

Betr.: **2. Änderung** des Flächennutzungsplanes der **Stadt Nidda** durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain für den Bereich eines neuen Feuerwehrhauses im Stadtteil Ober-Widdersheim

Vorg.: hier: **Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung**

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 22 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nidda durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain für den Bereich eines neuen Feuerwehrhauses im Stadtteil Ober-Widdersheim eingeleitet.

Es wird beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nidda für den Bereich eines neuen Feuerwehrhauses im Stadtteil Ober-Widdersheim auf den Flurstücken Gemarkung Ober-Widdersheim, Flur 2, Nr. 421/1 und 421/2 teilweise, von Fläche für die Landwirtschaft in Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung „Festplatz“ zu ändern.

2. Der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15.06.2021, Drucksache 131/2021, 1. Ergänzung wird hiermit aufgehoben.
3. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
4. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
5. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen vorzulegen mit der Bitte um Kenntnisnahme.

II. Erläuterung der Planung

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

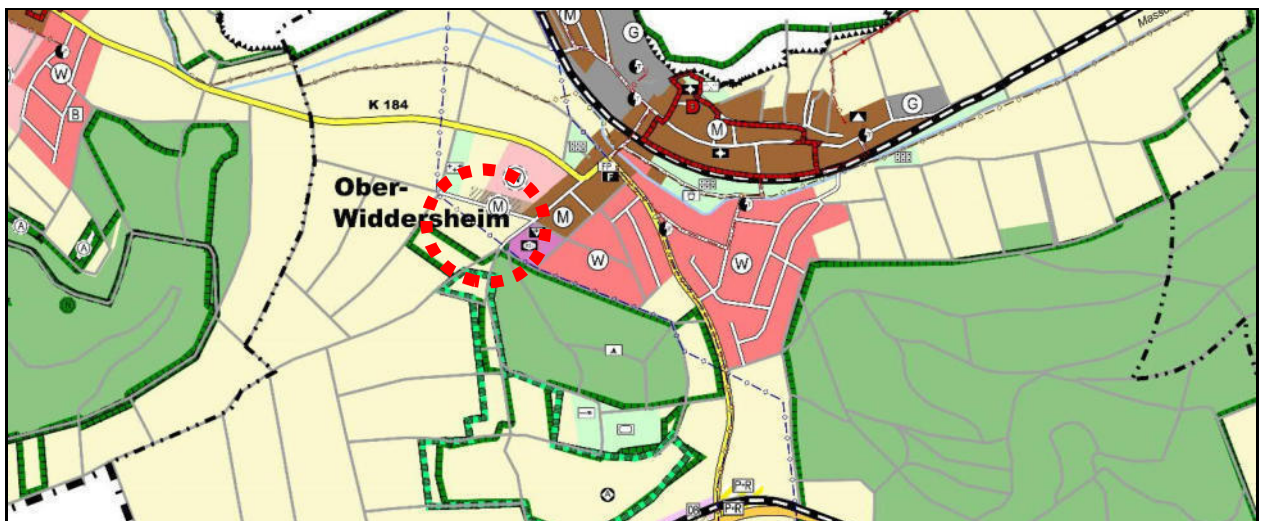
Mit Beitritt der neuen Mitgliedskommunen am 1. April 2021 zum Regionalverband FrankfurtRheinMain obliegt nach § 22 MetropolG dem Regionalverband die Änderung der Flächennutzungspläne, die bis zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes fortgelten.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nidda hat in ihrer Sitzung am 15.06.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. OW 12 „Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim“ beschlossen. Für die planungsrechtliche Zulässigkeit des Bebauungsplanes (Entwicklungsgebot) ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Es wird deshalb beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nidda für den Bereich eines neuen Feuerwehrhauses im Stadtteil Ober-Widdersheim auf den Flurstücken Gemarkung Ober-Widdersheim, Flur 2, Nr. 421/1 und 421/2 teilweise, von Fläche für die Landwirtschaft in Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung „Festplatz“ zu ändern.

Bauleitplanung der Stadt Nidda

Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich des Bebauungsplans OW 12 „Feuerwehrhaus Ober-Widdersheim“



**Planungsbüro Vollhardt
Am Vogelherd 51, 35043 Marburg**

Telefon: 0 64 21 / 304989 0

Planungsstand: September 2021


INHALTSVERZEICHNIS

A.	Plandarstellung	2
A.1	Derzeitige Darstellung	2
A.2	Beabsichtigte Darstellung	2
A.3	Planzeichenlegende	2
B.	Begründung	4
B.1	Erläuterung der Planänderung	4
B.1.1	Rechtliche Grundlagen	4
B.1.2	Geltungsbereich	5
B.1.3	Anlass, Ziel und Inhalt	5
B.1.4	Regionalplanerische Aspekte	6
B.1.5	Verkehrsplanerische Aspekte.....	7
B.1.6	Landschaftsplanerische Aspekte.....	7
B.1.7	Planerische Abwägung	7
B.2	Umweltbericht	8
B.2.1	Einleitung	8
B.2.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung	8
B.2.1.2	Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne	9
B.2.2	Umweltauswirkungen.....	10
B.2.2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands.....	10
B.2.2.2	Prognose und Bewertung der Auswirkungen	12
B.2.2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich.....	15
B.2.3	Zusätzliche Angaben.....	17
B.2.3.1	Prüfverfahren	17
B.2.3.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	17
B.2.3.3	Zusammenfassung des Umweltberichts.....	18
B.2.3.4	Referenzliste der verwendeten Quellen	18

A. Plandarstellung

A.1 Derzeitige Darstellung



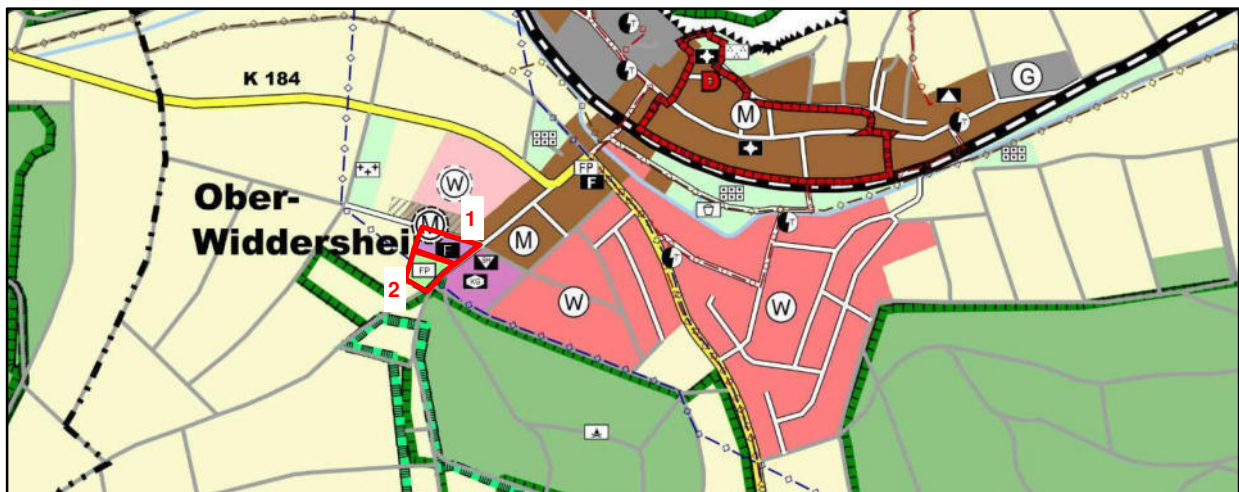
 Grenze des Änderungsbereichs

M 1:10.000

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

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

A.2 Beabsichtigte Darstellung



 Grenze des Änderungsbereichs

M 1:10.000

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

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













A.3 Planzeichenlegende

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

1. Art der baulichen Nutzung

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









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

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

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

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










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

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






5. Grünflächen

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




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

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

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

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




8. Flächen für die Landwirtschaft und Wald

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




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

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

10. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

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

11. Sonstige Planzeichen

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

B. Begründung

B.1 Erläuterung der Planänderung

B.1.1 Rechtliche Grundlagen

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

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

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

B.1.2 Geltungsbereich

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

Die Abgrenzung kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.



Lage des Geltungsbereichs der Änderung

B.1.3 Anlass, Ziel und Inhalt

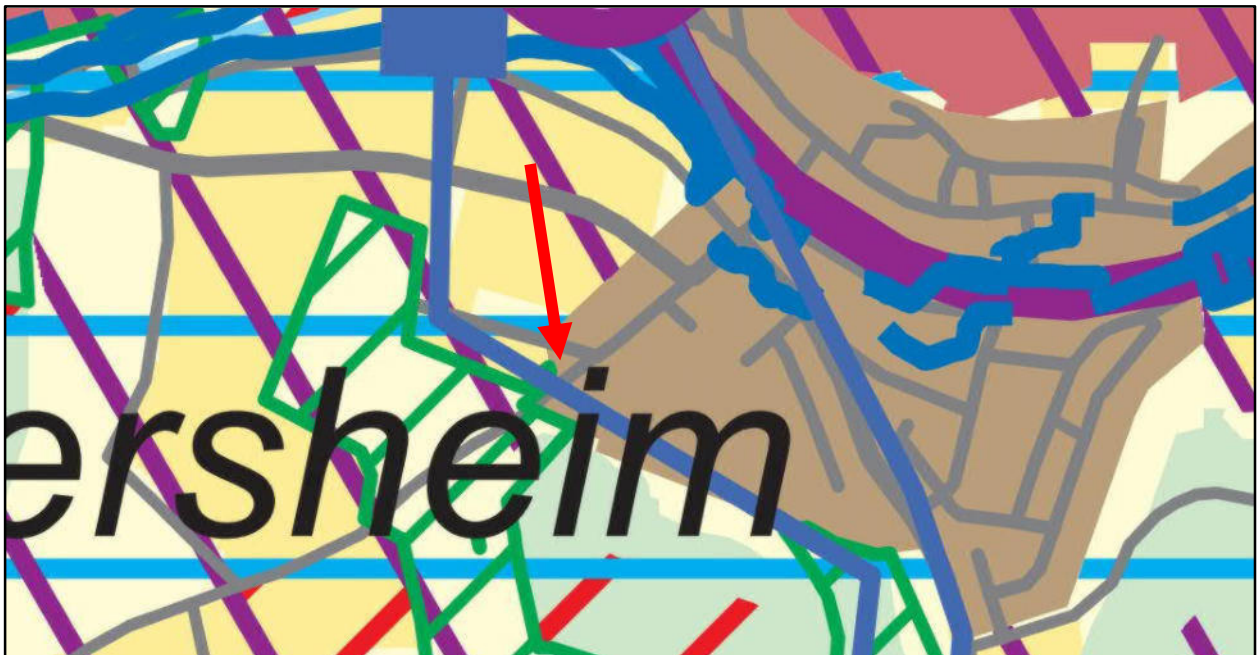
Auf Grund der baulichen und sicherheitstechnischen Defizite der bestehenden Feuerwehrhäuser in Unter-Widdersheim und Ober-Widdersheim und dem beabsichtigten Zusammenschluss beider Feuerwehren, soll ein gemeinsamer Neubau erfolgen. Im Vorfeld der Planung erfolgte eine Überprüfung von verschiedenen potenziellen Standorten. Dabei wurden insgesamt fünf Standorte in Ober- und Unter-Widdersheim in die Standortanalyse einbezogen. In Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr wurde dabei der Festplatz gegenüber dem Bürgerhaus/Kindergarten in Ober-Widdersheim als der am besten geeignete Standort gewählt, das dieser strategisch günstig liegt und von den Einsatzkräften beider Ortsteilfeuerwehren gleichermaßen direkt über den Schwalheimer Weg erreicht werden kann.

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

Die betreffende Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Nidda als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans OW 12 „Feuerwehr Ober-Widdersheim“ soll der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren entsprechend geändert werden. Dabei wird der geplante Standort für die Feuerwehr als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB (0,31 ha) und die Verlagerung des Festplatzes als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB (0,25 ha) dargestellt.

B.1.4 Regionalplanerische Aspekte

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



Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen 2010

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

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

Aufgrund der geringen Größe von 0,25 ha kann das Vorhaben als nicht raumbedeutsam eingestuft werden. Ein Abweichungsverfahren ist vermutlich nicht erforderlich.

B.1.5 Verkehrsplanerische Aspekte

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

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

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

B.1.6 Landschaftsplanerische Aspekte

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

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

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

B.1.7 Planerische Abwägung

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

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

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

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

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

B.2 Umweltbericht

B.2.1 Einleitung

B.2.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

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

Die betreffende Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Nidda als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans OW 12 „Feuerwehr Ober-Widdersheim“ soll der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren entsprechend geändert werden.

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

B.2.1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

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

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

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

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

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

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

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

BauGB - Baugesetzbuch

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

Landschaftsplan

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

B.2.2 Umweltauswirkungen

B.2.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

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

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

- Lage in der qualitativen Schutzzone I des Heilquellenschutzgebietes Oberhessischer Heilquellenschutzbezirk
- Lage in der qualitativen Schutzzone IV des Heilquellenschutzgebietes Bad Salzhausen

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

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

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- Fläche besteht teilweise aus naturnahen Böden, Versiegelungsgrad ca. 30 %
- Altlasten oder Altablagerungen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt
- Bodenart Braunerden und Regosole mit Rankern aus lösslehmarinen Solifluktuonsdecken
- geringe bis mittlere bodenfunktionale Gesamtbewertung
- mittlere Lebensraumfunktion, als Feldhamsterhabitat nicht geeignet
- sehr geringes Nitratrückhaltevermögen (Filter- und Pufferfunktion)
- mittleres bis hohes Ertragspotenzial, Produktionsfunktion
- Wasserspeichervermögen - Feldkapazität mittel (>260 - <=390 mm)
- keine bis sehr geringe Erosionsgefährdung
- Acker-/Grünlandzahlen 55 bis 70

Wasser

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

Luft und Klima

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

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

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

- Die im parallelen Bebauungsplanverfahren durchgeführte Erfassungen der Tier- und Pflanzenwelt ist noch nicht abgeschlossen. Anhand der Ergebnisse werden diesbezüglich Aussagen im weiteren Verfahren ergänzt

Landschaft

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

Mensch und Gesundheit

- Keine wesentlichen Lärmvorbelastungen
- Keine emittierenden Gewerbebetriebe im Umfeld

Kultur- und sonstige Sachgüter

- Bislang keine Hinweise auf Vorhandensein von Bodendenkmälern oder kulturhistorischen Landschaftselementen

B.2.2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

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

Auswirkungen der Planänderung

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Die Anfälligkeit der durch die Planung ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen ist nach § 2 Abs.4 BauGB und § 39 Abs.3 UVPG vertieft im nachfolgenden Planungs- und Zulassungsprozess zu behandeln. Auf der Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung wird lediglich die Anfälligkeit bewertet, die sich aus der Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen gemäß § 5 Abs.1 BauGB ergibt. Hier sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine schwerwiegenden Risiken erkennbar.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

FFH-Verträglichkeit

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

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

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

8230 „Silikatfelsen mit Pioniervegetation des Sedo-Scleranthion oder des Sedo albiVeronicion dillenii“.

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

Die genannten Lebensraumtypen und Arten kommen im Änderungsbereich nicht vor.

Eine Gebietsverkleinerung erfolgt durch die Planung nicht, eine direkte Veränderung auf den Flächen des FFH-Gebietes kann ausgeschlossen werden. Auf der nächstgelegenen Fläche zum FFH-Gebiet entsteht ein neuer Festplatz ohne dauerhafte bauliche Anlagen. Das geplante Feuerwehrhaus hält einen Abstand zum FFH-Gebiet von rund 170 m. Der Festplatz wird bereits seit Jahrzehnten genutzt, er rückt lediglich etwas näher an das FFH-Gebiet heran. Es sind hier jedoch keine störepfindlichen Arten betroffen. Aufgrund der sensiblen Lage der Fläche am Ortsrand ist eine Eingrünung (5 m breite Anpflanzung) geplant.

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

B.2.2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

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

Das sind im Wesentlichen:

- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe oder Bauteile
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen
- Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Dafür geeignet sind insbesondere Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad, wobei zwischen Eingriff und Ausgleich kein räumlicher Zusammenhang bestehen muss. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Ablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung.

- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen
- Die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung wird empfohlen
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung
- Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist
- Retention von Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Heilquellenschutzgebietes sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind
- Ausreichende Trink- und Löschwasserversorgung sowie Abwasserentsorgung ist in Absprache mit der zuständigen Wasserbehörde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen
- Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und zur Kompensation
- Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen
- Gehölzpflanzungen zur Eingrünung
- Fassaden- und Dachbegrünungen (wenn möglich)
- Festsetzung von Artenschutzmaßnahmen
- Zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brutsaison von Vögeln
- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (z.B. Natrium-Dampfdrucklampen, LED-Leuchtmittel) mit vollständig geschlossenem Lampengehäuse, um ein Anlocken von Insekten zu vermeiden bzw. Verluste zu minimieren
- Gestaltungsvorgaben zur Einbindung in die Umgebungsnutzung, z.B. farbliche Gestaltung des Feuerwehrhauses
- Lärmschutz durch entsprechende Gebäudeanordnung sowie bauliche Vorkehrungen an Gebäuden (sofern schallschutztechnisch erforderlich)
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, ist im Bebauungsplan auf das Erfordernis hinzuweisen, dass bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen sind

- Die durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen im Bereich Boden, Grundwasser, Kleinklima, Flora und Fauna, Landschaftsbild und Erholung sind durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen im Rahmen der konkretisierenden Planung weitgehend zu minimieren, so dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die vorgesehene Änderung entstehen.
- Durch Gestaltungs- und Eingrünungsmaßnahmen kann die Veränderung des Landschaftsbildes begrenzt werden

B.2.3 Zusätzliche Angaben

B.2.3.1 Prüfverfahren

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

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

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

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

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

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

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

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

B.2.3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB soll die Kommune überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten.

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

Da von der Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen, sind unter Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen gesonderte Monitoringmaßnahmen nicht erforderlich. Sofern sich im weiteren Verfahren hierzu neue Erkenntnisse ergeben, werden ggf. erforderliche Maßnahmen zur Überwachung ergänzt.

B.2.3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

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

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

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

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

B.2.3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Bundesamt für Naturschutz (Stand: 06/2010): Informationsplattform www.biologischevielfalt.de.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, Wiesbaden, 2. Fassung Mai 2011.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand: 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de

- HMUELV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.
- Klausing, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.
- Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung - KV) vom 26.10.2018.

Weitere verwendete Onlinequellen bzw. Kartenserver:

Geoportal.hessen.de

Bodenviewer.hessen.de

Gruschu.hessen.de

Natureg.hessen.de

WRRL.hessen.de