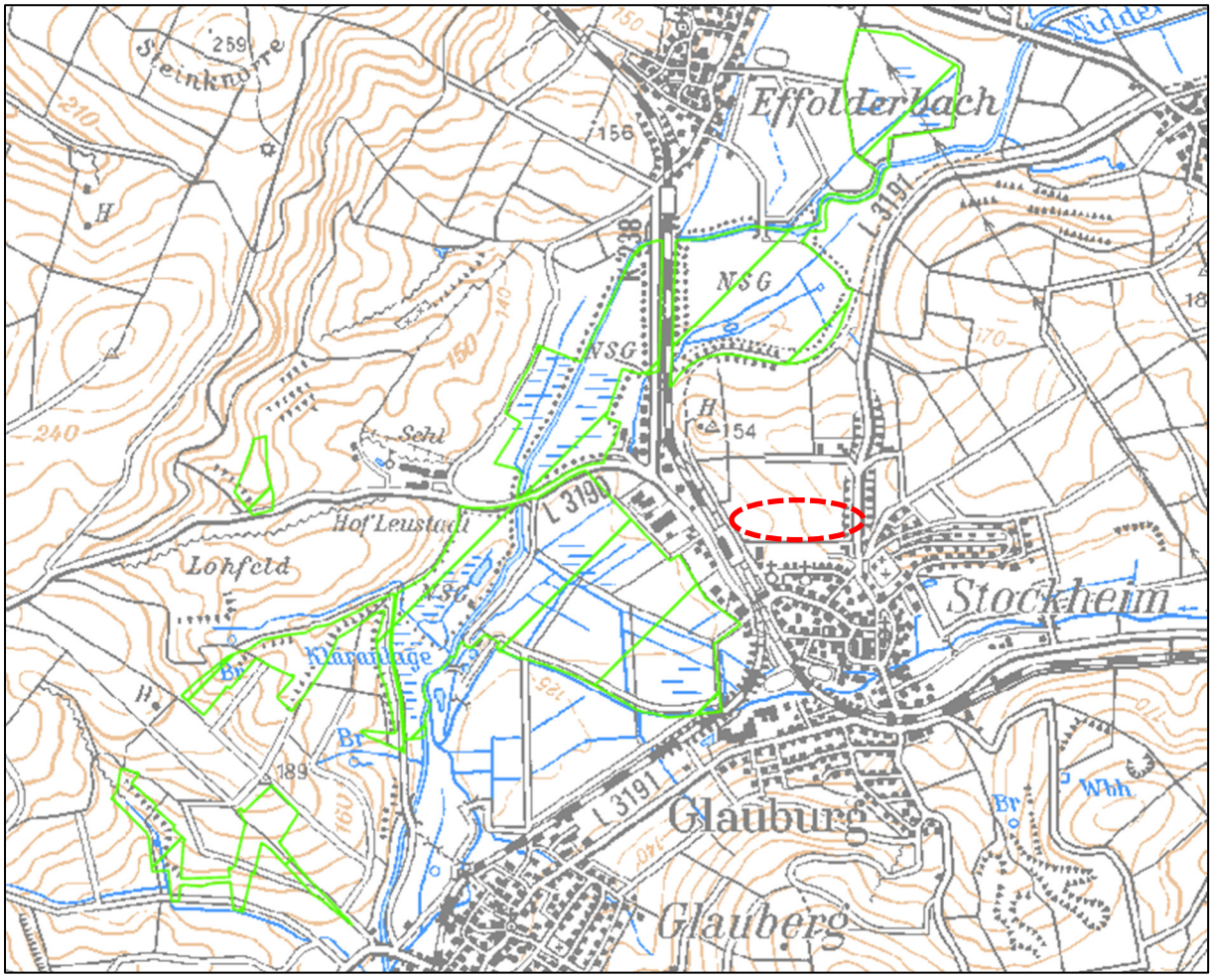


Abbildung 1: Lage des FFH-Gebietes „Grünlandgebiete in der Wetterau"

2.1.2 Allgemeines Entwicklungsziele

Als Entwicklungsziel ist hier der Erhalt der großen zusammenhängenden Grünlandgebiete mit ihren mageren Flachlandmähwiesen als Brut- Rast und Überwinterungsgebiet vieler Anhang I der EU-VSRL aufgeführten Vogelarten zu nennen.

2.1.3 Erhaltungsziele

Folgende vorrangige Erhaltungsziele sind für das Schutzgebiet definiert:

Erhaltung der Salzwiesen (LRT *1340) mit seiner gebietstypischen Pflanzen- und Tierwelt, insbesondere durch:

- Sicherung des Wasserhaushaltes und der nährstoffarmen Standortbedingungen
- Sicherung einer extensiven Grünlandnutzung (ohne Düngung)

Erhaltung der Pfeifengraswiesen (LRT 6410) mit einer gebietstypischen Pflanzen- und Tierwelt, insbesondere durch:

- Sicherung des Offenlandcharakters und Nährstoffarmut der Standorte
- Sicherung der bestandsgefährdeten Nutzung bzw. Pflege (ohne Düngung)
- Sicherung des Wasserhaushaltes

Erhaltung der Mageren Flachland-Mähwiesen (LRT 6510) mit einer gebietstypischen Pflanzen- und Tierwelt, insbesondere durch:

- Sicherung der bestandsprägenden Bewirtschaftung bzw. Pflege
- Sicherung und Förderung der Mahd- und Mähweidenutzung
- Sicherung und Förderung ungedüngter Bestände.

Erhaltung natürlicher eutropher Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitions (LRT 3150) mit einer gebietstypischen Pflanzen- und Tierwelt, insbesondere durch:

- Sicherung der biotopprägenden Gewässerqualität
- Sicherung der für den Lebensraumtyp charakteristischen Gewässervegetation und der Verlandungszonen und natürlichen Lebensgemeinschaften
- Sicherung des funktionalen Zusammenhangs mit Landlebensräumen der gebietstypischen Tierarten.

Erhaltung der Auenwälder mit Alnus glutinosa und Fraxinus excelsior (LRT *91E0) mit einer gebietstypischen Pflanzen- und Tierwelt, insbesondere durch:

- Sicherung naturnaher und strukturreicher Bestände in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen / Altersphasen einschließlich der Waldränder
- Sicherung eines angemessenen Totholzanteils und Erhalt von Höhlenbäumen

- Förderung der Naturverjüngung •
- Sicherung der bestandsprägenden Gewässerdynamik
- Verzicht auf das Einbringen nicht lebensraumtypischer Baumarten
- Sicherung des funktionalen Zusammenhangs mit auetypischen Lebensgemeinschaften und Kontaktlebensräumen.

Erhaltung der Population der Gelbbauchunke, insbesondere durch:

- Sicherung der Primärhabitate in Auen durch Gewährleistung einer möglichst naturnahen Auendynamik
- Sicherung des Lebensraumkomplexes (Sekundärhabitate) mit einem ausreichenden Anteil besonnter, flacher, fischfreier Kleingewässer sowie einem extensiv genutzten oder ungenutzten Umfeld.

Als weitere Erhaltungsziele sind definiert:

Erhaltung der Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitricho-Batrachion (LRT 3260) mit einer gebietstypischen Pflanzen- und Tierwelt, insbesondere durch:

- Sicherung der Gewässerqualität und einer natürlichen oder naturnahen Fließgewässerdynamik
- Sicherung der Durchgängigkeit für Gewässerorganismen
- Sicherung des funktionalen Zusammenhangs mit auetypischen Lebensgemeinschaften und Kontaktlebensräumen.

Erhaltung der Hochstaudenfluren (LRT 6431) mit einer gebietstypischen Pflanzen- und Tierwelt, insbesondere durch:

- Sicherung des biotopprägenden gebietstypischen Wasserhaushalts.

Erhaltung des Stieleichenwaldes oder Eichen-Hainbuchenwaldes (LRT 9160) mit einer gebietstypischen Pflanzen- und Tierwelt, insbesondere durch:

- Sicherung naturnaher und strukturreicher Bestände in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen / Altersphasen einschließlich der Waldränder
- Sicherung eines angemessenen Totholzanteils und Erhalt von Höhlenbäumen
- Förderung der Naturverjüngung
- Sicherung des bestandsprägenden Grundwasserhaushalts.

Erhaltung der Population des Kammmolchs, insbesondere durch:

- Sicherung des Lebensraumkomplexes mit einem ausreichenden Anteil besonnter, fischfreier bzw. fischarmer, zumindest teilweise dauerhaft wasserführender krautreicher Stillgewässer sowie strukturreicher Laubwaldgebiete bzw. strukturreichen Offenlandes.
- Sicherung der Wanderkorridore

Erhaltung der Population des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings, insbesondere durch:

- Erhaltung nährstoffarmer bis mesotropher, extensiv bewirtschafteter Wiesen mit Beständen des Großen Wiesenknopfs (Sanguisorba officinalis) und Kolonien der Wirtsameise Myrmica rubra
- Abstimmung der Grünlandnutzung mit den Ansprüchen der Art (ein- bis zweischürige Mahd, ersatzweise extensive Beweidung.

2.1.4 Grundsätzliche Gefährdungsfaktoren des Schutzgebietes

Folgende grundsätzliche Gefährdungsfaktoren lassen sich in Abhängigkeit vom jeweiligen Lebensraumtypen wie folgt zusammenfassen.

- Salzwiesen (LRT *1340): Aus zu intensiver und zu geringer Nutzung ergeben sich die Hauptbeeinträchtigungen für die Salzwiesen
- Eutrophe Seen (LRT 3150): Verbreitung nicht heimischer Arten, Verlandung
- Fließgewässer mit Ufervegetation (LRT 3260): Gewässerstrukturelle Defizite (Ufer-/ Sohlverbau, fehlende Gewässerdynamik, etc.), Intensive Nutzung der Auen bis an den Gewässerrand, Angelsport, Verbreitung von Neophyten
- Pfeifengraswiesen (LRT 6410): Verbrachung, Nutzungsintensivierung (Entwässerung)
- Feuchte Hochstaudensäume (LRT 6431): starker Nährstoffeintrag und Gewässerveränderung
- Magere Flachlandmähwiesen (LRT 6510): Nutzungsintensivierung, reine Beweidung, Verbrachung
- Sternmieren-Eichen-Hainbuchenwald (LRT 9160): forstliche Nutzung, Freizeitdruck
- Erlen-Eschenwälder an Fließgewässrn (LRT *91E0): aufgrund geringer Größen, lediglich völlig beeinträchtigte Fragmente, Grundwasserabsenkung durch Trinkwassernutzung, Pilzbefall

Folgende grundsätzliche Gefährdungsfaktoren lassen sich in Abhängigkeit von der jeweilgen FFH-Anhang II Art feststellen:

- Maculinea teleis/ Maculinea nausithous (Heller / dunkler Wiesenknopf Ameisenbläuling): falsches Pflegemanagement
- Coenagrion mercuriale (Helm-Azurjunger): fehlende zusammenhängende Bach-/ Grabensysteme (häufige durch Siedlung unterbrochen)
- Triturus cristatus (Kammolch): Lebensraumzerstörug
- Emys orbicularis (Sumpfschildkröte): keine idealen Eiablagemöglichkeiten
- Bombina variegata – Gelbbauchunke: fehlende Sicherung, dauerhafter Erhalt geeigneter Gewässer, einsetzende Sukzessionsprozesse

2.2 Übersicht über das Vogelschutzgebiet „Wetterau" (5519-401)

2.2.1 Allgemeine Gebietsmerkmale

Das Gebiet ist in der Verordnung über die Natura 2000-Gebiete in Hessen vom 16.01.2009.

Das VSG weist eine Gesamtgröße von 10.690 ha auf. Es enthält mehrere Landschaftsschutzgebiete, Naturschutz- und FFH-Gebiete. Als Gebietsmerkmale sind großräumige, naturnahe Auenbereiche mit Frisch- und Feuchtwiesen sowie Nassbrachen, Röhrichte, Großseggenriede, periodisch trockenfallende Flutmulden, langsam strömende Flüsse und Bäche, Stillgewässer, Auwaldreste, angrenzende Laubmischwälder und vereinzelte Salzstellen aufgeführt. Seine Bedeutung erhält es insbesondere als einziges oder bedeutendes Brut-, Rast- und Überwinterungsgebiet für eine Vielzahl feuchtegebundener Arten und Arten des Offenlandes.

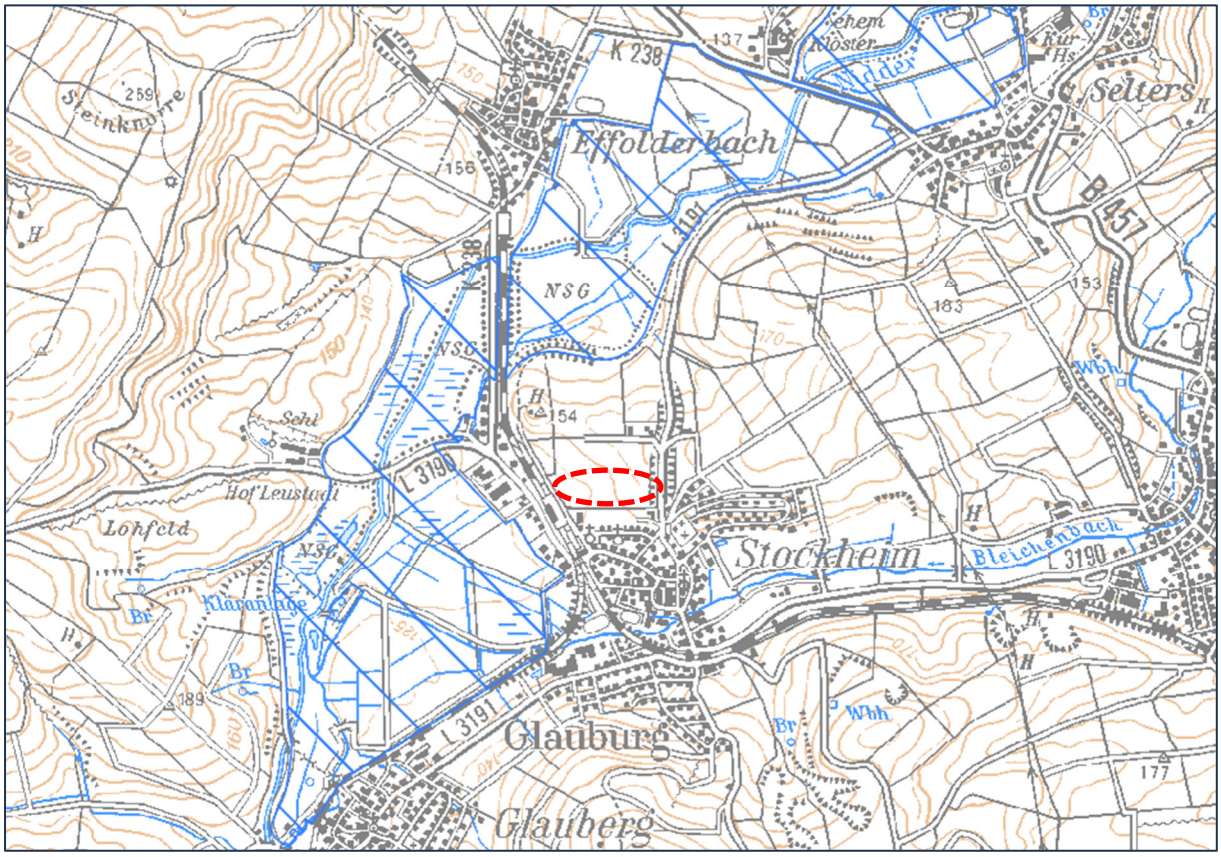


Abbildung 2: Lage des VSG „Wetterau"

Das Gebiet ist insgesamt heterogen strukturiert, hat jedoch einen deutlichen Schwerpunkt auf dem Vorkommen von Feuchtgrünland, Ried- und Röhrichtkomplexen und Grünland mittlerer Standorte, die zusammen einen Flächenanteil von 77 % einnehmen. Eine Übersicht gibt die folgende Tabelle gem. SDB:

Biotopkomplexe (habitat classes)	
Binnengewässer	5 %
Fels- und Rohbodenkomplexe	1 %
Ackerkomplex	5 %
Grünlandkomplexe trockener Standorte	1 %
Grünlandkomplexe mittlerer Standorte	33 %
Feuchtgrünlandkomplex auf mineralischen Böden	32 %
Ried- und Röhrichtkomplex	12 %
Laubwaldkomplexe (bis 30 % Nadelbaumanteil)	8 %
Nadelwaldkomplexe (bis max. 30% Laubholzanteil)	1 %
anthropogen stark überformte Biotopkomplexe	1 %
Gebüsch-/Vorwaldkomplexe	1 %

Etwa 12 % der Fläche werden als vorbelastet beschrieben durch Einflüsse wie Wandern, Reiten, Radfahren, Flugbewegung und Nutzungsveränderung. Eine Vorbelastung durch Immissionen wird nicht ausgewiesen. Als Hauptbeeinträchtigen der vorhandenen Nassflächen wird die intensive landwirtschaftliche Nutzung gesehen (HMULRV 2004).

Zu den maßgeblichen Bestandteilen des VS-Gebietes gehören die signifikant vorkommenden Vogelarten des Anhangs I und des Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutz-Richtlinie sowie deren zu erhaltende oder wiederherzustellende Lebensräume, deren maßgebliche standörtliche Voraussetzungen und die wesentlichen funktionalen Beziehungen (in Einzelfällen auch zu (Teil)-Lebensräumen außerhalb des Gebiets.

Diese Arten, Lebensräume und Zusammenhänge müssen bei der Bewertung einer möglichen Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben berücksichtigt werden.

2.2.2 Allgemeines Entwicklungsziele

Als Entwicklungsziel ist hier der Erhalt und die Verbesserung der offenen, meist wassergeprägten Lebensräume der überregional bedeutenden Brut- und Rastvogelpopulation durch Sicherung und Förderung der extensiven Grünlandwirtschaft, Minimierung baulicher Erschließung mit biotopverträglicher Wirkung und einer störungsarmen Regelung des Freizeitbetriebes zu nennen.

2.2.3 Erhaltungsziele

Zur Begründung für die Meldung als Gebiet der EU – VRL werden angeführt:

Brutvogelarten gem. Anhang I VSRL:

Einziges oder bedeutsamstes hessisches Gebiet für Rohr- und Wiesenweihe, Tüpfel- und Kleines Sumpfhuhn und Zwergdommel sowie bedeutsames hessisches Gebiet für Blaukehlchen, Neuntöter, Wachtelkönig und Weißstorch.

Brutvogelarten gem. Art. 4 (2) VSRL:

Einziges oder bedeutsamstes hessisches Gebiet für Bekassine, Drossel- und Schilfrohrsänger, Großer Brachvogel, Kiebitz, Rohrschwirl, Rothalstaucher, Knäk-, Krick-, Löffel-, Spieß und Schnatterente, Uferschnepfe und Wasserralle sowie bedeutsames hessisches Gebiet für Beutelmeise, Braunkehlchen, Eisvogel, Flussregenpfeifer, Grauammer, Graugans, Graureiher, Haubentaucher, Schwarzkehlchen, Tafelente, Uferschwalbe, Wachtel, Wiesenpieper und Zwergtaucher.

Gastvogelarten gem. Anhang I VSRL:

Bedeutsamstes oder sehr bedeutsames hessisches Gebiet für Flussseeschwalbe, Kranich, Seeadler, Silberreiher und Trauerseeschwalbe sowie bedeutsames hessisches Gebiet für Bruchwasserläufer, Fischadler, Goldregenpfeifer, Kampfläufer, Kornweihe, Merlin, Mornellregenpfeifer, Rohrdommel, Schwarzhalstaucher, Schwarzstorch, Singschwan, Sumpfohreule und Zwergsäger.

Gastvogelarten gem. Art. 4 (2) VSRL:

Bedeutsamstes oder sehr bedeutsames hessisches Gebiet für Bläss- und Saat- und Graugans, Pfeifente sowie bedeutsames hessisches Gebiet für Alpenstrandläufer, Baumfalke, Bekassine, Dunkler Wasserläufer, Flussuferläufer, Gänsesäger, Großer Brachvogel, Grünschenkel, Haubentaucher, Hohltaube, Kiebitz, Kormoran, Knäk- Kolben-, Krick-, Löffel-, Reiher-, Spieß-, Schantter- und Tafelente, Raubwürger, Rotschenkel, Sandregenpfeifer, Sichel- und Temminckstrandläufer, Uferschnepfe, Waldwasserläufer, Zwergschnepfe und Zwergtaucher.

2.2.4 Grundsätzliche Gefährdungsfaktoren des Schutzgebietes

Folgende grundsätzliche Gefährdungsfaktoren lassen sich für das VSG aufführen:

- Flächenverbrauch von Flächen, die als Lebensraum für Charakterarten des Schutzgebietes fungieren
- Erhöhtes Freizeitdruck auf die Flächen des VSGs
- Veränderte Nutzungsformen innerhalb des VSGs
- Entwässerungsmaßnahmen im VSG
- Störung sensibler Brutvogelarten zur Brutzeit am Horst durch Freizeitbetrieb
- forstliche und jagdliche Maßnahmen

2.3 Verwendete Quellen

Für die Erstellung der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung lagen die folgenden Gutachten vor:

- Umweltbericht zum BPL „Hinter dem Falder" (Planungsbüro Vollhardt 2025)
- Artenschutzrechtlicher Planungsbeitrag zum BPL „Hinter dem Falder" (Plan Ö, 2022)
- Baugrundgutachten (Geonorm, 2023)
- Schallschutzgutachten (TÜV Hessen, 2022)
- Standart-Datenbogen zum VSG-Gebiet 5519-401 „Wetterau", Stand 2004
- Natura 2000 Verordnung, März 2008
- Grunddatenerhebung für das EU -Vogelschutzgebiet „Wetterau" Nr. 5519-401 (PG Natur und Landschaft, 2010)
- Grunddatenerhebung für Monitoring und Management FFH -Gebiet „Grünlandgebiete in der Wetterau" 5619-306 (Planwerk 2005)
- Standard-Datenbogen für das FFH-Gebiet Grünlandgebiete in der Wetterau 5619-306
- SPA-Monitoring-Bericht für das EU-Vogelschutzgebiet „Wetterau" 5519-401 (TNL, 2022)

3. Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens

3.1 Vorbelastungen

Das geplante Vorhaben befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Stockheim und schließt unmittelbar an den 1. BA des BPLs „Hinter dem Falder" an. Westen wird es von der Dünsbergstraße und nach Osten von der L3191 begrenzt. Das Plangebiet wird ausschließlich von Ackerflächen geprägt. Einzelne Parzellen sind als Ackerbrachen temporär aus der Nutzung genommen. Ein großer Aussiedlerhof befindet sich in ca. 150 m nördlicher Richtung.

Weitere Vorbelastungen gehen von der unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzenden und häufig frequentieret Bahntrasse aus.

Zudem stellt die Verlängerung der Dünsbergstraße (nach Norden) einen ausgewiesenen asphaltierten, regional und überregional bedeutenden Radweg dar (Vulkanradweg), der in Stockheim und Glauberg Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr hat. Der Vulkanradweg verbindet die Wetterau mit dem Vogelsberg und zieht jährlich eine Vielzahl an Radfahren an. Von Mai – Oktober verkehrt der Vogelsberger Vulkanexpress, ein Bus mit Fahrradtransport. Mit diesem wird ein weiter Anreiz gesetzt den Weg zu nutzen.

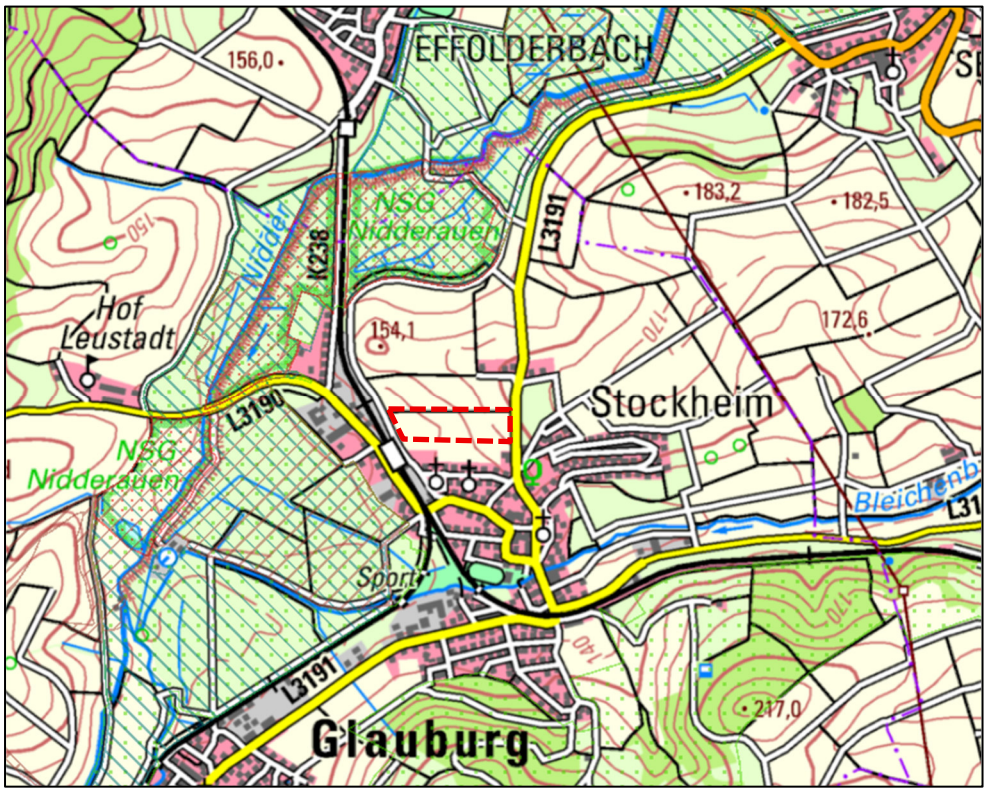


Abbildung 3: Vorhandene Vorbelastungen und Lage des Plangebietes (rot)

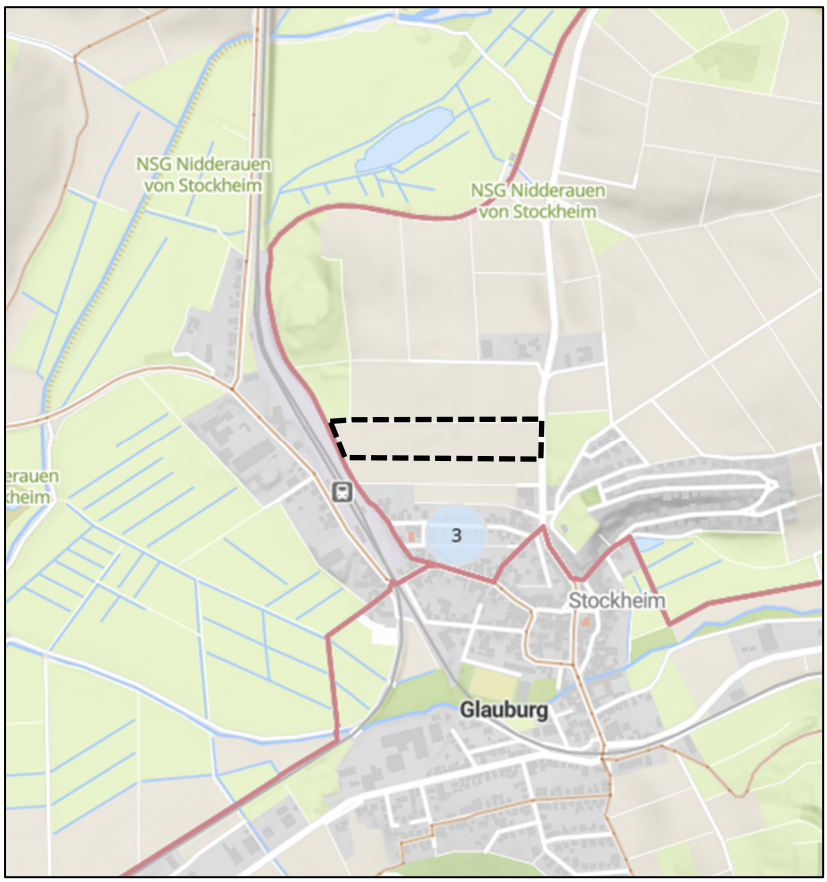


Abbildung 4: vorhandene regionale/ überregionale Radwegeverbindungen und Lage des Plangebietes

3.2 Wirkfaktoren des geplanten Vorhabens

Der Geltungsbereichs des geplanten Vorhabens befindet sich **außerhalb des Vogelschutz- und FFH-Gebietes** in einem Abstand von ca. 500 m (Richtung Norden) bzw. 200 m (Richtung Westen).

Die folgenden Wirkfaktoren können von der Planung ausgehen.

Tabelle 1: Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren			**Betroffen-heit FFH***	**Betroffen-heit VSG***
• Baustelleneinrichtung	• Herstellung von temporären Baustraßen, Bauzäunen oder sonstige Baunebenanlagen • Einrichtung von Baustelleneinrichtungsflächen	• Temporärer Flächenverlust bzw. -beeinträchtigungen • Lebensraumverlust und –degeneration • Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten	nein	nein

		• Tötung und Verletzung von Tieren		
• Baustellen-verkehr	• An- und Abfahrt sowie Abstellen von Baufahrzeugen, dabei kommt insbesondere der LKW- Verkehr zum Tragen	• Temporäre Lärm-, Abgas- und Staubimmissionen • Temporäre Lärm-, Abgas- und Staub-immissionen möglich • Zerschneidungswirkung • Störung der Tierwelt	nein	Zu prüfen
• Ausführung der Hoch- und Tiefbauarbeiten	• Errichtung von Gebäuden, Straßen, Stellplätzen, Kana-lisation etc. • Bodenverdichtung, Bodenabtrag und Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus • Rodung von Gehölzen • Abriss von Gebäuden	• Lebensraumverlust und –degeneration • Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten • Tötung und Verletzung von Tieren	nein	nein

*: betrifft die Erhaltungsziele des Schutzgebietes bzw. steht diesen entgegen

Anlagenbedingte Wirkfaktoren			**Betroffen-heit FFH***	**Betroffen-heit VSG***
• Baugebiete • Verkehrsflächen • Grünanlagen • Verkehrsgrün • Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern • Weitere Infrastruktur	• Versiegelung • Bodenverdichtung, Bodenabtrag und Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus	• Dauerhafter Flächenverlust (Lebensraumverlust, Bodenverlust) durch Versiegelung • Veränderungen im Wasserhaushalt durch verminderte Versickerungsfähigkeit • Zerschneidungs-wirkung • Lebensraumverlust und –degeneration • Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten • Veränderung der Habitateignung	nein	nein
	Einfluss auf das Landschaftsbild	• Veränderte Blickbeziehun gen	nein	Zu prüfen

*: betrifft die Erhaltungsziele des Schutzgebietes bzw. steht diesen entgegen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren			**Betroffen-heit FFH***	**Betroffen-heit VSG***
• Baugebiete • Verkehrsflächen • Spielplatz • Grünanlage • Verkehrsgrün • Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern • Weitere Infrastruktur	• Zu- und Abfahren zu den einzelnen baulichen Anlagen (Wohn-Gewerbegebäuden etc.) vorrangig Pkw Verkehr • Durch Mensch und Tier im Zuge der Wohnnutzung ausgehende Beeinträchtigungen	• Schadstoff-emissionen • Stoffliche Belastung des Regenwassers • Lärmemissionen • Optische Störwirkungen • Zerschneidungs-wirkung • Lärmemissionen • Optische Störwirkungen • Lebensraumverlust und –degeneration • Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungs-stätten • Veränderung der Habitateignung	nein	Zu prüfen

*: betrifft die Erhaltungsziele des Schutzgebietes bzw. steht diesen entgegen

Folgende Faktoren sind bei einer Bewertung zu berücksichtigen:

- Schutzgebiete liegen nach Westen abgeschirmt von der Eisenbahntrasse, der L 3190, der Dünsbergstraße, sowie einem vorhandenen Mischgebiet. Nach Norden trennen umfangreiche landwirtschaftliche Nutzflächen, eine Kuppenlage, sowie ein Aussiedlerhof das Plangebiet von den bestehenden Schutzgebietsgrenzen in einem Abstand von ca. 500m.
- Im Zuge der Planung kommt es ausschließlich zu dem Verlust intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen
- Vorhandene asphaltierte Weg-/ Straßenverbindungen werden genutzt und ausgebaut
- Anlage einer Versickerungsfläche
- Anlage von Gründächern
- Anlage einer öffentlichen Grünfläche
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen für das Rebhuhn und die Feldlerche

3.3 Zusammenfassung voraussichtlich betroffener Lebensräume und Arten

Zusammenfassend ist das Ergebnis festzuhalten, dass eine mögliche Beeinträchtigung durch die Wirkfaktoren

- Akustische Reize
- Störungen / Optische Reize
- Veränderung des Grundwasserhaushaltes

auf maßgebliche Arten des VSG potenziell denkbar ist.

3.4 Beurteilung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen der Schutzgebiete

Allgemeine Anforderungen an die Bewertung der Erheblichkeit von Beeinträchtigungen

Als Grundlage zur Beurteilung der Erheblichkeit dienen vor allem die Veröffentlichungen zu diesem Thema seitens der Europäischen Kommission (2000), des RP Darmstadt (2002) sowie weitere aktuelle Kommentare und Veröffentlichungen (Bernotat 2003, Mierwald 2003, Trautner & Lambrecht 2003, Lambrecht et. al. 2004). Dazu gehören vor allem Pläne oder Projekte:

- die zu einer Beeinträchtigung von prioritären LRT oder prioritären Arten führen,
- die zu einer Unterschreitung der Schwellenwerte für Arten der Art. 4 (1) und 4 (2) der EU-VRL führen,
- die Wiederherstellungsmaßnahmen gemäß den Erhaltungs- und Entwicklungszielen verhindern.

Nach (Lambrecht et. al. 2004) ist eine Beeinträchtigung dann als erheblich einzustufen, wenn die Veränderungen dazu führen, dass ein Gebiet seine Funktion in Bezug auf die Erhaltungs- und Entwicklungsziele oder die für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile nur noch in eingeschränktem Umfang erfüllen kann.

Wichtige Größen, die zur Beurteilung der Erheblichkeit eines Eingriffes in einem NATURA 2000-Gebiet herangezogen werden müssen, sind:

- Häufigkeit und Abundanz bei Arten der FFH- und EU-VRL: Je seltener eine Art ist, desto eher ist von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.
- Bedeutsamkeit des Vorkommens für das FFH/VSG-Gebiet: Je weniger bedeutsame Vorkommen eine Art im FFH/VSG-Gebiet (Referenzraum) aufweist, desto eher ist von

einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen, wenn solche Vorkommen im Teilgebiet (Untersuchungsraum) anzutreffen sind.

- Bedeutsamkeit des Vorkommens für das Netzwerk NATURA 2000: Je weniger bedeutsame Vorkommen eine Art im gesamten Netzwerk NATURA 2000 (z. B. in der naturräumlichen Haupteinheit) aufweist, desto eher ist von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen, wenn das NATURA 2000-Gebiet solche Vorkommen aufweist.
- Erhaltungszustand: Je schlechter der Erhaltungszustand, desto eher ist von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.
- Schwellenwert: Wird der Schwellenwert unterschritten, ist von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen.

Als Basis zur Erheblichkeitsabschätzung wird folgende fünfstufige Erheblichkeits-Klassifizierung definiert (vgl. Mierwald 2003):

Stufe 1 = nicht relevant

Bei diesen Arten kann im Rahmen der FFH-VP eine erhebliche Beeinträchtigung sicher ausgeschlossen werden. Sie werden daher in der FFH-Beeinträchtigungsanalyse nicht weiter behandelt.

Stufe 2 = gering erheblich

Geringfügige Veränderungen des IST-Zustandes, keine Einschränkung des Entwicklungspotenziales (Schwankungen, die auch im Rahmen natürlicher Prozesse auftreten können)

Stufe 3 = mäßig erheblich

Nachweisbare Veränderungen des IST-Zustandes, die Voraussetzungen zur langfristig gesicherten Erhaltung der Art im Schutzgebiet bleiben jedoch erfüllt.

Stufe 4 = erheblich

Die Eingriffe führen zu einem gravierenden Verlust von Lebensraumflächen oder im Bestand einer Art.

Stufe 5 = sehr erheblich

Durch den Eingriff kommt es zu dem vollständigen Verlust eines Lebensraumes oder einer Art.

Die Erheblichkeitsschwelle wird zwischen Stufe 3 „mäßig erheblich" und Stufe 4 „erheblich" gezogen. Alle Auswirkungen, bei denen deutliche Beeinträchtigungen von Arten zu erwarten sind, werden demnach als erheblich im Sinne der FFH-RL eingestuft.

Die Grundlagen und Kriterien zur Einstufung in eine dieser fünf Kategorien werden im nächsten Kapitel für die einzelnen Wirkfaktoren näher erläutert.

3.4.1 Beeinträchtigung des FFH Gebietes

Der Geltungsbereich des geplanten Vorhabens liegt deutlich außerhalb des FFH Gebiets „Grünlandgebiete in der Wetterau".

Das Plangebiet wird ausschließlich von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt.

Es finden sich keinerlei Lebensraumtypen innerhalb des Plangebietes. Daher kommt es nicht zu einer Beeinträchtigung von LRTs.

Betrachtet man die Schuztzziele des FFH -Gebietes (siehe Kap. 2.1.3) wird deutlich, dass das geplante Vorhaben in keinem Aspekt den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes entgegensteht.

Nicht zuletzt aufgrund vorgesehener Maßnahmen zum Grundwasserschutz (Anlage einer Versickerungsfläche, Ausweisung von weiten Teilen der Bebauung mit Gründächern, Anlage einer versickerungsfähigen Grünfläche) wird das anfallende Niederschlagswasser zu weiten Teilen im Gebiet versickert und steht daher an gleicher Stelle dem Grundwasserhaushalt weiterhin zu Verfügung

Auswirkungen auf den Wasserhaushalt des in 200 m (durch Bahn, Straße und vorhandene Siedlungslage) bzw. 500 m entfernt liegenden FFH-Gebietes sind nicht zu erwarten.

Im Rahmen der vorliegenden Planung kommt es nicht zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung bzw. zu einer Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Grünlandgebiete in der Wetterau".

Daher endet an dieser Stelle die FFH-Prüfung für das FFH-Gebiet „Grünlandgebiete in der Wetterau"

3.4.1 Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes

Da das Vogelschutzgebiet „Wetterau" aufgrund seiner Größe und Zerstückelung eine sehr weite Ausdehnung hat, sind in Bezug auf das hier zu betrachtende Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen durch relevante Wirkfaktoren für einen Großteil der am Gebiet beteiligten Flächen aufgrund der Distanz zum Vorhaben auszuschließen.

Im Nachfolgenden werden die in Kapitel 3.3 aufgeführten potenziellen Beeinträchtigung bezogen auf das geplante Vorhaben und die Lage des VSG in dem Bereich näher betrachtet.

3.4.1.1 Störungen

Störungen werden insbesondere im Bereich von Gewässern vor allem durch Freizeitnutzung aller Art ausgelöst. Weiterhin kommt es auch in der weiträumigen Agrarlandschaft innerhalb des VSGs zunehmend zu Störungen durch Erholungssuchende aller Art, insbesondere aber durch gezielte Vergrämung von Gänsen, die sich auch auf alle weiteren dort anwesenden Arten auswirkt. Punktuell und zeitweise kommt es auch durch Jagd zu Störungen. Dabei werden bei Vogelarten mit großem Aktionsradius auch vorhandene Störungen außerhalb des VSG betrachtet, sofern sie als relevant zu betrachten sind.

Westlich anschließender Bereich des VSG

Der Geltungsbereich des geplanten Vorhabens liegt deutlich außerhalb des Vogelschutzgebietes „Wetterau". Nach Westen grenzt das VSG in einer Entfernung von ca. 200 m an den Geltungsbereich an. Allerdings liegen hier verschiedenen Verkehrsachsen (Eisenbahn, Dünsbergstraße, L 3190) wie auch ein Siedlungsband von Stockheim zwischen geplantem Geltungsbereich und Schutzgebiet. Die Störkulisse der genannten Störquellen überlagert die potenziellen visuellen, akustischen Auswirkungen des geplanten Vorhabens. Die vorhandenen Infrastruktur-/ Siedlungsbänder koppeln als deutliche Trennlinien das geplanten Vorhaben vom VSG ab, darüber hinaus ist nicht mit Verbindungsfunktionen zu rechnen.

Nördlich anschließender Bereich des VSG

Nach Norden schließen umfangreiche, intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen, wie auch ein Aussiedlerhof (150 m Entfernung) an den Geltungsbereich und trennen diesen somit vom 500 m entfernt liegenden VSG.

Es bestehen keinerlei Sichtbeziehungen zwischen dem geplanten Vorhaben und dem nördlich gelegenen Teil des VSGs. Eine Kuppenlage im Bereich des bestehenden Aussiedlerhofs mit seinen umgebenden Gehölzen, trennt das geplante Vorhaben optisch/ akustisch vom VSG ab. Potenzielle Beeinträchtigungen störungsempfindlicher Arten sind daher durch das eigentliche Vorhaben nicht anzunehmen.

Eine gravierende Zunahme des Freizeitdrucks auf die jenseits der Kuppenlage befindlichen Flächen (VSG) ist nicht anzunehmen. Auch eine erhebliche Mehrbelastung des vorhandenen Radweges ist durch das geplante Vorhaben nicht anzunehmen. Auf der anderen Seite ist der Vulkanradweg aufgrund seines infrastrukturellen Ausbaus (Anbindung an öffentlichen Personennahverkehr, den Vulkanexpress, Gastronomie und Hotellerie entlang der Strecke) als regionaler und überregionaler Radweg auch für erhöhte Radverkehrsströme angelegt, wodurch nicht zuletzt eine ganze Region profitiert.

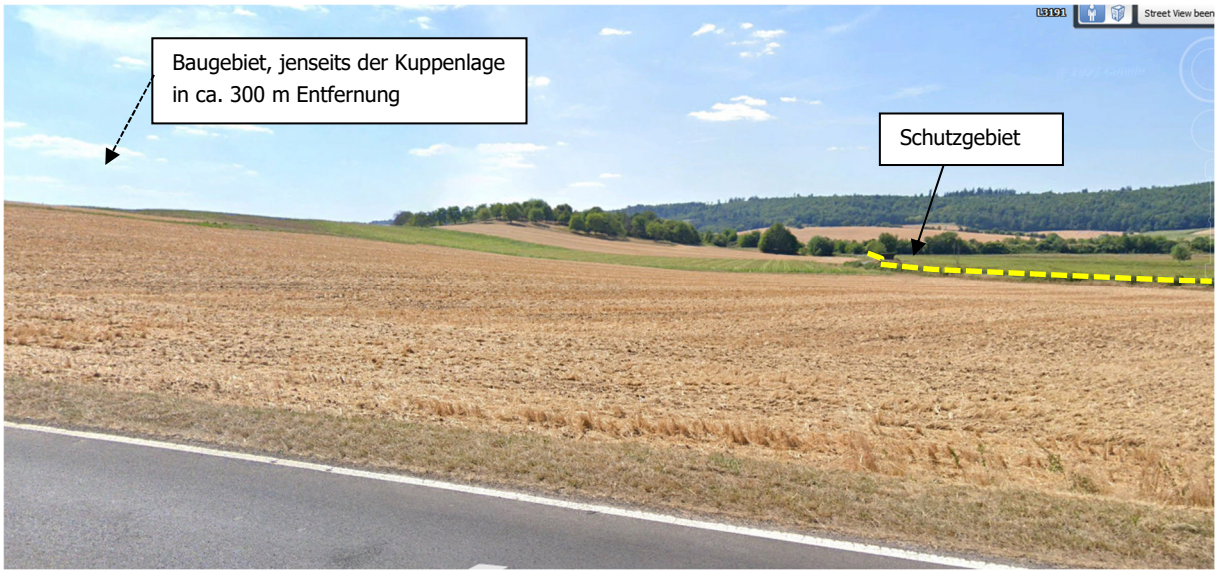


Abbildung 5: VSG hinter Kuppenlage

3.4.1.2 Schwankende, zu niedrige Wasserstände

Es gibt im VSG etliche geeignete Wasserflächen und Feuchtgebiete, die als Brut- und Rasthabitat genutzt werden können. Flach überflutete Bereiche, insbesondere flach überflutetes Feuchtgrünland bilden sich jedoch nur an wenigen Stellen oder nur zu Zeiten mit sehr hohen Niederschlägen aus.

Eine Beeinträchtigung dieser Wasserstände ist durch das geplante Vorhaben, nicht zuletzt aufgrund der Entfernung und Topographie, nicht zu erwarten. Folgende Maßnahmendienen zudem der Wasserhaltung bzw. Versickerung im Plangebiet:

- Festsetzung einer größeren Versickerungsfläche
- Festsetzung von Gründächern auf einem Großteil der Gebäude
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche
- Nutzung vorhandener Straßen-/ Wegebeziehungen
- Festsetzung von privaten Regenrückhaltung

Da laut Baugrundgutachten (Geonorm, 2023) die Versickerungsverhältnisse eingeschränkt sind, ist trotz o.g. Vermeidungsmaßnahmen eine Verschlechterung von 7 % zu erwarten. Bis zu 10 % Abweichung sind seitens der DWA allerdings keine weiteren Maßnahmen erforderlich. Das Hauptaugenmerk liegt also hierbei einerseits auf der Abflussreduzierung die auf den Grundstücken durch Rückhalteanlagen z.B. Retentionszisternen realisiert werden kann. Andererseits auf dem Parameter Verdunstung, das durch eine Dachbegrünung erreicht werden kann.

4. Nachgewiesene Vogelarten im Plangebiet

Das Plangebiet wurde in 2022/ aktualisiert 2024 einer systematischen großflächigen faunistischen Kartierung unterzogen.

Folgende Vogelarten konnten innerhalb des Plangebietes bzw. in der direkten Umgebung nachgewiesen werden.

Tabelle 2: Reviervögel der Untersuchungen mit Angaben zum aktuellen Schutzstatus sowie der Gefährdungssituation (Quelle: Plan Ö, Oktober 2022/ aktualisiert Nov. 2024: Artenschutzrechtliche Prüfung)

Trivialname	Art	Kürzel	Reviere	besondere Verant-wortung	Schutz EU	Schutz D	Rote Liste D	Rote Liste Hessen	Erhaltungs-zustand Hessen
Amsel	*Turdus merula*	A	3	-	-	§	*	*	+
Bachstelze	*Motacilla alba*	Ba	1	-	-	§	*	*	+
Blaumeise	*Parus caeruleus*	Bm	3	-	-	§	*	*	+
Buchfink	*Fringilla coelebs*	B	1	-	-	§	*	*	+
Dorngrasmücke	*Sylvia communis*	Dg	1	!	-	§	*	*	+
Feldlerche	*Alauda arvensis*	Fl	1	!	-	§	3	3	-
Girlitz	*Serinus serinus*	Gi	1	!	-	§	*	*	-
Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*	Hr	4	-	-	§	*	*	+
Haussperling	*Passer domesticus*	H	7	-	-	§	*	*	+
Kohlmeise	*Parus major*	K	2	-	-	§	*	*	+
Mönchsgrasmücke	*Sylvia atricapilla*	Mg	1	-	-	§	*	*	+
Rebhuhn	*Perdix perdix*	Re	1	!	-	§	2	2	-
Singdrossel	*Turdus philomelos*	Sd	1	-	-	§	*	*	+
Stieglitz	*Carduelis carduelis*	Sti	2	-	-	§	*	3	-
Wacholderdrossel	*Turdus pilaris*	Wd	1	!	-	§	*	*	o
Wiesenschafstelze	*Motacilla flava*	St	1	-	-	§	*	*	+

! = hohe Verantwortung (Hessen bzw. D) !! = sehr hohe Verantwortung !!! = extrem hohe Verantwortung
I = Art des Anhangs I der EU-VSRL Z = Gefährdete Zugvogelart nach Art. 4.2 der VSRL
§ = besonders geschützt §§ = streng geschützt
* = ungefährdet D = Daten unzureichend V = Vorwarnliste G = Gefährdung anzunehmen R = selten
3 = gefährdet 2 = stark gefährdet 1 = Vom Aussterben bedroht 0 = ausgestorben oder verschollen
+ = günstig o = ungünstig bis unzureichend - = ungünstig bis schlecht n.b. = nicht bewertet

Abbildung 6: Reviervogelarten im Geltungsbereich (rot: 1. Änderung FNP; gelb: BA 1) und im Untersuchungsraum (schwarz) (Quelle: Plan Ö, Oktober 2022/ aktualisiert Nov. 2024: Artenschutzrechtliche Prüfung)

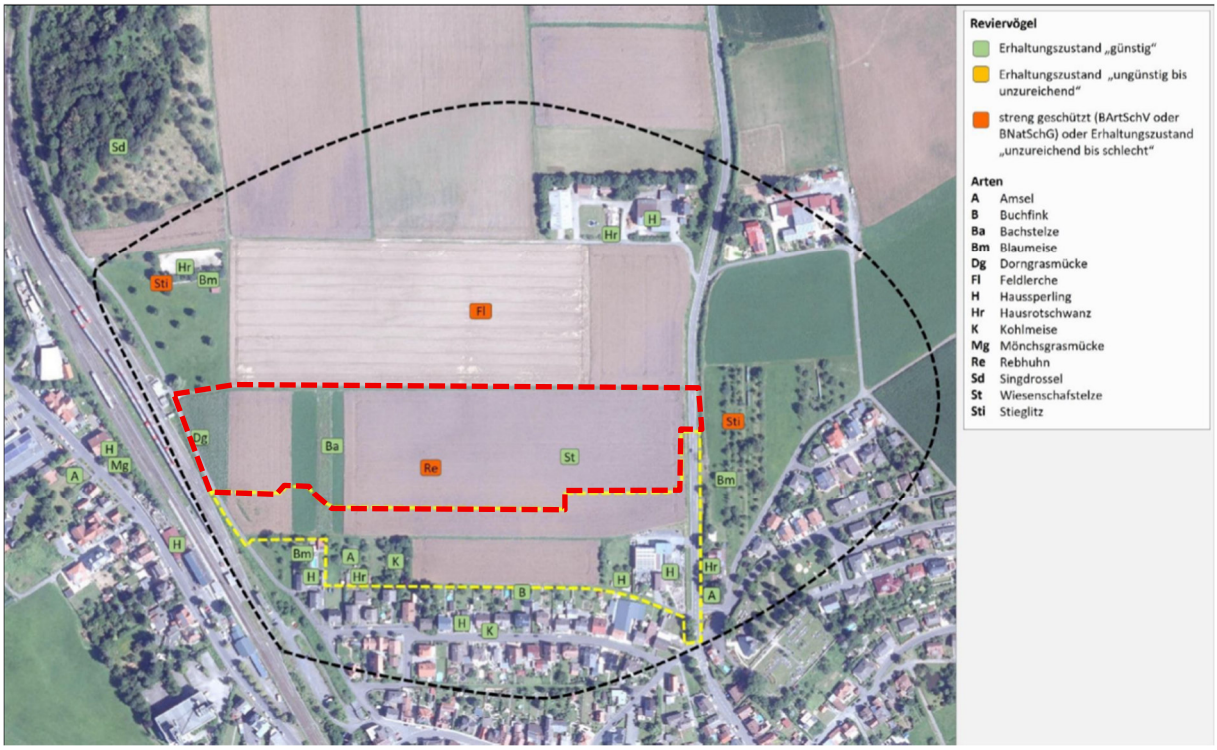
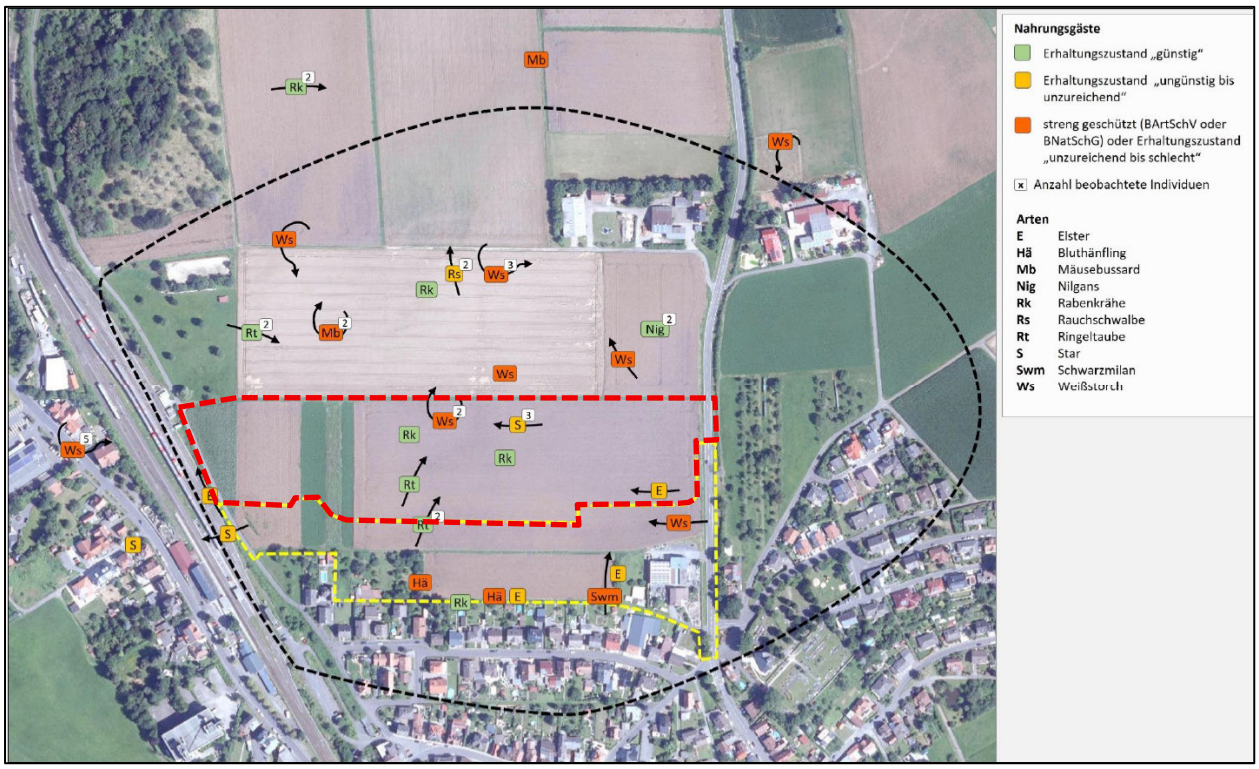


Tabelle 3: Nahrungsgäste der Untersuchungen mit Angaben zum aktuellen Schutzstatus sowie der Gefährdungssituation (Quelle: Plan Ö, Oktober 2022: Artenschutzrechtliche Prüfung)

Trivialname	Art	Kürzel	besondere Verant-wortung	Schutz EU	Schutz D	Rote Liste D	Rote Liste Hessen	Rote Liste Zugvögel	Erhaltungs-zustand Hessen
Bluthänfling	*Carduelis cannabina*	Hä	!!	-	§	3	3	V	-
Elster	*Pica pica*	E	-	-	§	*	*	-	o
Mäusebussard	*Buteo buteo*	Mb	!	-	§§	*	*	*	o
Nilgans	*Alopochen aegyptiaca*	Nig	-	-	§	-	-	-	n.b.
Rabenkrähe	*Corvus corone*	Rk	!	-	§	*	*	*	+
Rauchschwalbe	*Hirundo rustica*	Rs	-	-	§	V	V	*	o
Ringeltaube	*Columba palumbus*	Rt	-	-	§	*	*	*	+
Schwarzmilan	*Milvus migrans*	Swm	-	I	§§	*	*	*	+
Star	*Sturnus vulgaris*	S	-	-	§	3	V	*	o
Weißstorch	*Ciconia ciconia*	Ws	!!	I	§§	V	*	3	+

! = hohe Verantwortung (Hessen bzw. D) !! = sehr hohe Verantwortung !!! = extrem hohe Verantwortung
I = Art des Anhangs I der EU-VSRL Z = Gefährdete Zugvogelart nach Art. 4.2 der VSRL
§ = besonders geschützt §§ = streng geschützt
* = ungefährdet D = Daten unzureichend V = Vorwarnliste G = Gefährdung anzunehmen R = selten
3 = gefährdet 2 = stark gefährdet 1 = Vom Aussterben bedroht 0 = ausgestorben oder verschollen
+ = günstig o = ungünstig bis unzureichend - = ungünstig bis schlecht n.b. = nicht bewertet

Abbildung 7: Nahrungsgäste im Geltungsbereich (rot: 1. Änderung FNP; gelb: BA 1) und im Untersuchungsraum (schwarz) (Quelle: Plan Ö, Oktober 2022/ aktualisiert Nov. 2024: Artenschutzrechtliche Prüfung)



Aus den Erhebungen wird deutlich, dass als planungsrelevante Reviervogelarten das Rebhun *(Perdix perdix*), der Stieglitz (*Carduelis carduelis*) und die Feldlerche (*Alauda arvensis*) den Untersuchungsraum nutzen. Die Arten sind nicht Schutzgegenstand des ausgewiesenen VSGs, erfahren allerdings im Rahmen des artenschutzrechtlichen Planungsbeitrags des zum späteren BPLs eine ausreichende Betrachtung .

Als temporär das Untersuchungsgebiet zur Nahrungssuchende artenschutzrechtlich relevante Vogelarten sind zu nennen: Weißstorch (*Ciconia ciconia*), Mäusebusserd (*Buteo buteo*), Rauchschwalbe *(Hirundo rustica*), Star (*Sturnus vulgaris*), Elster (*Pica pica*), Bluthänfling (*Carduelis cannabia*) und Schwarzmilan (*Milvus migrans*).

Von den nachgewiesenen Nahrungsgästen ist lediglich der, in den angrenzenden Ackerflächen nachgewiesene Weißstorch im SDB des VSG „Wetterau" aufgeführt. Da dieser den großflächigen Untersuchungsraum lediglich temporär zu Nahrungssuche aufsucht, ausreichend Ersatzflächen vorhanden sind, der Erhaltungszustand der Art als günstig und die Bestandsentwicklung als „zunehmend" bezeichnet wird, kann der Flächenverlust, der im Zuge der vorliegenden Planung entsteht, als vertretbar eingestuft werden.

5. Arten des Anhang 1 und Artikel 4(2) EU –Vogelschutzrichtlinie aus dem Standarddatenbogen des VSG „VWetterau"

Gemäß dem SDB (2004) und dem entsprechenden Monitoringbericht aus 2022 sind folgende Arten kennzeichnend für das VSG „Wetterau". Für jede einzelne Art erfolgt eine zusammenfassende Erheblichkeitsabschätzung gem. den Vorgaben des Kap. 3.4.

5.1 Brutvögel des VSG „Wetterau"

Tabelle 4: Brutvögel des VSG „Wetterau"

Art	**Artenspezifische Habitatstrukturen** **Anmerkungen**	Habitatstrukturen / (pot.) Fortpflanzungsstätten im Untersuchungsgebiet (UG) vorhanden	Erheblichkeitsklassifizierung (siehe Kap. 3.4)	Anmerkung
Bekassine VSRL Art 4(2)	• typischer Bewohner der Feucht- und Nasswiesen • im VSG gegenwärtig das bedeutsamste Brutvorkommen in Hessen	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Beutelmeise VSRL Art 4(2)	• besiedeln Auwaldsäume mit Röhrichten oder flächige, nasse Röhrichte, sofern größere Bäume (Weiden, Pappeln) zur Anlage des Nestes vorhanden sind	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Blaukehlchen VSRL Art 4(2)	• brüten in ausgedehnten oder linear ausgebildeten bodenfeuchten Schilfröhrichten, sofern sie offene Bodenstellen, Singwarten und innere oder äußere Grenzlinien aufweisen	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Brachpieper VSRL Art 4(2)	• brütet auf kurzrasigem, magerem und trockenem Offenland mit einem hohen Anteil vegetationsloser Flächen und kommt daher vor allem an Dünen, Heiden, Sand- und Magerrasen vor. Kurzfristig kann er daher auch Rohböden und sehr jungen Sukzessionsstadien an Abbaugewässern besiedeln	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Braunkehlchen VSRL Art 4(2)	• Braunkehlchen brüten in extensiv genutztem frischen, aber nicht zu feuchtem Grünland	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Drosselrohrsänger VSRL Art 4(2)	• Drosselrohrsänger brüten wasserseitig in größeren Röhrichten mit Altschilfbeständen	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-

Art	Artenspezifische Habitatstrukturen Anmerkungen	Habitatstrukturen / (pot.) Fortpflanzungsstätten im Untersuchungsgebiet (UG) vorhanden	Erheblichkeitsklassifizierung (siehe Kap. 3.4)	Anmerkung
Eisvogel VSRL Anh. I	• kleinfischreiche Gewässer aller Art, sofern sie an Steilwänden ihre Nisthöhle anlegen können (Bach- und Flussläufe, Kiesgruben)	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Flussregenpfeifer VSRL Art 4(2)	• Flussregenpfeifer brüten in der Regel auf offenen Rohböden, zumeist in Gewässernähe.	Nicht vorhanden Auch nicht im Umfeld	Nicht relevant	-
Grauammer VSRL Art 4(2)	• Grauammern brüten in großflächig offenen, in der Regel sogar ausgeräumten Agrarlandschaften, sofern einzelne Singwarten und ausreichend verkrautete Bereiche als Nistplatz vorhanden sind.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Graugans VSRL Art 4(2)	• Graugänse brüten sehr versteckt in der Verlandungszone von Gewässern, zum Schutz vor Prädatoren bevorzugt auf Inseln. Während der Brutzeit erfolgt die Nahrungssuche vor allem in der Umgebung des Niststandortes an und in Gewässern (fettes Grünland), außerhalb der Brutzeit werden zunehmend auch Ackerflächen genutzt	Nicht vorhanden / kein Nachweis Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Graureiher VSRL Art 4(2)	• Graureiher brüten in der Regel in Kolonien in unzugänglichen, störungsarmen Wäldern im Wipfelbereich von Altbäumen an Gewässern oder in Gewässernähe. Es kann aber auch Einzelbruten und lockere Aggregationen geben. Die Nahrungssuche erfolgt an Flachgewässern und im Offenland aller Art (auch auf intensiv genutzten Agrarflächen), zunehmend auch in der Nähe von Ortschaften	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Grauspecht VSRL Anh. I	• Der Grauspecht benötigt alte und strukturreiche Laub- oder Mischwälder oder zumindest mehrere einzelne alte Laubbäume. Zur Nahrungssuche (bevorzugt Ameisen) ist er auf freie Stellen auf dem Waldboden angewiesen	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Großer Brachvogel VSRL Art 4(2)	• Große Brachvögel besiedeln weitläufig offenes, störungsarmes sowie extensiv genutztes und vor allem spät gemähtes extensives Frischgrünland	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Haubentaucher VSRL Art 4(2)	• Haubentaucher brüten in größeren, tieferen und strömungsarmen fischreichen Gewässern aller Art. Daher sind	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-

Art	Artenspezifische Habitatstrukturen Anmerkungen	Habitatstrukturen / (pot.) Fortpflanzungsstätten im Untersuchungsgebiet (UG) vorhanden	Erheblichkeitsklassifizierung (siehe Kap. 3.4)	Anmerkung
	sie im VSG in größeren Kiesgruben oder Tagebaurestseen anzutreffen.			
Kiebitz VSRL Art 4(2)	• Der Kiebitz besiedelt im VSG vor allem tief gelegene, nasse Ackerflächen oder Feuchtwiesen.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Kleines Sumpfhuhn VSRL Anh. I	• Das Kleine Sumpfhuhn brütet in ausgedehnten nassen Röhrichten in spezieller Ausprägung.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Knäkente VSRL Art 4(2)	• Knäkenten brüten bevorzugt in schilfbewachsenen Verlandungszonen von natürlichen Flachgewässern.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Kranich VSRL Anh. I	• Kraniche brüten in weitläufigen und unzugänglichen feuchten bis nassen Niederungen, Verlandungszonen, Mooren und nassen Bruchwäldern.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Krickente VSRL Art 4(2)	• Krickenten brüten bevorzugt in schilfbewachsenen Verlandungszonen von natürlichen, auch weniger eutrophen Flachgewässern	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Löffelente VSRL Art 4(2)	• Löffelenten brüten bevorzugt in schilfbewachsenen Verlandungszonen von natürlichen Flachgewässern oder auf überschwemmtem Feuchtgrünland mit Deckung.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Mittelspecht VSRL Anh. I	• Der Mittelspecht benötigt alte und strukturreiche Laubwälder, bevorzugt mit Eiche. Es werden jedoch auch Altbestände mit Erlen oder Hybridpappeln genutzt. Entscheidend ist die grobborkige Rindenstruktur.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Neuntöter VSRL Anh. I	• Der Neuntöter besiedelt die heterogen strukturierte Kulturlandschaft sowie Sukzessionsflächen, sofern ein ausreichendes Angebot an Gebüschen (Nistplatz, Singwarte) und Nahrung (Großinsekten, Kleinsäuger) verfügbar ist.	Nicht vorhanden / kein Nachweis Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Pirol VSRL Art 4(2)	• Der Pirol besiedelt vor allem Pappelreihen in reich strukturiertem Offenland, gerne in Gewässernähe, sowie alte, offen strukturierte Wälder, die an Offenland angrenzen.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-

Art	Artenspezifische Habitatstrukturen Anmerkungen	Habitatstrukturen / (pot.) Fortpflanzungsstätten im Untersuchungsgebiet (UG) vorhanden	Erheblichkeitsklassifizierung (siehe Kap. 3.4)	Anmerkung
Reiherente VSRL Art 4(2)	• Reiherenten brüten als Tauchenten bevorzugt auf größeren, tieferen und deckungsreichen Flachgewässern.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Rohrammer VSRL Art 4(2)	• Rohrammern besiedeln Röhrichte aller Art unter Bevorzugung größerer Röhrichte oder Schilfflächen in Feuchtgrünland.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Rohrschwirl VSRL Art 4(2)	• Rohrschwirle besiedeln in erster Linie flächige, nasse Röhrichte.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Rohrweihe VSRL Anh. I	• Die Rohrweihe brütet in nassen, unzugänglichen Röhrichten, stellenweise auch in Wintergetreide oder hohen extensiv bewirtschafteten Wiesen. Die Jagdflüge erfolgen in der weiteren Umgebung (bis mehrere km vom Brutplatz entfernt) im Offenland aller Art unter Bevorzugung von niedrigwüchsigem und daher in der Regel extensiv genutzten (und daher beutereichem) Grünland und Brachen	Nicht vorhanden (weder Brut- noch Nahrungshabitateignung) Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Rothalstaucher VSRL Art 4(2)	• Rothalstaucher brüten bevorzugt auf größeren, aber flacheren Gewässern mit ausgedehnter Verlandungszone.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Rotmilan VSRL Anh. I	• Rotmilane besetzten in der Regel Reviere mit störungsarmen Altholzbeständen in unmittelbarer Nachbarschaft zu offenen Bereichen.	Nicht vorhanden / Kein Nachweis Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Schilfrohrsänger VSRL Art 4(2)	• Schilfrohrsänger besiedeln vor allem landseitige, vertikal strukturierte Röhrichte, die jedoch nicht zu dicht sein dürfen.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Schlagschwirl VSRL Art 4(2)	• Der Schlagschwirl bewohnt komplex und dichte mit Bäumen und Sträuchern durchsetzte Ränder von Auenwäldern oder ähnlich strukturierte Vegetation, die ihm einerseits Sichtschutz bieten, aber am Boden gut begehbar sind (häufig Brennnesselfluren in der Krautschicht).	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-

Art	Artenspezifische Habitatstrukturen Anmerkungen	Habitatstrukturen / (pot.) Fortpflanzungsstätten im Untersuchungsgebiet (UG) vorhanden	Erheblichkeitsklassifizierung (siehe Kap. 3.4)	Anmerkung
Schnatterente VSRL Art 4(2)	• Schnatterenten brüten bevorzugt in schilfbewachsenen Verlandungszonen von natürlichen Flachgewässern.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Schwarzhalstaucher VSRL Art 4(2)	• chwarzhalstaucher brüten bevorzugt auf eutrophen, aber fischarmen Flachgewässern mit submersen Pflanzen, in denen hohes Nahrungsangebot an Wasserinsekten vorhanden ist.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Schwarzkehlchen VSRL Art 4(2)	• Schwarzkehlchen bewohnen heterogen strukturierte Offenlandflächen, sofern sie Singwarten, niedriges dichtes Gebüsch zur Anlage der Nester sowie offene Bodenstellen zur Nahrungssuche aufweisen. Aus diesen Gründen besiedeln sie oft junge Sukzessionsstadien, Saumstrukturen, Brachen und Heiden, unabhängig davon, ob es sich um feuchte oder trockene Standorte handelt.	Nicht vorhanden / Keine Nachweis Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Schwarzmilan VSRL Anh. I	• Schwarzmilane brüten in Wäldern oder Baumreihen, die an Gewässer, Verlandungszonen und Offenland aller Art, bevorzugt (Feucht-)Grünland, angrenzen.	Horste nicht im Planbereich bzw. Untersuchungsraum vorhanden Nachgewiesen als Nahrungsgast im Untersuchungsgebiet	Nicht relevant	-
Schwarzspecht VSRL Anh. I	• Der Schwarzspecht benötigt alte und strukturreiche Laubwälder, bevorzugt mit alten, stark dimensionierten Buchen (auch Eiche, Esche, Ahorn), wo er seine Höhlen zimmert.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Schwarzstorch VSRL Anh. I	• Schwarzstörche brüten bevorzugt auf sehr alten ausladenden Bäumen in Altbeständen in großen, zusammenhängenden und störungsarmen Waldbeständen, zumeist Buchenalthölzer.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Spießente VSRL Art 4(2)	• Spießenten brüten bevorzugt in weiträumig offen gelegenen schilfbewachsener Verlandungszonen von natürlichen Flachgewässern oder auf überschwemmtem Feuchtgrünland mit Deckung.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-

Art	**Artenspezifische Habitatstrukturen** **Anmerkungen**	Habitatstrukturen / (pot.) Fortpflanzungsstätten im Untersuchungsgebiet (UG) vorhanden	Erheblichkeitsklassifizierung (siehe Kap. 3.4)	Anmerkung
Steinschmätzer VSRL Art 4(2)	• Steinschmätzer besiedeln kurzrasiges, lückiges Grünland oder Rohboden, zumeist auf sandigen und daher nährstoffarmen Substraten. Aus diesen Gründen ist er üblicherweise weder in Flussauen, noch im Bereich der intensiv genutzten Agrarlandschaft als Brutvogel anzutreffen.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Sumpfohreule VSRL Art 4(2)	• Sumpfohreule brüten bevorzugt in Moore, Heiden, Dünen und Brachland, ausnahmsweise auch auf kurzrasigen Nass- oder Feuchtgrünland.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Tafelente VSRL Art 4(2)	• Tafelenten bevorzugen als Tauchente eutrophe, jedoch nicht zu flache Gewässer mit dichter Verlandungszone oder flachen Buchten, die stabile Wasserstände aufweisen müssen.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Teichhuhn VSRL Art 4(2)	• Teichhühner brüten bevorzugt in kleineren vegetationsreichen Flachgewässern oder üppig bewachsene Gräben	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Teichrohrsänger VSRL Art 4(2)	• Teichrohrsänger besiedeln Röhrichte aller Art, teils in sehr hohen Dichten, unter Bevorzugung von Grenzlinien, so dass sie regelmäßig auch in verschilften Gräben angetroffen werden	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Tüpfelsumpfhuhn VSRL Anh. I	• Das Tüpfelsumpfhuhn brütet in der Verlandungszone bevorzugt im Bereich von Seggenrieden sowie auf überschwemmtem bzw. nassem Grünland.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Uferschnepfe VSRL Art 4(2)	• Die Uferschnepfe besiedelt weitläufig offenes, störungsarmes sowie extensiv genutztes und vor allem spät gemähtes extensives Frischgrünland.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Uferschwalbe VSRL Art 4(2)	• Uferschwalben brüten nur an relativ frischen Abbrüchen und Steilwänden an größeren Gewässern, wo sie ihre Bruthöhlen teils in sehr großen Kolonien mit bis zu mehreren Tausend Paaren anlegen können.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Wachtel VSRL Art 4(2)	• Wachteln besiedeln extensiv genutztes Grünland und Brachen mit niedriger und lückiger Vegetation, aber auch Ackerflächen bevorzugt mit Hackfrucht.	Nicht vorhanden / kein Nachweis im Untersuchungsraum Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-

Art	Artenspezifische Habitatstrukturen Anmerkungen	Habitatstrukturen / (pot.) Fortpflanzungsstätten im Untersuchungsgebiet (UG) vorhanden	Erheblichkeitsklassifizierung (siehe Kap. 3.4)	Anmerkung
Wachtelkönig VSRL Anh. I	• Der Wachtelkönig nutzt offene Feuchtwiesen, die einen speziellen Gradienten von trocken zu feucht und somit unterschiedliche Strukturen aufweisen (Rufplätze in dichter Vegetation, Nahrungsräume vor allem der Jungvögel in nicht zu dichter Vegetation).	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Wasserralle VSRL Art 4(2)	• Wasserrallen brüten bevorzugt in schilfbewachsenen Verlandungszonen von natürlichen Flachgewässern	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Weißstorch VSRL Anh. I	• Weißstörche brüten auf Einzelhorsten im Offenland oder in Ortschaften, von wo aus sie Offenland aller Art unter Bevorzugung von Feuchtwiesen sowie Flachwasserzonen zur Nahrungssuche bis zu mehrere km vom Horst entfernt nutzen.	Keine Einzelhorste vorhanden Nachgewiesen als Nahrungsgast im Untersuchungsgebiet	Gering erheblich	-
Wespenbussard VSRL Anh. I	• Die Reviere befinden sich in größeren störungsarmen Waldflächen und Altholzbeständen in unmittelbarer Nachbarschaft zu offenen Bereichen, bevorzugt Grünland	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Wiesenpieper VSRL Art 4(2)	• Wiesenpieper brüten in frischem, magerem und weiträumig offenem Grünland.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Wiesenweihe VSRL Anh. I	• Die Wiesenweihe brütet in weiträumig offenen Landschaften insbesondere im Bereich von Mooren oder extensiv genutztem Feuchtgrünland. In letzter Zeit brütet sie regelmäßig auch in intensiv genutzten Ackerflächen (Getreidefelder).	Nicht vorhanden / kein Nachweis Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Zwergdommel VSRL Art 4(2)	• Zwergdommeln besiedeln in erster Linie nasse Röhrichte, auch im Übergangsbereich zur Weichholzaue.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Zwergsumpfhuhn VSRL Anh. I	• Zwergsumpfhühner brüten in Kleinseggenriedern, mosaikartigen Verlandungsbereichen oder auf flach überstauten Nasswiesen bevorzugt in wärmegünstiger Lage	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Zwergtaucher VSRL Art 4(2)	• Zwergtaucher brüten bevorzugt in schilfbewachsenen Verlandungszonen von natürlichen Flachgewässern oder Teichen.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-

5.2 Gastvögel des VSG „Wetterau“

Tabelle 5: Gastvögel des VSG „Wetterau“

Art	Artenspezifische Habitatstrukturen Anmerkungen	Eignung als Nahrungsgebiet im Untersuchungsgebiet (UG) vorhanden	Erheblichkeitsklassifizierung (siehe Kap. 3.4)	Anmerkung
Alpenstandläufer VSRL Art 4(2)	• Watvogel (Limikole) mit Nutzung von Schlammflächen	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Baumfalke VSRL Anh. I	• Greifvogel, der zur Rast Gehölze benötigt und im Luftraum aller Art jagt	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Bekassine VSRL Art 4(2)	• Watvogel (Limikole) mit Nutzung von Schlammflächen, auch im (nassen) Offenland.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Bergente VSRL Art 4(2)	• Wasservogel, der bevorzugt größere und tiefere Gewässer nutzt	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Blässgans VSRL Art 4(2)	• Wasservogel, der störungsarme Flachwasserbereiche als Schlafplatz und ausgedehnte störungsarme und weitflächig offenes Agrarland zur Nahrungssuche benötigt.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Bruchwasserläufer VSRL Art 4(2)	• Watvogel (Limikole) mit Nutzung von Schlammflächen	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Dunkler Wasserläufer VSRL Art 4(2)	• Watvogel (Limikole) mit Nutzung von Schlammflächen	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Eistaucher VSRL Anh. I	• Wasservogel, der vergleichsweise große und tiefere Gewässer bevorzugt	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Fischadler VSRL Anh. I	• Greifvogel, der Wald/Bäume (Rast) und größere Gewässer benötigt	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Flussregenpfeifer VSRL Art 4(2)	• Watvogel (Limikole) mit Nutzung von Schlammflächen.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-

Art	Artenspezifische Habitatstrukturen Anmerkungen	Eignung als Nahrungsgebiet im Untersuchungsgebiet (UG) vorhanden	Erheblichkeitsklassifizierung (siehe Kap. 3.4)	Anmerkung
Flussseeschwalbe VSRL Anh. I	• Wasservogel, der gewässernahe Sand- und Kiesbänke zur Rast sowie vergleichsweise große und tiefere Gewässer für die Nahrungssuche benötigt.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Flussuferläufer VSRL Art 4(2)	• Watvogel (Limikole) mit Nutzung von Schlammflächen, auch von Gewässerufern mit Steinschüttungen	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Gänsesäger VSRL Art 4(2)	• Wasservogel, der bevorzugt größere und tiefere Gewässer nutzt.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Goldregenpfeifer VSRL Art 4(2)	• Watvogel (Limikole) mit Nutzung von Schlammflächen, bevorzugt jedoch auf Offenland aller Art (auch Ackerflächen), dabei häufig mit Kiebitzen vergesellschaftet	Kein Nachweis	Nicht relevant	-
Graugans VSRL Art 4(2)	• Wasservogel, der störungsarme Flachwasserbereiche, aber auch größere Kiesgruben als Schlafplatz und ausgedehnte störungsarme und weitflächig offenes Agrarland, gerne auch Grünland zur Nahrungssuche benötigt	Kein Nachweis	Nicht relevant	-
Großer Brachvogel VSRL Art 4(2)	• Watvogel (Limikole) mit Nutzung von Schlammflächen, aber auch auf (nassem) Offenland (auch Ackerflächen).	Kein Nachweis	Nicht relevant	-
Grünschenkel VSRL Art 4(2)	• Watvogel (Limikole) mit Nutzung von Schlammflächen, auch im (nassen) Offenland	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Haubentaucher VSRL Art 4(2)	• Wasservogel, der bevorzugt größere und tiefere Gewässer nutzt.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Hohltaube VSRL Art 4(2)	• Taubenvogel, der Offenland aller Art zur Nahrungssuche nutzt und Gehölze oder Wald zur Rast benötigt	Kein Nachweis	Nicht relevant	-
Kampfläufer VSRL Anh. I	• Watvogel (Limikole) mit Nutzung von Schlammflächen oder nassem Offenland.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-

Art	Artenspezifische Habitatstrukturen Anmerkungen	Eignung als Nahrungsgebiet im Untersuchungsgebiet (UG) vorhanden	Erheblichkeitsklassifizierung (siehe Kap. 3.4)	Anmerkung
Kiebitz VSRL Art 4(2)	• Watvogel (Limikole) mit Nutzung von Schlammflächen, bevorzugt jedoch Offenland aller Art (auch Ackerflächen).	Kein Nachweis	Nicht relevant	-
Knäkente VSRL Art 4(2)	• Wasservogel, der kleine und flache Gewässer nutzt.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Kolbenente VSRL Art 4(2)	• Wasservogel, der vergleichsweise große und tiefe Gewässer bevorzugt.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Kormoran VSRL Art 4(2)	• Wasservogel, der gewässernahe Baumreihen als Schlafplatz und größere und tiefere Gewässer zur Nahrungssuche nutzt.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Kornweihe VSRL Anh. I	• Greifvogel, der reich strukturiertes Offenland mit einem hohen Aufkommen an Kleinvögeln sowie Brachen oder junge Sukzessionsflächen in störungsarmen Bereichen als Schlafplatz benötigt	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Kranich VSRL Anh. I	• Großvogel mit Schlafplatz in störungsarmen Flachwasserbereichen und Nahrungssuche im strukturarmen Offenland aller Art	Kein Nachweis	Nicht relevant	-
Krickente VSRL Art 4(2)	• Wasservogel, der kleine und flache Gewässer nutzt	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Küstenseeschwalbe VSRL Art 4(2)	• Wasservogel, der gewässernahe Sand- und Kiesbänke zur Rast sowie größere Wasserflächen zur Nahrungssuche benötigt	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Löffelente VSRL Art 4(2)	• Wasservogel, der kleine und flache Gewässer nutzt.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Merlin VSRL Anh. I	• Greifvogel, der einzelne Bäume (Rast, Ansitz) und reich strukturiertes Offenland mit einem hohen Aufkommen an Kleinvögeln bevorzugt.	Kein Nachweis	Nicht relevant	-
Mittelsäger VSRL Art 4(2)	• Wasservogel, der bevorzugt größere und tiefere Gewässer nutzt	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-

Art	Artenspezifische Habitatstrukturen Anmerkungen	Eignung als Nahrungsgebiet im Untersuchungsgebiet (UG) vorhanden	Erheblichkeitsklassifizierung (siehe Kap. 3.4)	Anmerkung
Moorente VSRL Anh. I	• Wasservogel, der vergleichsweise kleine und flache Gewässer bevorzugt	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Mornellregenpfeifer VSRL Art 4(2)	• Watvogel (Limikole), der jedoch ausnahmslos in weiträumigen Offenland (fast ausnahmslos Ackerflächen) auftritt.	Kein Nachweis	Nicht relevant	-
Nachtreiher VSRL Anh. I	• Vogelart der Flachgewässer und vor allem schilfbestandener Verlandungszonen	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Nonnengans VSRL Anh. I	• Wasservogel mit Schlafplatz in störungsarmen Flachwasserbereichen und Nahrungssuche im strukturarmen Offenland aller Art.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Odinshühnchen VSRL Art 4(2)	• Watvogel (Limikole), der bevorzugt flache und kleine Gewässer in der Verlandungszone nutzt.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Ohrentaucher VSRL Art 4(2)	• Wasservogel, der vergleichsweise kleine und flache Gewässer bevorzugt	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Pfeifente VSRL Art 4(2)	• Wasservogel, der kleine und flache Gewässer nutzt.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Pfuhlschnepfe VSRL Art 4(2)	• Watvogel (Limikole) mit Nutzung von Schlammflächen	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Prachttaucher VSRL Anh. I	• Wasservogel, der vergleichsweise große und tiefe Gewässer bevorzugt	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Purpurreiher VSRL Anh. I	• Vogelart der Flachgewässer und vor allem schilfbestandener Verlandungszone	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Raubseeschwalbe VSRL Art 4(2)	• Wasservogel, der gewässernahe Sand- und Kiesbänke zur Rast sowie vergleichsweise große und tiefere Gewässer für die Nahrungssuche benötigt.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-

Art	Artenspezifische Habitatstrukturen Anmerkungen	Eignung als Nahrungsgebiet im Untersuchungsgebiet (UG) vorhanden	Erheblichkeitsklassifizierung (siehe Kap. 3.4)	Anmerkung
Raubwürger VSRL Art 4(2)	• Kleinvogel, der einzelne Bäume (Rast, Ansitz) und ausgedehntes Offenland aller Art benötigt.	Kein Nachweis	Nicht relevant	-
Regenbrachvogel VSRL Art 4(2)	• Watvogel (Limikole) mit Nutzung von Schlammflächen	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Reiherente VSRL Art 4(2)	• Wasservogel, der bevorzugt größere und tiefere Gewässer nutzt	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Rohrdommel VSRL Anh. I	• Vogelart der Flachgewässer und vor allem schilfbestandener Verlandungszone	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Rothalstaucher VSRL Art 4(2)	• Wasservogel, der vergleichsweise große und tiefe Gewässer bevorzugt	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Rotschenkel VSRL Art 4(2)	• Watvogel (Limikole) mit Nutzung von Schlammflächen, auch im (nassen) Offenland	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Saatgans VSRL Art 4(2)	• Wasservogel, der störungsarme Flachwasserbereiche als Schlafplatz und ausgedehnte störungsarme und weitflächig offenes Agrarland zur Nahrungssuche benötigt.	Kein Nachweis	Nicht relevant	-
Säbelschnäbler VSRL Art 4(2)	• Watvogel (Limikole) mit Nutzung von Schlammflächen, auch im (nassen) Offenland.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Sandregenpfeifer VSRL Anh. I	• Watvogel (Limikole) mit Nutzung von Schlammflächen	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Schnatterente VSRL Art 4(2)	• Wasservogel, der bevorzugt kleine und flache Gewässer nutzt	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Schwarzhalstaucher VSRL Anh. I	• Wasservogel, der bevorzugt kleine und flache Gewässer nutzt	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-

Art	Artenspezifische Habitatstrukturen Anmerkungen	Eignung als Nahrungsgebiet im Untersuchungsgebiet (UG) vorhanden	Erheblichkeitsklassifizierung (siehe Kap. 3.4)	Anmerkung
Schwarzkopfmöwe VSRL Anh. I	• Wasservogel, der gewässernahe Sand- und Kiesbänke zur Rast sowie Wasser- und Schlammflächen sowie Offenland aller Art zur Nahrungssuche benötigt.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Schwarzstorch VSRL Anh. I	• Vogelart der Flachgewässer und vor allem schilfbestandener Verlandungszone.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Seeadler VSRL Anh. I	• Greifvogel, der Wald/Bäumen (Rast) und größere Gewässer benötigt.	Kein Nachweis	Nicht relevant	-
Seidenreiher VSRL Anh. I	• Vogelart der Flachgewässer und vor allem schilfbestandener Verlandungszone.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Sichelstrandläufer VSRL Art 4(2)	• Watvogel (Limikole) mit Nutzung von Schlammflächen	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Silberreiher VSRL Anh. I	• Vogelart der Flachgewässer und vor allem schilfbestandener Verlandungszone, der zur Nahrungssuche regelmäßig auch Offenland aller Art inkl. Ackerflächen nutzt.	Kein Nachweis	Nicht relevant	-
Singschwan VSRL Anh. I	• Wasservogel, der störungsarme Flachwasserbereiche als Schlafplatz und ausgedehnte störungsarme und weitflächig offenes Agrarland zur Nahrungssuche benötigt.	Kein Nachweis	Nicht relevant	-
Spießente VSRL Art 4(2)	• Wasservogel, der kleine und flache Gewässer nutzt.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Stelzenläufer VSRL Anh. I	• Watvogel (Limikole) mit Nutzung von Schlammflächen.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Sterntaucher VSRL Anh. I	• Wasservogel, der vergleichsweise große und tiefe Gewässer bevorzugt.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Sturmmöwe VSRL Art 4(2)	• Wasservogel, der gewässernahe Sand- und Kiesbänke zur Rast sowie vergleichsweise große und	Nicht vorhanden	Nicht relevant	-

Art	Artenspezifische Habitatstrukturen Anmerkungen	Eignung als Nahrungsgebiet im Untersuchungsgebiet (UG) vorhanden	Erheblichkeitsklassifizierung (siehe Kap. 3.4)	Anmerkung
	tiefere Gewässer für die Nahrungssuche benötigt	Auch nicht im direkten Umfeld		
Sumpfohreule VSRL Anh. I	• Nachtaktive Eulenart, die reich strukturiertes Offenland mit einem hohen Aufkommen an Kleinvögeln sowie Brachen oder junge Sukzessionsflächen in störungsarmen Bereichen als Schlafplatz benötigt	Kein Nachweis	Nicht relevant	-
Tafelente VSRL Art 4(2)	• Wasservogel, der bevorzugt größere und tiefere Gewässer nutzt.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Temminckstandläufer VSRL Art 4(2)	• Watvogel (Limikole) mit Nutzung von Schlammflächen	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Trauerseeschwalbe VSRL Anh. I	• Wasservogel, der gewässernahe Sand- und Kiesbänke zur Rast sowie vergleichsweise große und tiefere Gewässer für die Nahrungssuche benötigt	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Uferschnepfe VSRL Art 4(2)	• Watvogel (Limikole) mit Nutzung von Schlammflächen, auch im (nassen) Offenland.	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Waldwasserläufer VSRL Art 4(2)	• Watvogel (Limikole) mit Nutzung von Schlammflächen oder Gräben	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Weißbartseeschwalbe VSRL Anh. I	• Wasservogel, der gewässernahe Sand- und Kiesbänke zur Rast sowie vergleichsweise große und tiefere Gewässer für die Nahrungssuche benötigt	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Weißflügelseeschwalbe VSRL Art 4(2)	• Wasservogel, der gewässernahe Sand- und Kiesbänke zur Rast sowie vergleichsweise große und tiefere Gewässer für die Nahrungssuche benötigt	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Wiesenpieper VSRL Anh. I	• Singvogel, der im Offenland aller Art unter Bevorzugung von Ackerflächen rastet.	Kein Nachweis	Nicht relevant	-
Zwergmöwe VSRL Art 4(2)	• Wasservogel, der gewässernahe Sand- und Kiesbänke zur Rast sowie vergleichsweise große und	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-

Art	Artenspezifische Habitatstrukturen Anmerkungen	Eignung als Nahrungsgebiet im Untersuchungsgebiet (UG) vorhanden	Erheblichkeitsklassifizierung (siehe Kap. 3.4)	Anmerkung
	tiefere Gewässer für die Nahrungssuche benötigt			
Zwergsäger VSRL Anh. I	• Wasservogel, der bevorzugt größere und tiefere Gewässer nutzt	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Zwergschnepfe VSRL Art 4(2)	• Watvogel (Limikole) mit Nutzung von Schlammflächen oder vernässtem Grünland	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-
Zwergschwan VSRL Anh. I	• Wasservogel, der störungsarme Flachwasserbereiche als Schlafplatz und ausgedehnte störungsarme und weitflächig offenes Agrarland zur Nahrungssuche benötigt	Kein Nachweis	Nicht relevant	-
Zwergtaucher VSRL Art 4(2)	• Wasservogel, der bevorzugt kleine und flache Gewässer, jedoch auch größere Still- und Fließgewässer nutzt	Nicht vorhanden Auch nicht im direkten Umfeld	Nicht relevant	-

6. Vorhabens bezogene Maßnahmen

Um eine ggf. auftretende Veränderung der Wasserstände des Grundwassers-/ Oberflächenwassers durch das geplante Vorhaben zu vermeiden, werden nachfolgende Maßnahmen im BPL festgesetzt:

- Festsetzung einer größeren Versickerungsfläche
- Festsetzung von Gründächern auf einem Großteil der Gebäude
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche
- Nutzung vorhandener Straßen-/ Wegebeziehungen
- Festsetzung von privaten Regenrückhaltung

Im Zuge des Artenschutzrechtlichen Planungsbeitrags wurden verschiedenen Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) für das Rebhuhn entwickelt. Die hier festgesetzten Maßnahmen dienen potenziell auch einigen der im SDB aufgeführten Arten, wie beispielsweise Grauammer, Schwarzkehlchen, Wachtel, Wachtelkönig.

7. Beurteilung der Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des Schutzgebiets durch andere zusammenwirkende Pläne und Projekte

Es sind keinerlei weiter Vorhaben im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung vorhanden, die eine Beeinträchtigung des VSG-Gebietes zur Folge haben.

8. Gesamtübersicht über Beeinträchtigungen durch das Vorhaben ggf. im Zusammenwirken mit anderen Plänen und Projekten, Beurteilung der Erheblichkeit der Beeinträchtigungen

Die nachfolgende Tabelle vermittelt einen Überblick über alle geprüften Wirkfaktoren und ihre Bedeutung im Hinblick auf erhebliche Beeinträchtigungen des Vogelschutz-Gebietes „Wetterau".

Tabelle 6: Übersicht der Erheblichkeitsprüfung der Wirkfaktoren des geplanten BPL

Wirkfaktor	**Irrelevant /nicht erheblich für das FFH/ VSG**	**gering erheblich**	**mäßig erheblich**	**erheblich/ sehr erheblich**
Wirkfaktor „direkter Flächenentzug durch Versiegelung / Überbauung" (bau- und anlagebedingt)	x	-	-	-
Wirkfaktor „Veränderung der hydrologischen Bedingungen"(anlagebedingt)	x	-	-	-
Wirkfaktor „Veränderung abiotischer Standortfaktoren (Klima)" (anlagebedingt)	x	-	-	-
Wirkfaktor „Barriere- oder Fallenwirkung für Tierarten / Tierverluste" (bau-, anlage- und betriebsbedingt)	x	-	-	-
Wirkfaktor „akustische Reize (Lärm)" (bau- und betriebsbedingt)	x		-	-
Wirkfaktor „Störungen / optische Reize" (bau- und betriebsbedingt)	x		-	-
Wirkfaktor „Stoffliche Einwirkungen durch Schad- und Nährstoffeinträge" (bau- und betriebsbedingt)	x	-	-	-
Kumulationseffekte mit anderen Vorhaben	Keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Beeinträchtigung im Hinblick auf Verträglichkeit mit Erhaltungs- und Entwicklungszielen	Keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Gesamteinschätzung	**Keine erheblichen Beeinträchtigungen**			

Die FFH-Verträglichkeitsstudie zeigt auf, dass keine maßgeblichen Schutzgüter des FFH-Gebietes „Grünlandgebiete in der Wetterau" und Arten des Vogelschutz Gebietes „Wetterau" von den Auswirkungen des geplanten Vorhabens erheblich betroffen sind.

Es ist damit **verträglich im Sinne der FFH Richtlinie**

Aufgestellt:
Marburg, 23.06.2026



Dipl.- Biol. O. Vollhardt

10 LITERATUR UND QUELLEN

BERGMEIER, E. & NOVAK, B. (1988). Rote Liste der Pflanzengesellschaften der Wiesen und Weiden Hessens. Vogel und Umwelt, Heft 5, S. 23-33.

BERNOTAT, D. (2003): FFH-Verträglichkeitsprüfung – Fachliche Anforderungen an die Prüfungen nach § 34 und § 35 BNatSchG. – UVP-Report, Sonderheft 2003, S. 17-26.

BLAB, J.(1993): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, H. 24. Kilda Verlag, Greven.

BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ VOM 29.07.2009. (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art 3 des Gesetzes vom 08.12.2022

BOHN, U.(1981): Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland 1: 200.000 - Potentiell natürliche Vegetation - Blatt CC 5518 Fulda. Schr. Reihe Vegetationskunde 15. Bonn-Bad Godesberg.

BRAUN-BLANQUET, J. (1964): Pflanzensoziologie. Wien.

DIEDERICH, A. ET. AL.(1991): Hydrologisches Kartenwerk Hessen 1: 300.000. Geol. Abh. Hessen, Bd. 95. Wiesbaden.

ELLENBERG, H.(1974): Wuchsklimagliederung von Hessen auf pflanzenphänologischer Grundlage 1: 200.000. Hrsg.: Hess. Minister für Landwirtschaft und Umwelt, Abt. Landesentwicklung. Wiesbaden.

EU-KOMMISSION (2000): Natura 2000 – Gebietsmanagement. Die Vorgaben des Artikels 6 der Habitat-Richtlinie 92/43/EWG. – Amt für amtliche Veröffentlichungen der Europäischen Gemeinschaften, Luxemburg.

EUROPEAN COMMISSION (2002): Continental Region. Conclusions on representativity within pSCI of habitat types and species. Seminar held in Potsdam, Germany, November 2002. – European Commission, Dezember 2002.

EU-VOGELSCHUTZRICHTLINIE (1979/97): Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2.4.1979, letztmals geändert am 13.8.1997.

FFH-Richtlinie (1992): Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen vom 21. Mai 1992. Abl. L 206/749: 209-217.

FFH-RICHTLINIE (1992/97): Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.5.1992, aktuelle Fassung 2013/17/EU vom 13.05.2013.

GEIßLER-STROBEL, S., KAULE, G. & SETTELE, J. (2000): Gefährdet Biotopverbund Tierarten? Naturschutz und Landschaftspflege 32 (10): 293-299.

Geonorm (2023): Baugrundgutachten zum BPL „Hinder dem Falder"

HeNatG – Hessisches Naturschutzgesetz – Hessisches Gesetz über Naturschutz und

Landschaftspflege vom 5. Mai 2023 (GVBl. Nr. 18 vom 07.06.2023 S. 379; 28.06.2023 S. 473; 10.10.2024 Nr. 57) Gl.-Nr.: 881-58.

HERRMANN, M. (2001): Lärmwirkungen auf freilebende Säugetiere. In: RECK, H. (2001): Lärm und Landschaft. BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.), Angewandte Landschaftsökologie Heft 44: 41-70, Bonn-Bad Godesberg.

HESSISCHE LANDESANSTALT FÜR UMWELT UND GEWÄSSERGÜTEKARTIERUNG (1994): Biologischer Gewässerzustand Hessen. Hrsg.: Hess. Minister für Umwelt, Energie und Bundesangelegenheiten. Wiesbaden.

HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENKUNDE (1986): Geologische Übersichtskarte von Hessen 1: 300.000. Wiesbaden.

HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENKUNDE (1989): Bodenübersichtskarte von Hessen 1: 500.000. Wiesbaden.

HGON, 2023: Ornithologischer Jahresbericht Wetterau (2023),

HUTTER, C.-P. (1995): Wälder, Hecken und Gehölze. Weitbrecht

HUTTER, C.-P.(1993): Wiesen, Weiden und anderes Grünland, Weitbrecht

JEDICKE, E. (HRSG.) (1997): Die Roten Listen. Ulmer

KAISER, T. (2003): Methodisches Vorgehen bei der Erstellung einer FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. Ein Leitfaden anhand von Praxiserfahrung. – Naturschutz und Landschaftsplanung 35 (2): 37-45.

KAULE; G.(1991): Arten- und Biotopschutz. UTB Große Reihe. Ulmer.

KLAUSING, O.(1974): Die Naturräume von Hessen und Karte 1: 200.000. Schriftenreihe der Hess. Landesanstalt f. Umwelt. H. 67. Wiesbaden.

LAMBRECHT, H.; TRAUTNER, J.; KAULE, G.; GASSNER, E. (2004): Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. – FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz – FKZ 801 82 130 [unter Mitarbeit von M. Rahde u.a.]. – Endbericht: 316 S. – Hannover, Filderstadt, Stuttgart, Bonn, April 2004.

LOUIS, H. W. (2003): Verträglichkeitsprüfung nach §§ 32 ff. BnatSchG. – Naturschutz und Landschaftsplanung 35 (4). 129-131.

LUDWIG, D. (2004): Methodik der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. – unveröff. Textbeitrag eines Vortrags des Naturschutzzentrum Hessen.

MIERWALD, U. (2003): Zur Erheblichkeitsschwelle in der FFH-Verträglichkeitsprüfung – Erfahrungen aus der Gutachterpraxis. – UVP-Report, Sonderheft 2003, S. 134-140.

PLACHTER, H. (1991): Naturschutz. UTB

PLANUNGSBÜRO KOCH, B.(1996): Umweltverträglichkeitsstudie zur Ortsumgehung Reiskirchen – Reiskirchen/ Lindenstruth.

PLANUNGSBÜRO KOCH, B.(1996): Umweltverträglichkeitsstudie zur Ortsumgehung Reiskirchen – Reiskirchen/ Lindenstruth , Ergänzung zur Umweltverträglichkeit.

RECK, H. et al. (2001): Auswirkungen von Lärm und Planungsinstrumente des Naturschutzes. – Naturschutz und Landschaftsplanung 33 (5): 145-149.

RIEKEN, U. ET. AL. (1994): Rote Liste der gefährdeten Biotoptypen der Bundesrepublik Deutschland. Kilda Verlag

RP (REGIERUNGSPRÄSIDIUM) DARMSTADT (2002): Informationen zur FFH-Verträglichkeitsprüfung. – RP Darmstadt, Abt. LFN (Stand November 2002), Darmstadt, 20 S. und Anhänge.

TRAUTNER, J. & LAMBRECHT, H. (2003): Ermittlung von erheblichen Beeinträchtigungen im Rahmen der FFH-Verträglichkeitsuntersuchung – Zwischenergebnisse aus einem F+E-Vorhaben des Bundesamt für Naturschutz. – UVP-Report, Sonderheft 2003, S. 125-133.

UBA (Umweltbundesamt, Hrsg., 2007): Nationale Umsetzung der EU-NEC-Richtlinie/CAFE-Strategie und UNECE Luftreinhaltekonvention, *F+E 204 63 252 Abschlussbericht, Berlin*

WEIHRICH, D. (2003): Methodische Empfehlungen der EU-Kommission zur FFH-Verträglichkeitsuntersuchung. – UVP-Report, Sonderheft 2003, S. 110-115.

Referenzliste der verwendeten Quellen

- Bundesamt für Naturschutz (Stand: 06/2010): Informationsplattform www.biologischevielfalt.de.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand: 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de

Weitere verwendete Onlinequellen bzw. Kartenserver:

Geoportal.hessen.de

Bodenviewer.hessen.de

Gruschu.hessen.de

Natureg.hessen.de

WRRL.hessen.de