



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Regierungspräsidium Darmstadt
Herr Hennig
Dez. III 31.1 Regionalplanung

64278 Darmstadt

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:

Ansprechpartner: Dr. Arnd Bauer
Bereichsleiter RegFNP-Änderungen STN zu
BPlänen
Telefon: +49 69 2577-1541
Telefax: +49 69 2577-1547
bauer@region-frankfurt.de

09. Februar 2023

Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010

hier: Durchführung von Planänderungen nach Baugesetzbuch

Sehr geehrter Herr Hennig,

der Regionalvorstand des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain hat in seiner Sitzung am 09. Februar 2023 nachfolgende Beschlüsse zur Aufstellung von Planänderung des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 zur Vorlage an die Verbandsversammlung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain gefasst:

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Neuberg**, Ortsteil Rüdigheim
Gebiet: "PV-Freiflächenanlage Auf der Döngeshohl"
Drucksache Nr. V-2023-6

5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Niddatal**, Stadtteile Ilbenstadt, Assenheim
Gebiet A: "Westlich der Burg-Gräfenröder Straße"
Gebiet B: "Nördlich des Bahnhofs Assenheim"
Drucksache Nr. V-2023-7

Seite 2 zum Schreiben vom . 09. Februar 2023
an das Regierungspräsidium Darmstadt



Nach Zustimmung des Haupt- und Planungsausschusses der Regionalversammlung Südhessen zur Durchführung der Planänderungen nach Baugesetzbuch (BauGB) und der Beschlüsse der Verbandskammer erfolgt die Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse im Staatsanzeiger für das Land Hessen durch den Regionalverband.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Dr. Arnd Bauer
Bereichsleiter RegFNP-Änderungsverfahren und Stellungnahmen

Anlagen:

DS Nr. V-2023-6

DS Nr. V-2023-7



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2023-7

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **5. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Niddatal**, Stadtteile Ilbenstadt, Assenheim
Gebiet A: "Westlich der Burg-Gräfenröder Straße"
Gebiet B: "Nördlich des Bahnhofs Assenheim"

hier: **Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung**

Vorg.:

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 5. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Niddatal, Stadtteile Ilbenstadt, Assenheim, Gebiet A: "Westlich der Burg-Gräfenröder Straße" und Gebiet B: "Nördlich des Bahnhofs Assenheim" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:

Gebiet A

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 2,3 ha) überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 2,3 ha)

Gebiet B

"Gemischte Baufläche, geplant" und "Gewerbliche Baufläche, geplant" (zusammen ca. 2,3 ha) zu "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 2,3 ha)

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Flächenausgleich gemäß der Richtlinie zum Flächenausgleich in gleichem Umfang vorgenommen wird.
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. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die Stadt Niddatal, Stadtteile Ilbenstadt, Assenheim

Gebiet A: "Westlich der Burg-Gräfenröder Straße"

Gebiet B: "Nördlich des Bahnhofs Assenheim"

Beschluss

5. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen vorzulegen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB).

II. Erläuterung der Planung

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

Gebiet A

Die Stadt Niddatal möchte einen Beitrag zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfes in der Region leisten. Zu diesem Zweck ist die Ausweisung eines neuen Wohngebietes im Ortsteil Ilbenstadt vorgesehen. Die bestehenden Wohnbauflächen am südwestlichen Ortsrand sollen nach Süden erweitert werden.

Gebiet B

Nördlich des Bahnhofs im Ortsteil Assenheim ist im Rahmen des Flächenausgleichs die Rücknahme von geplanten Bauflächen (gemischte bzw. gewerbliche Baufläche) vorgesehen. Damit ein entsprechender Bebauungsplan als aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) entwickelt angesehen werden kann, ist eine Änderung der derzeitigen Darstellung des RPS/RegFNP 2010 erforderlich.

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

Flächenausgleich:

Gemäß der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen und durch Beschlüsse vom 11.12.2019 und 14.12.2022 ergänzten Richtlinie zum Flächenausgleich erfolgt ein **Flächenausgleich in gleichem Umfang** durch die Rücknahme einer gemischten und einer gewerblichen Baufläche mit insgesamt 2,3 ha in Gebiet B nördlich des Bahnhofes im Stadtteil Assenheim.

Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

5. Änderung Stadt Niddatal

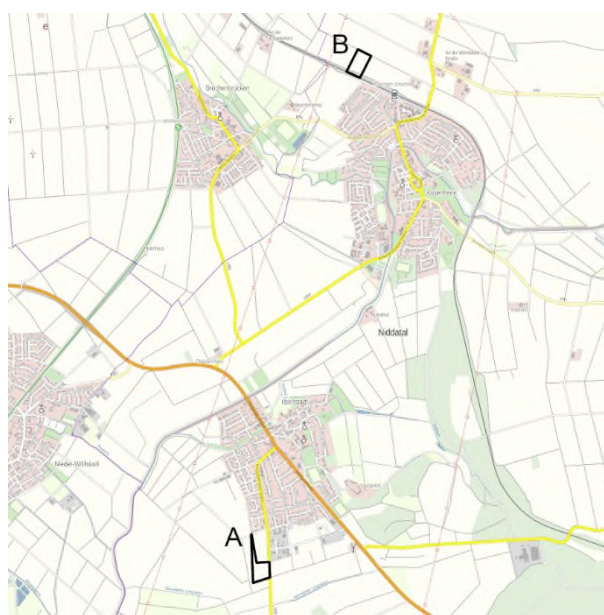
Stadtteile Ilbenstadt, Assenheim


Gebiet A: Westlich der Burg-Gräfenröder Straße

Gebiet B: Nördlich des Bahnhofs Assenheim

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:

Frühzeitige Beteiligung:

Auslegungsbeschluss:

Öffentliche Auslegung:

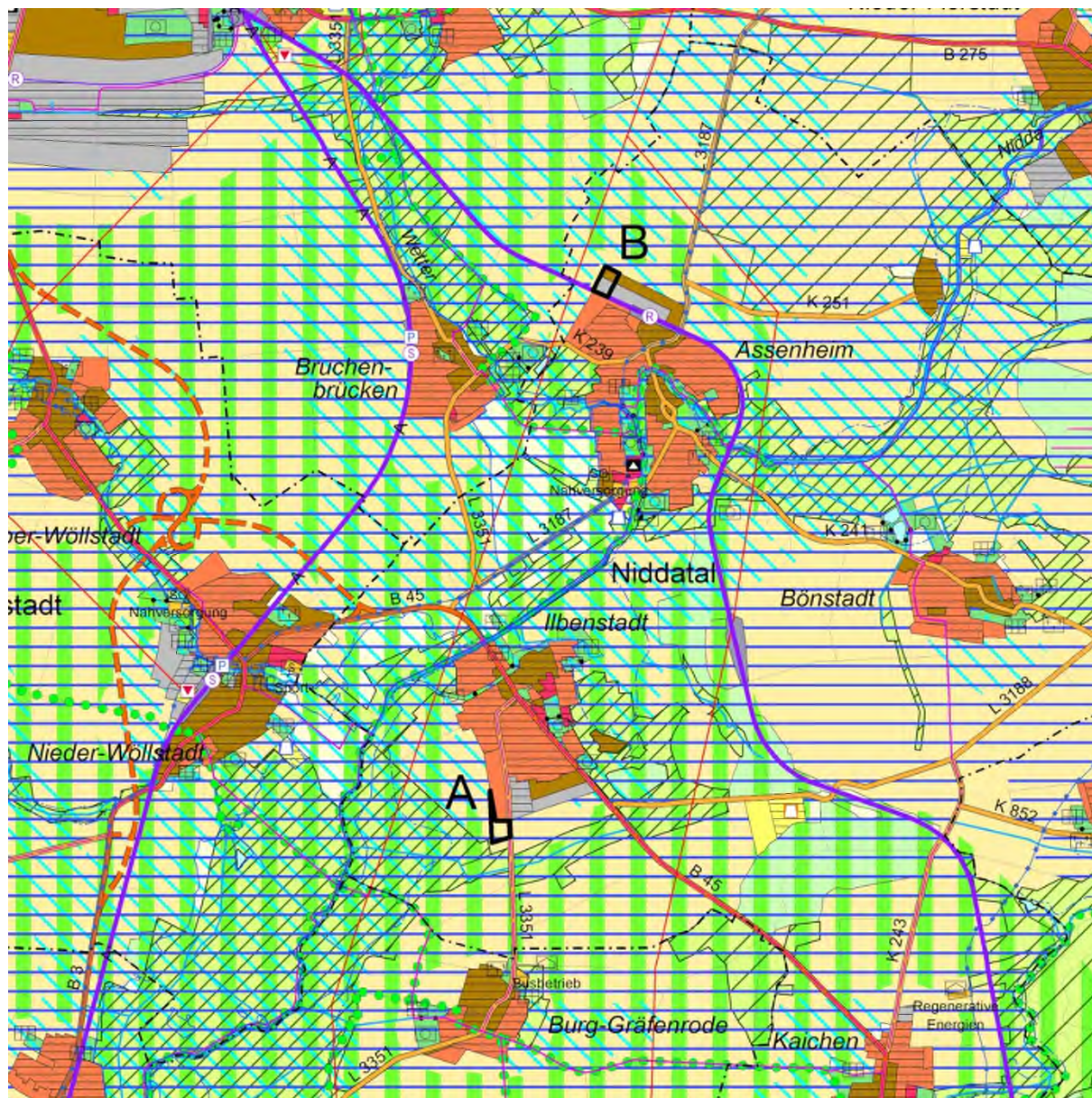
Abschließender Beschluss:

Bekanntmachung Staatsanzeiger:

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung	Zur Deckung des Bedarfes an Wohnraum in der Region beabsichtigt die Stadt die Ausweisung von Wohnbaufläche zur Erweiterung des bestehenden Wohngebietes am Südrand von Ilbenstadt (Gebiet A). Im Rahmen des Flächenausgleichs erfolgt die Rückgabe von gemischter bzw. gewerblicher Baufläche nördlich des Bahnhofs Assenheim (Gebiet B).
Flächenausgleich	erbracht
Gebietsgröße	Gebiet A: ca. 2,3 ha Gebiet B: ca. 2,3 ha
Zielabweichung	nicht erforderlich
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	27.09.2022
Parallelverfahren	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Bebauungsplan I 13 „Westlich der Burg-Gräfenröder Straße“
FFH-Vorprüfung	durchgeführt
Vorliegende Gutachten	zu Themen: Verkehr

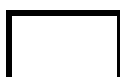
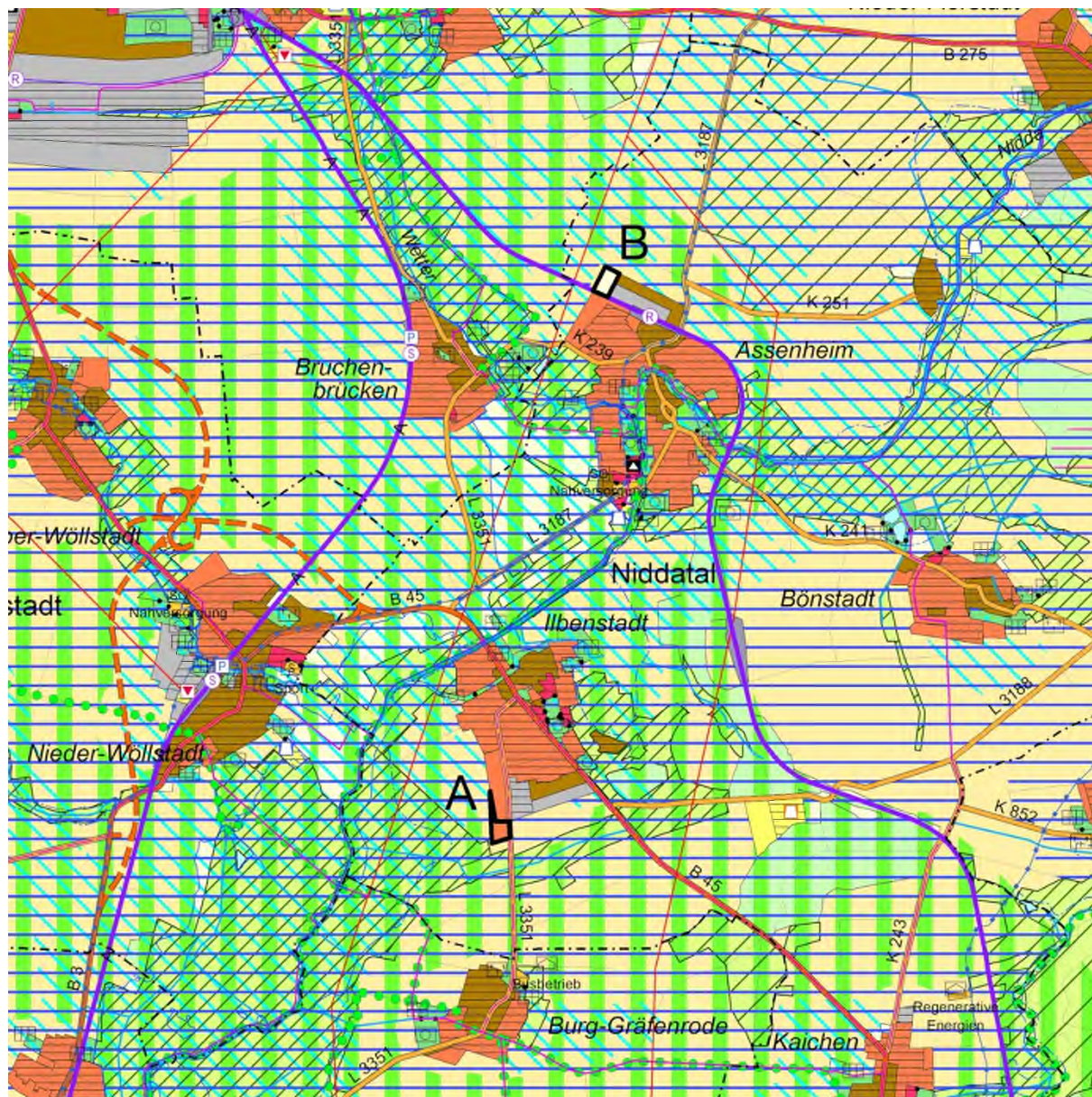
Derzeitige RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

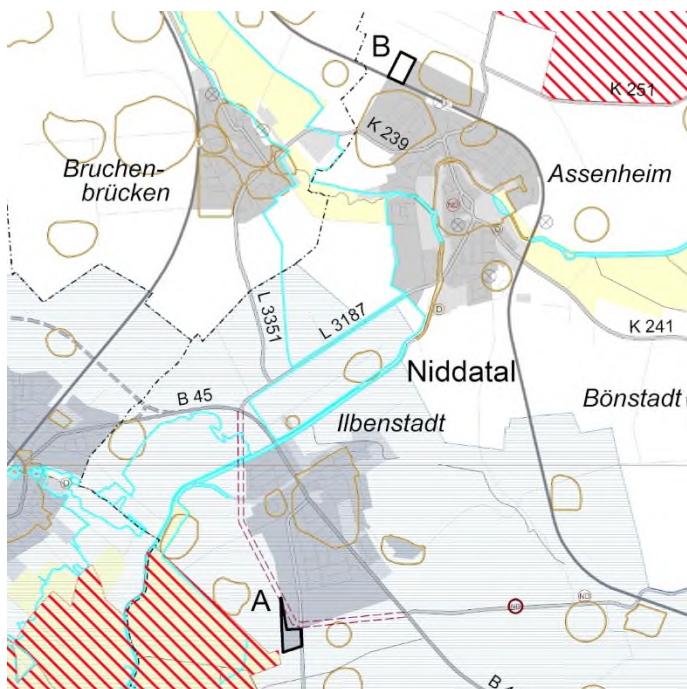
Gebiet A


"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 2,3 ha) überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 2,3 ha)

Gebiet B

"Gemischte Baufläche, geplant" und "Gewerbliche Baufläche, geplant" (zusammen ca. 2,3 ha) zu "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 2,3 ha)

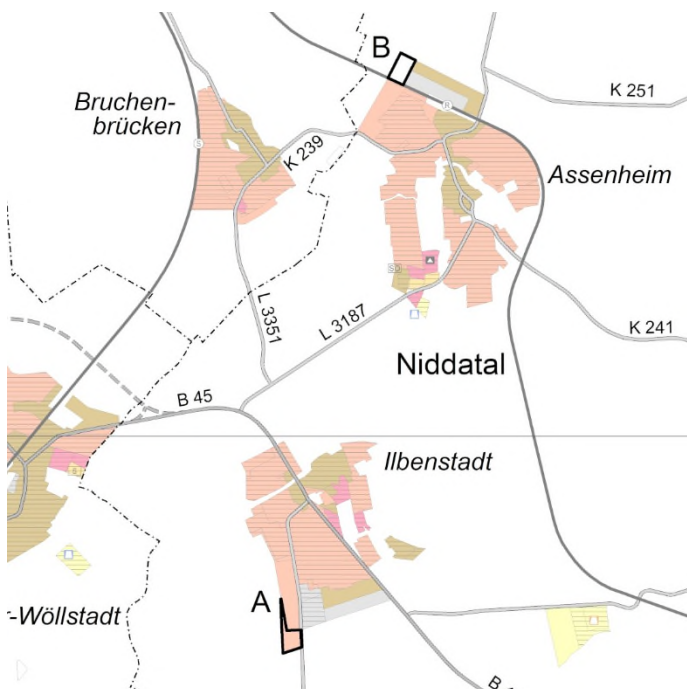
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:




 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Luftbild (Stand 2021)



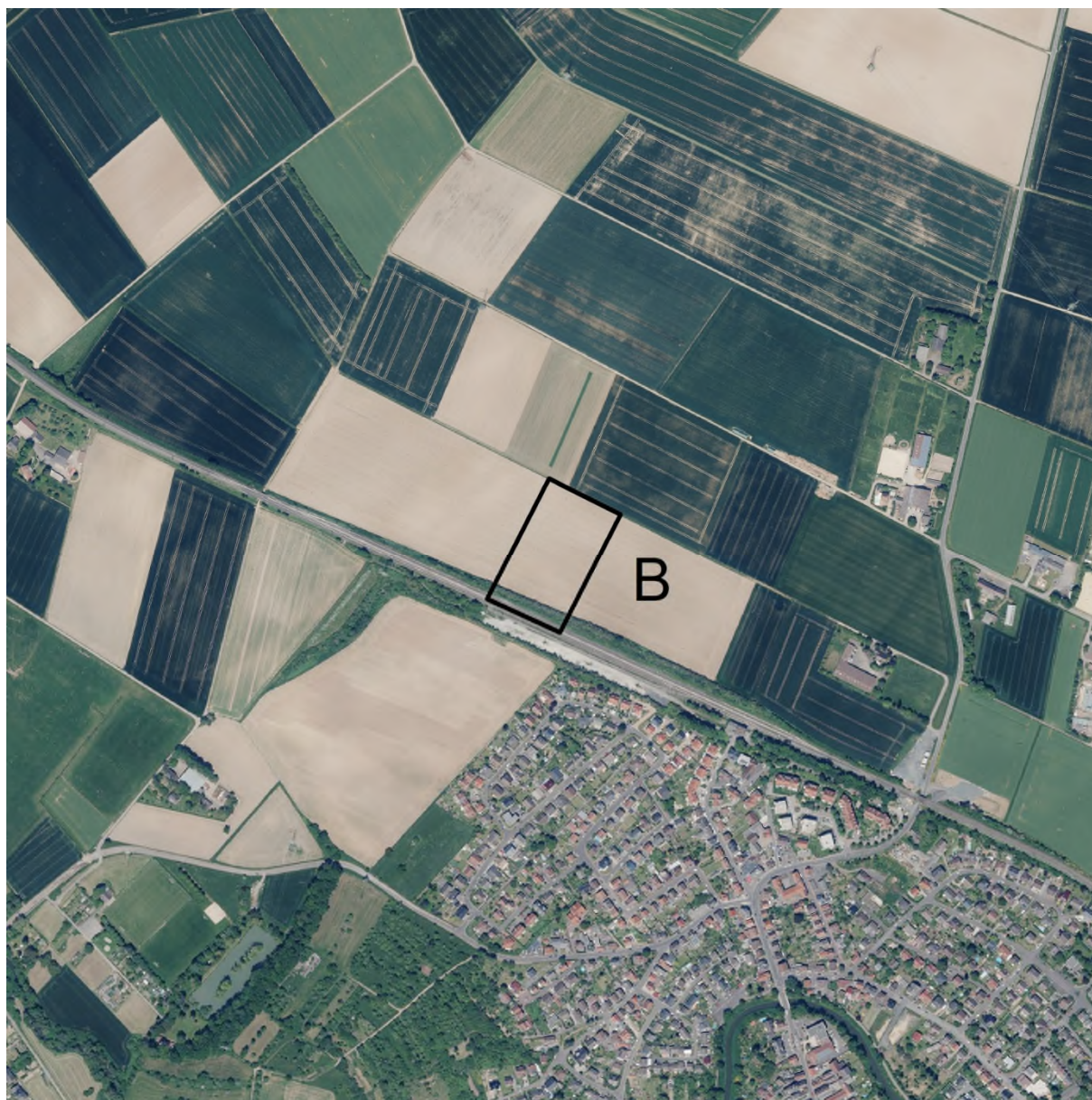
Luftbilder 2021: Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Luftbild (Stand 2021) - Flächenausgleich



Luftbilder 2021: Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

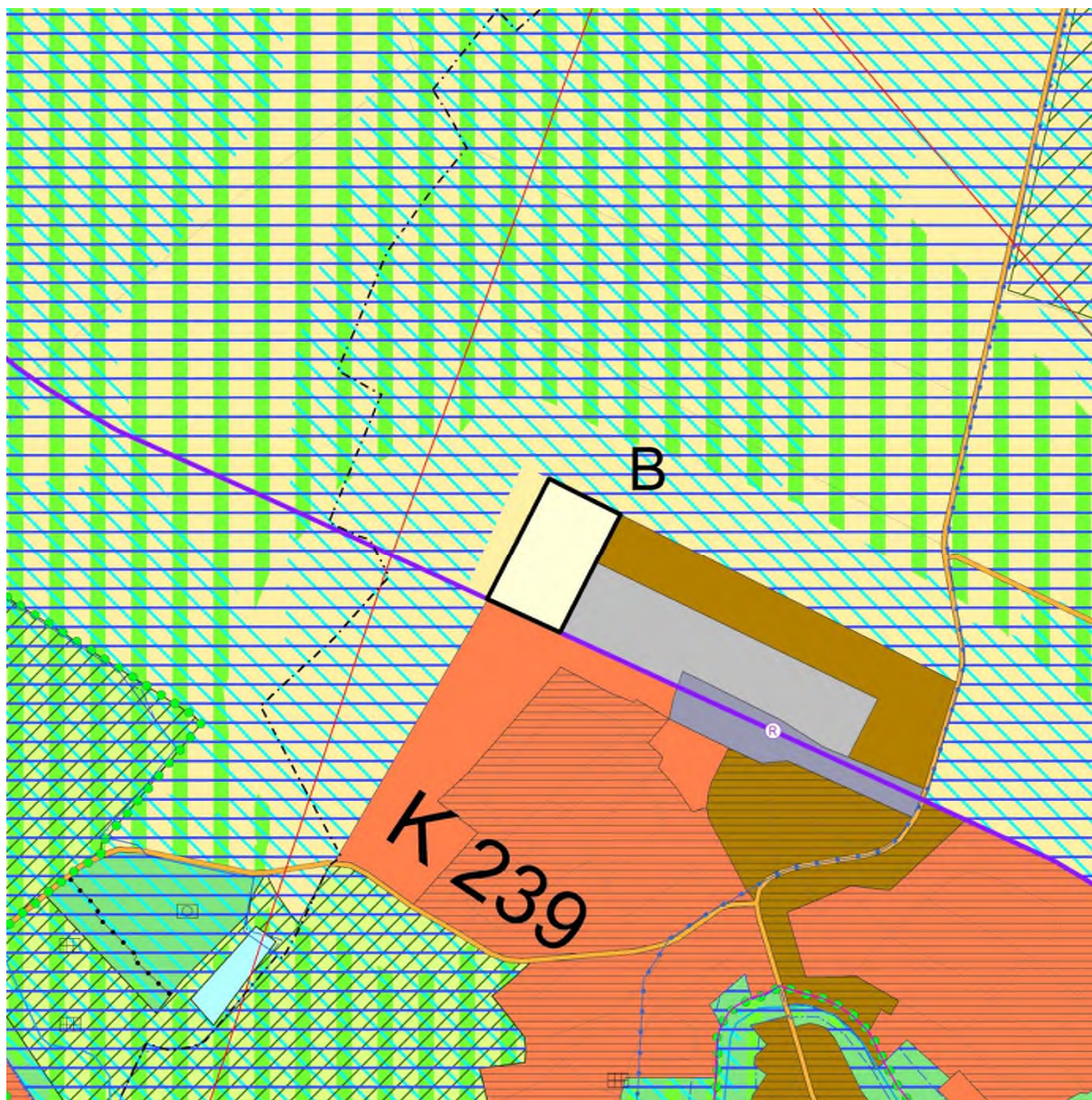
Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung - Flächenausgleich



 Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

Rechtsgrundlage

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

Land- und Forstwirtschaft

	Vorranggebiet für Landwirtschaft
	Fläche für die Landbewirtschaftung
	Wald, Bestand/Zuwachs

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

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

Kennzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

Begründung

A: Erläuterung der Planänderung

A 1. Rechtliche Grundlagen

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

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

A 2. Geltungsbereich

Gebiet A

Das Gebiet besteht aus einer Ackerfläche im Süden des Ortsteiles Ilbenstadt mit einer Größe von ca. 2,3 ha.

Die nördliche und östliche Grenze verläuft entlang der im RegFNP als "Wohnbaufläche, geplant" dargestellten Fläche. Im weiteren Verlauf bildet die Burg-Gräfenröder Straße (L3351) die östliche Grenze des Gebietes. Die südliche Grenze liegt in der Verlängerung des von Osten kommenden Feldweges, der die Verbindung zur B45 herstellt. Die westliche Grenze verläuft entlang der gedachten, leicht nach Westen verschwenkten Verlängerung der bestehenden Wohnbauflächen am Gottfriedweg.

Gebiet B

Das Gebiet besteht aus einer Ackerfläche nördlich des Bahnhofs von Assenheim mit einer Größe von ca. 2,3 ha.

Im Süden grenzt das Gebiet an die Bahnlinie Friedberg-Hanau und die Strecke begleitende Gehölzbestände, in den übrigen Richtungen an Ackerflächen. Die nördliche Begrenzung bildet ein Feldweg.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Gebiet A

Die Stadt Niddatal möchte einen Beitrag zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfes in der Region leisten. Zu diesem Zweck ist die Ausweisung eines neuen Wohngebietes im Ortsteil Ilbenstadt vorgesehen. Die bestehenden Wohnbauflächen am südwestlichen Ortsrand sollen nach Süden erweitert werden.

Gebiet B

Nördlich des Bahnhofs im Ortsteil Assenheim ist im Rahmen des Flächenausgleichs die Rücknahme von geplanten Bauflächen (gemischte bzw. gewerbliche Baufläche) vorgesehen.

Entsprechend den jetzigen Planungsabsichten werden die bisherigen Planaussagen im RPS/RegFNP 2010 wie folgt geändert:

Gebiet A

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 2,3 ha) überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 2,3 ha)

Gebiet B

"Gemischte Baufläche, geplant" und "Gewerbliche Baufläche, geplant" (zusammen ca. 2,3 ha) zu "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 2,3 ha)

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

Flächenausgleich:

Der erforderliche Flächenausgleich wird durch eine Rückwidmung von geplanten Mischbau- bzw. Gewerbeflächen nördlich des Bahnhofs von Assenheim vollständig erbracht. Da sich das Gebiet von Assenheim aus gesehen jenseits der Bahnlinie befindet, eine Erschließung schwierig ist und eine Entwicklung eine nicht gewünschte Zäsur darstellt, wird die Teilfläche zurückgegeben.

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Gebiet A

Vorranggebiet für Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz
Damit sind folgende regionalplanerischen Zielsetzungen verbunden:

Im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ hat gemäß Ziel Z10.1-10 die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Als solche sind Flächen ausgewiesen, die für die landwirtschaftliche Nutzung einschließlich Wein-, Obst- und Gartenbau besonders geeignet sind und die dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen. Gemäß Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt stellt die Änderung des im RPS/RegFNP 2010 dargestellten "Vorranggebietes für Landwirtschaft" in "Wohnbaufläche, geplant" keine Abweichung von der regionalplanerischen Zielausweisung dar. Die vorgesehene Darstellung im Änderungsgebiet liegt mit einer Größe von ca. 2,3 ha unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha und ist deshalb nicht als raumbedeutsame Maßnahme einzustufen.

„Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz“ sind gemäß G6.1.7 zum Schutz des Grundwassers in qualitativer und quantitativer Hinsicht in besonders schützenswerten Bereichen der Planungsregion ausgewiesen. Der Schutz des Grundwassers hat hier einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können. Neben den bestehenden und geplanten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten (Zonen I - III/IIIa) sind dies Flächen mit geringer natürlicher Schutzwirkung gegenüber Grundwasserverschmutzung.

Gebiet B

Die bisher als "Vorranggebiet Siedlung, Bestand und Planung" bzw. "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Bestand und Planung" dargestellten Flächen werden künftig als "Flächen für die Landbewirtschaftung" dargestellt.

Die „Flächen für die Landbewirtschaftung“ dienen der Erhaltung und Entwicklung der Freiraumfunktion und der Offenhaltung der Landschaft primär durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung.

Im RPS/RegFNP kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt trotz hoher Bodengüte keine Darstellung als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" erfolgen, da es sich hierbei um eine rein regionalplanerische Kategorie handelt. Deren Ergänzung würde eine Planänderung nach §6 i. V. m. § 2 Abs. 3 HPLG erfordern, von der aufgrund des sehr aufwendigen Verfahrens abgesehen wird. Eine Festlegung als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" kann aus den o.g. Gründen ggfs. erst im Rahmen einer Neuaufstellung des RPS/RegFNP vorgenommen werden.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die Erschließung des Änderungsgebietes A erfolgt über die Landesstraße L 3351/Burg-Gräfenröder Straße. In einer Verkehrsuntersuchung (Prof. Norbert Fischer-Schlemm, Januar 2022) wurden für das Gebiet A die verkehrlichen Auswirkungen überprüft. Zudem sollte nachgewiesen werden, ob die geplante Bebauung anstelle einer Kreuzung auch in Form eines Kreisverkehrs an die Burg-Gräfenröder Straße angeschlossen werden kann. Inhaltlich wurde die gegenwärtige Verkehrsbelastung (Analyse 2022) des angrenzenden Straßennetzes untersucht und in einer Prognose die verkehrliche Entwicklung bis 2035 aufgezeigt. Die Ergebnisse zeigen auf, dass der Knotenpunkt als Kreisverkehr eine sehr gute Verkehrsqualität aufweist und Rückstaus bis zu den benachbarten Knotenpunkten ausgeschlossen sind. Die abschließende Festsetzung und Ausgestaltung des Anschlussknotenpunktes erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan).

Die nächstgelegene Bushaltestelle Burg-Gräfenröder Straße ist in rd. 600 m zu Fuß erreichbar und wird über die Buslinie FB-72 (Karben - Niddatal - Friedberg) erschlossen. Die Einbindung des geplanten Wohngebietes in das Busliniennetz sowie die Einrichtung einer Haltestelle im unmittelbaren Einzugsbereich ist von der örtlichen Verkehrsgesellschaft zu prüfen.

Das geplante Wohngebiet wird an das städtische Radwegenetz von Niddatal angebunden.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Gebiet A

Bei dem Gebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Ackerland) ohne gliedernde Strukturen wie z.B. Gehölze oder Wiesenwege.

Gemäß Entwicklungskarte des Landschaftsplans ist vorgesehen, die vorhandene landwirtschaftliche Fläche mit Groß- und Kleinstrukturen anzureichern. Darüber hinaus ist eine Entwicklung von Staudenfluren (Ackerwildsäume) entlang der Wege als Entwicklungsziel vorgegeben.

Gebiet B

Bei dem Gebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Ackerland) ohne gliedernde Strukturen, das im Süden randlich mit einer Gehölzreihe zur Bahnlinie hin abgegrenzt ist.

Gemäß Entwicklungskarte des Landschaftsplanes ist vorgesehen, die vorhandene Ackerflur mit Kleinstrukturen anzureichern, um angrenzende Offenlandbiotope auf Grünland vor hochwachsenden Kulissen zu schützen. Im Süden ist eine Ergänzung vorhandener dorftypischer Grünstrukturen mit autochthonen großkronigen Laubbäumen vorgesehen.

In beiden Gebieten wurden die vorgesehenen Entwicklungsziele bisher nicht umgesetzt.

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

A 7. Planerische Abwägung

Die Kommune Niddatal möchte mit der Ausweisung neuer Wohnbauflächen einen Beitrag leisten, um den Bedarf an Wohnraum in der Region zu decken. Das Änderungsgebiet schließt an ein vorhandenes Wohngebiet in Ilbenstadt an. Soziale und technische Infrastruktur sind vorhanden, so dass eine geordnete Entwicklung gewährleistet werden kann. Durch den vorgesehenen Flächentausch (Gebiet B) erfolgt keine über den bisherigen Umfang hinausgehende Bodeninanspruchnahme für Bauflächen.

Durch die vorliegende Änderung des RPS/RegFNP 2010 werden für Gebiet A sehr erhebliche Beeinträchtigungen von Umweltbelangen vorbereitet. Es sind Umweltauswirkungen auf Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft und Erholung sowie Mensch und seine Gesundheit zu erwarten. Durch entsprechende Maßnahmen werden diese Auswirkungen weitestgehend vermieden, verringert oder ausgeglichen.

Die geplante Wohnbauflächennutzung bedingt keinen Vollverlust der Bodenfunktionen, da nur ein Teil der Fläche überbaut und versiegelt wird und andere Teile gärtnerisch genutzt werden.

Zum Bodenschutz während der Bauphase und zur möglichst weitgehenden Kompensation erheblicher Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sowie für eine bodenkundlichen Baubegleitung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauplanung und -ausführung entsprechende Maßnahmen vorzusehen (siehe B 2.3)

Durch die Planung gehen landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren. Dies ist Teil eines im Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main verbreiteten Prozesses. Der Verlust der landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist nicht ausgleichbar und wird zugunsten der hier als vorrangig bewerteten Deckung des aktuellen Wohnraumbedarfs in Kauf genommen. Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für die betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Existenzgefährdungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären. Plangebiet A liegt in einem "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz", beide Gebiete im Oberhessischen Heilquellenschutzbezirk (Zone I), Gebiet B darüber hinaus in der Zone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Nauheim. Die für das Wasserschutzgebiet geltenden Ge- und Verbote der Festsetzungsverordnung sind bei der Umsetzung der Planung einzuhalten, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Durch die gut einsehbare Lage des Vorhabens ist mit einer Veränderung des Landschaftsbildes zu rechnen.

Das Gebiet ist durch Verkehrslärmimmissionen von der Burg-Gräfenröder Straße (L3351) belastet (55 dB(A) bis 70 dB(A)). Dem erforderlichen Lärmschutz kann durch eine entsprechende Gebäudeanordnung sowie bauliche Vorkehrungen Rechnung getragen werden. Ggfs. erforderliche weitere Schutzvorkehrungen (lärmoptimierte Gebäudestellung und Grundrisse, Luftschalldämmung von Gebäudeteilen etc.) sind auf Basis detaillierter Planungen im Rahmen bauordnungsrechtlicher Genehmigungsverfahren festzulegen.

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.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Maßnahmen bzw. Festsetzungen zu treffen, die den o.g. Umweltauswirkungen so weit wie möglich entgegenwirken.

Mit der Entwicklung von neuen Wohnbauflächen soll der Bevölkerungsentwicklung Rechnung getragen werden.

Bei der Abwägung der städtebaulichen und Umweltbelange konkurrieren die Belange von Naturschutz, Landschaft und Landwirtschaft mit der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum. Letzterem Belange wird zugunsten einer zukunftsorientierten städtebaulichen Entwicklung Vorrang eingeräumt.

Flächenausgleich:

Gemäß der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen und durch Beschlüsse vom 11.12.2019 und 14.12.2022 ergänzten Richtlinie zum Flächenausgleich erfolgt ein Flächenausgleich in gleichem Umfang durch die Rücknahme gemischter bzw. gewerblicher Baufläche mit insgesamt 2,3 ha in Gebiet B. Dieses befindet sich nördlich des Assenheimer Bahnhofs.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Gebiet A

Die Stadt Niddatal möchte einen Beitrag zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfes in der Region leisten. Zu diesem Zweck ist die Ausweisung eines neuen Wohngebietes im Ortsteil Ilbenstadt vorgesehen. Die bestehenden Wohnbauflächen am südwestlichen Ortsrand sollen nach Süden erweitert werden.

Gebiet B

Nördlich des Bahnhofs im Ortsteil Assenheim ist im Rahmen des Flächenausgleichs die Rücknahme von geplanten Bauflächen (gemischte bzw. gewerbliche Baufläche) vorgesehen. Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

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

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

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

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

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

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

KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz

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

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

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

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

HAItIBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. (§ 1 HAItIBodSchG)

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz

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

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

BauGB - Baugesetzbuch

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

Landschaftsplan

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

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Die Flächenausgleichsrichtlinie soll einen nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Boden dauerhaft gewährleisten und den Flächenverbrauch im Gebiet des Regionalverbandes angemessen steuern (Beschluss Nr. III-223 der Verbandsversammlung vom 29.04.2015 zur Drucksache Nr. III-2015-26, geändert durch Beschluss Nr. IV-182 der Verbandsversammlung vom 11.12.2019 zur Drucksache Nr. IV-2019-70 und durch Beschluss Nr. V-76 der Verbandsversammlung vom 14.12.2022 zur Drucksache Nr. V-2022-68).

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Gebiet A

Das Gebiet wird vollständig landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Es enthält keine gliedernden Strukturen oder Wege.

Gebiet B

Das Gebiet wird vollständig landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Es enthält keine gliedernden Strukturen oder Wege innerhalb der Fläche. Im Süden wird es durch eine Gehölzfläche begrenzt, welche entlang der Bahnlinie verläuft.

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

Gebiet A

Vogelschutzgebiet Wetterau

Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes (Verordnung vom 07.02.1929)

Gebiet B

Vogelschutzgebiet Wetterau

Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes (Verordnung vom 07.02.1929)

Zone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Nauheim (Verordnung vom 24.10.1984)

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- **Gebiet A**
- naturnahe Böden (Versiegelungsgrad der Fläche unter 10 %)
- keine Hinweise auf Altflächen oder Altlasten bekannt
- Bodenarten im nördlichen Bereich Humusparabraunerde aus Löss, im südlichen Bereich Braunerde aus lössreichen, kiesführendem Schluff über kiesführendem Lehm über tiefem Flusssandkies
- BFD 50 mittel
- hohes Ertragspotenzial
- Nitratrückhaltevermögen und Feldkapazität im Norden sehr hoch, im Süden gering
- Erosionsgefährdung gering bis mittel
- Hangrutschungsgefährdung sehr gering bis gering
- Ackerzahlen 65-70
- **Gebiet B**
- naturnahe Böden (Versiegelungsgrad der Fläche unter 10 %)
- keine Hinweise auf Altflächen oder Altlasten bekannt

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

- Bodenarten überwiegend Pararendzina aus Löss, ein Streifen im Nordwesten Kolluvisol aus carbonatführendem Kolluvialschluff aus Löss
- BFD 50 in Teilbereichen mittel, überwiegend aber sehr hoch
- Ertragspotenzial, Nitratrückhaltevermögen und Feldkapazität hoch bis sehr hoch
- Erosionsgefährdung mittel bis hoch
- Hangrutschungsgefährdung sehr gering bis gering
- Ackerzahlen 60-75

Wasser

- **Gebiet A**
- hohe Grundwasserneubildung
- hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
- Lage in der Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes
- **Gebiet B**
- im südlichen Bereich hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
- Lage in der Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirkes und in der Zone D des Heilquellenschutzgebietes Bad Nauheim
- **Gebiete A und B**
- Fließ- oder Stillgewässer sind in den Plangebieten nicht vorhanden. Sie liegen nicht in festgesetzten Überschwemmungsgebieten oder überschwemmungsgefährdeten Bereichen gemäß Hochwassergefahrenkarte.

Luft und Klima

- **Gebiete A und B**
- Relevantes Kaltlufteinzugsgebiet, mittlere Empfindlichkeit (mittlere Volumendichte $>60-150 \text{ m}^3 \text{ je m}^2 \text{ s}$) gemäß Klimaanalyse Hessen

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- **Gebiet A**
- grenzt an Biotopverbundsystem und Vogelzugrastplatz Südliche Wetterau
- Anhand der in unserem Haus anhand der Lebensraumausstattung (reine Ackernutzung) erstellten Potenzialanalyse können Vorkommen von Offenland-Vogelarten und Kleinsäugetern nicht ausgeschlossen werden.
- potenzielles Feldhamsterhabitat
- **Gebiet B**
- Anhand der in unserem Haus anhand der Lebensraumausstattung (reine Ackernutzung) erstellten Potenzialanalyse können Vorkommen von Offenland-Vogelarten und Kleinsäugetern nicht ausgeschlossen werden. In den im Süden angrenzenden Gehölzstrukturen sind darüber hinaus Vorkommen von Hecken- und Gebüschbrütern sowie evtl. Haselmäusen möglich.

Landschaft

- **Gebiete A und B**
- Lage im Landschaftsraum Wetterau
- Lage in der bedeutsamen Landschaft "Wetterau um Dorn-Assenheim und Ilbenstadt"
- **Gebiet A**
- Die Erholungsfunktion besteht im Wesentlichen in der Naherholung
- hohe Einsehbarkeit des Geländes

Mensch und seine Gesundheit

- **Gebiet A**

- hohe Straßenlärmmmissionsbelastung in einem ca. 0,9 ha großen Streifen entlang der L3351 (LDEN (0-24 Uhr): >65-70 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): >60-65 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): >55-60 dB(A))
- **Gebiet B**
- Lärm ausgehend von der vorbeiführenden Bahnstrecke Friedberg - Hanau
- Elektromagnetische Felder einer vorbeiführenden Hochspannungsfreileitung ≥ 110 kV im Westteil des Gebietes

Kultur- und sonstige Sachgüter

- **Gebiet A**
- keine Kultur- oder Sachgüter bekannt
- **Gebiet B**
- Bodendenkmäler in der unmittelbaren Umgebung des Gebietes (Vorgeschichtliche Siedlung, Siedlung/Gräber verschiedener Zeitstellungen)

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Gebiet A

Durch die bisherige Planung sind keine neuen Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung entspricht der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung der Planfläche.

Gebiet B

Durch die bisherige Planung sind durch Versiegelung und Überbauung im Rahmen einer Flächeninanspruchnahme für gewerbliche bzw. Mischbauflächen folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Verdichtung, Vegetationsänderung
- Reduzierung der Grundwasserneubildung
- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen
- Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.
- weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes
- Belastung der Nutzer durch elektromagnetische Felder einer Hochspannungsfreileitung ≥ 110 KV

Auswirkungen der Planänderung

Gebiet A

Durch die Planänderung sind durch Versiegelung und Überbauung sowie Grünflächengestaltung im Rahmen der Inanspruchnahme für Wohnbaufläche folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filter und Kühlfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Vermischung, Verdichtung, Vegetationsänderung
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG, BNatSchG und BauGB dar.
- Reduzierung der Grundwasserneubildung
- mögliche Grundwasserverschmutzung
- Eine Gefährdung des Wasserschutzgebietes ist bei Einhaltung der Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung auszuschließen.

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

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen

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

- Verlust bzw. Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten.

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

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

- sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes

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

- Belastung der künftigen Bewohner durch Straßenverkehrslärm (LDEN (0-24 Uhr) >55 bis 70 dB(A))

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

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

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

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

Gebiet B

Durch die Planänderung sind keine neuen Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung entspricht der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gebiet A

Durch die Planung sind folgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten:

Flächenversiegelung, Verlust von Böden, Lebensraumverlust für Pflanzen und Tiere

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

Für die Kompensation der geplanten Eingriffe, die nicht in den Bauflächen selbst untergebracht werden können, weist der RPS/RegFNP 2010 die Ökologisch bedeutsame Flächennutzung aus. Abgeleitet aus dem Biotopverbundsystem der kommunalen Landschaftspläne, sind dies Gebiete, die wegen ihres Zustandes, ihrer Lage oder wegen ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders geeignet sind. Eine Konkretisierung der Einzelflächen sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hierfür bieten die Landschaftspläne und landschaftsplanerischen Gutachten detaillierte Maßnahmenplanungen. Neben dem Biotopverbundsystem bietet auch die Realisierung des Regionalparks Möglichkeiten zur Kompensation.

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

Da noch keine detaillierte Planung vorliegt, können konkrete Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie der Kompensation der Bodenfunktionen erst im weiteren Verfahren ergänzt werden.

Gebiet B

Durch die Änderung des RPS/RegFNP 2010 werden keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen kann fortgesetzt werden.

FFH-Verträglichkeit

Gebiet A

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

Gebiet B

Das Gebiet B liegt zwar im 1000-m-Radius um das Vogelschutzgebiet Wetterau. Da für Gebiet B durch die Planänderung keine über die bisherige konkrete Nutzung hinausgehenden Eingriffe vorbereitet werden, wurde von einer FFH-Vorprüfung für dieses Gebiet abgesehen.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

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

- **Gebiet A**
- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Festsetzungen zum flächensparenden Bauen (z.B. flächensparende Haustypen, Minimierung der Erschließungsflächen, verdichtete Bauweise)
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen durch Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe, Bauteile oder entsprechender Bauverfahren.
- Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass im Rahmen von Baumaßnahmen, insbesondere bei Ausschachtungsarbeiten, bislang unbekannte Altablagerungen, Bodenkontaminationen oder sonstige Beeinträchtigungen angeschnitten werden. Dabei kann es sich u. U. um ausgasende, gesundheitsgefährdende Stoffe handeln. Um Gefährdungen zu vermeiden, sind bei neu entdeckten Bodenverunreinigungen unverzüglich die zuständigen Behörden zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Sollte im Zuge der Bauarbeiten ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden, ist der Kampfmittelräumdienst unverzüglich zu verständigen.
- Aufgrund der Vorhabensgröße (> 1 ha) wird die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen (s. Bundesverband Boden (2013): "Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis" BVB-Merkblatt sowie DIN 19639, Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, Sept. 2019)
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen
- Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden
- Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren, siehe auch Kapitel B 2.2. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung.
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Heilquellenschutzgebietes sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung, z.B. Zisternen, Löschwasserteich o.ä.
- Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist.
- Retention von Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Sicherstellung der Trink- und Löschwasserversorgung

- Begrenzung der zulässigen Bauhöhe und Dichte und Gebäudeausrichtung parallel zu Luftabflussbahnen
- Maßnahmen im Rahmen eines nachhaltigen Energiekonzeptes, wie z.B. Verwendung von Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen etc.
- Verbot von Schottergärten
- Fassaden- und Dachbegrünungen
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege um dort Artenschutzmaßnahmen umzusetzen
- ökologische Baubegleitung
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung auf Zeiträume außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.10-28/29.02 bzw. 01.03-30.10)
- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (z.B. Natrium-Dampfdrucklampen, LED-Leuchtmittel) mit vollständig geschlossenem Lampengehäuse, um ein Anlocken von Insekten zu vermeiden bzw. Verluste zu minimieren.
- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten ist für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen zu reduzieren.
- Gestaltungsvorgaben zur Einbindung in die Umgebungsnutzung, z.B. zurückhaltende Farbgebung für Gebäude, abgestufte Gebäudehöhen
- Aufgrund der Vorbelastung durch Straßenverkehrslärm sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ggfs. schalltechnische Untersuchungen 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.
- **Gebiet B**
- Da mit der Planänderung keine Veränderung der Realnutzung einhergeht, sind keine eingriffsminimierenden oder -vermeidenden Maßnahmen erforderlich.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei der geplanten Wohnbaufläche handelt es sich um eine Erweiterung des bestehenden Wohngebietes auf der westlichen Seite der Burg-Gräfenröder Straße. Mit der Entwicklung soll dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden. Im Stadtteil Assenheim lässt die verfügbare Kapazität der Kläranlage derzeit keine umfangreiche Entwicklung mehr zu. In Bönstadt wurden geplante Wohnbauflächen zu Gunsten einer Entwicklung in Kaichen (4. Änderung des RPS/RegFNP 2010 "Am alten Erbstädter Weg") zurückgegeben.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

Das für die vorliegende Planänderung verwendete Verfahren zur Umweltprüfung ist hinsichtlich Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik weitgehend identisch mit dem Prüfverfahren zum Umweltbericht des RPS/RegFNP 2010. In der Planänderung kommen insbesondere die darin unter 3.1.1 und 3.1.2 beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung von Einzelflächen (Einzelprüfung) und zur Vorprüfung der Natura 2000- bzw. FFH-Verträglichkeit zur Anwendung. Das Verfahren wurde ergänzt um Aussagen zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und um eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB.

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

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

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

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

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

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

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

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

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

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

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

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

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

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

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

Durch die Rückgabe geplanter Bauflächen im Stadtteil Assenheim werden keine über das bisher mögliche Maß hinausgehenden Flächenversiegelungen vorgenommen.

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1 - 3 und 5 herangezogen.

Verzeichnis der verwendeten Quellen

- [1] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes
FrankfurtRheinMain
abgerufen am 20.12.2022

- [2] Luftbild
Stand 2021

- [3] Bodenvierer Hessen

- [4] Landschaftsplan der Stadt Niddatal
Planungsgruppe Freiraum und Siedlung, Wöllstadt
April 2001

- [5] Stadt Niddatal, Stadtteil Ilbenstadt
Verkehrsuntersuchung zum Anschluss des Plangebiets „Westlich der Burg-
Gräfenröder Straße“ an die Burg-Gräfenröder Straße L3351
Prof. Norbert Fischer-Schlemm, Gießen
Stand Januar 2022

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.:	DE5519401 Wetterau



1. Anlass und Aufgabenstellung

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

2. Beschreibung der Planung

2.1 Art und Umfang der Planung

Art der Planung:	Wohnbau, geplant	Nr.:	5
Kommune(n):	Niddatal	Fläche [ha]:	2,3

2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

W1 Veränderung des Wasserhaushalts
W2 Veränderung kleinklimatischer Faktoren
W3 Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverluste
W4 Störung durch akustische Reize
W5-1 Störung durch Kulissenwirkung und Bautätigkeit
W5-2 Optische Störreize durch Freizeitaktivitäten
W6 Beeinträchtigungen durch Licht
W8 Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge
W9 Beeinträchtigungen durch Staubemissionen

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

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

4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen / Natura 2000-Verordnung		
Fläche [ha]:	10.690	Anzahl der Teilflächen:	17
Kurzcharakteristik:	<p>Aus 17 Teilflächen bestehendes, in der Wetterau gelegenes Gebiet, das in erster Linie die größeren Fließgewässer und Auenzüge von Wetter, Horloff, Nidda und Nidder sowie die weitläufige Agrarlandschaft westlich der Horloffau beinhaltet und im Wesentlichen durch die Ortschaften Lich-Nidda-Büdingen-Bad Vilbel-Butzbach-Lich begrenzt wird (Planungsgruppe für Natur und Landschaft, 2011).</p> <p>Das Vogelschutzgebiet „Wetterau“ ist in erster Linie für Vogelarten des Offenlandes ausgewiesen, die als hoch störungsempfindlich gelten. Es ist das bedeutendste hessische Brutgebiet für Wasser-, Wat- und Wiesenvögel (Großer Brachvogel, Kiebitz, Bekassine) und das einzige hessische Brutgebiet für die Sumpfohreule, Uferschnepfe, Spießente und Rothalstaucher sowie ein bedeutendes, sehr arten- und individuenreiches Rast- und Überwinterungsgebiet für Wasser-, Wat- und Wiesenvögel (u.a. Kranich, Rohrdommel, Silberreiher) (Tamm 2004).</p>		
Brutvogelarten nach Anhang I VSRL	und deren Erhaltungsziele:		
Wachtelkönig (Crex crex)	VSR Anhang I (B)		
	Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Nahrungshabitaten		
	Erhaltung von Grünland mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung		
	Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in landwirtschaftlich genutzten Bereichen		
Zwergdommel (Ixobrychus minutus)	VSR Anhang I (B)		
	Erhaltung von zumindest naturnahen Feuchtgebieten mit ihren Verlandungszonen, Röhrichten und Rieden		
	Erhaltung von ausgedehnten Schilfröhrichten		

20.12.2022

S. 1/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: DE5519401 Wetterau



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen

Neuntöter (*Lanius collurio*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung einer strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen

Erhaltung von Grünlandhabitaten sowie von großflächigen Magerrasenflächen mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung

Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen

Erhaltung von naturnahen, gestuften Wald- und Waldinnenrändern

Eisvogel (*Alcedo atthis*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken

Erhaltung von Ufergehölzen sowie von Steilwänden und Abbruchkanten in Gewässernähe als Bruthabitate

Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität

Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate insbesondere in fischereilich genutzten Bereichen

Weißstorch (*Ciconia ciconia*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Nahrungshabitaten

Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung

Erhaltung offener großräumiger Feuchtgebiete

Erhaltung von zumindest naturnahen Feuchtgebieten und insbesondere von dauerhaften sowie temporären Kleingewässern im Grün- und Ackerland

Erhaltung der Brutplätze

Rohrweihe (*Circus aeruginosus*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung von Röhrichtflächen und schilfbestandenen Gräben

Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Bruthabitaten

Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung

Erhaltung reich strukturierter Feuchtgebiete

Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Wiesenweihe (*Circus pygargus*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung von Bruthabitaten in weiträumigen, offenen Agrarlandschaften

Erhaltung zumindest störungsarmer Brutgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich genutzten Bereichen

Erhalt und Sicherung des Bruterfolgs der jährlich wechselnden Brutplätze auf den Ackerflächen

Grauspecht (*Picus canus*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanzwärttern, stehendem und liegendem Totholz und Höhlenbäumen im Rahmen einer natürlichen Dynamik

Erhaltung von strukturreichen, gestuften Waldaußen- und Waldinnenrändern sowie von offenen Lichtungen und Blößen im Rahmen einer natürlichen Dynamik

Kleines Sumpfhuhn (*Porzana parva*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung von großen Schilfröhrichten mit ausgeprägter Knickschicht und tiefer im Wasser stehenden

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: DE5519401 Wetterau

Verlandungsgesellschaften

Tüpfelsumpfhuhn (*Porzana porzana*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung schilfreicher Flachgewässer

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation sowie von direkt angrenzendem teilweise nährstoffarmem Grünland, dessen Bewirtschaftung vorrangig mit Weidetieren sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert

Zwergsumpfhuhn (*Porzana pulsilla*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung von hohen Wasserständen in Feuchtgebieten

Blaukehlchen (*Luscinia svecica*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik und der damit verbundenen hochstauden- und röhrichtreichen Habitatstrukturen

Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate

Schwarzmilan (*Milvus migrans*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung von naturnahen und strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern und Auwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Horstbäumen in einem zumindest störungsarmen Umfeld während der Fortpflanzungszeit

Rotmilan (*Milvus milvus*) VSR Anhang I (B)

Erhaltung von naturnahen strukturreichen Laub- und Laubmischwaldbeständen mit Altholz und Totholz

Erhaltung von Horstbäumen und einem geeigneten Horstumfeld insbesondere an Waldrändern, einschließlich eines während der Fortpflanzungszeit störungsarmen Umfeldes

Erhaltung des Grünlandes im Umfeld der Brutplätze

Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung eine den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung

Erhaltung einer weiträumig offenen Agrarlandschaft mit ihren naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen

Zug- und Rastvogelarten und deren Erhaltungsziele:
nach Anhang I VSRL

Singschwan (*Cygnus cygnus*) VSR Anhang I (ZR)

Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten

Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt

Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten

Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in jagdlich genutzten Bereichen

Silberreiher (*Egretta alba*) VSR Anhang I (ZR)

Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten

Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Merlin (*Falco columbarius*) VSR Anhang I (ZR)

Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften

Kranich (*Grus grus*) VSR Anhang I (ZR)

Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rastgebieten

Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt

Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung

20.12.2022

S. 3/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: DE5519401 Wetterau

genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges

Seeadler (*Haliaeetus albicilla*) VSR Anhang I (ZR)

Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Sumpfohreule (*Asio flammeus*) VSR Anhang I (ZR)

Erhalt nasser Wiesen und reich strukturierter Feuchtgebiete
Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rast- und Nahrungshabitaten
Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Rohrdommel (*Botaurus stellaris*) VSR Anhang I (ZR)

Erhaltung von Stillgewässern und Feuchtgebieten mit großflächigen Verlandungszonen, Röhrichtern und Rieden
Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten

Mornellregenpfeifer (*Charadrius morinellus*) VSR Anhang I (ZR)

Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften
Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Rastperiode

Trauerseeschwalbe (*Chlidonias niger*) VSR Anhang I (ZR)

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Schwarzstorch (*Ciconia nigra*) VSR Anhang I (ZR)

Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten

Kornweihe (*Circus cyaneus*) VSR Anhang I (ZR)

Erhaltung von Rastgebieten mit zumindest störungsarmen Schlafplätzen in weiträumigen Agrarlandschaften

Fischadler (*Pandion haliaetus*) VSR Anhang I (ZR)

Erhaltung nahrungsreicher und gleichzeitig zumindest störungsarmer Rastgewässer in den Rastperioden

Kampfläufer (*Philomachus pugnax*) VSR Anhang I (ZR)

Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rastgebieten
Erhaltung nasser Wiesen und Feuchtgebiete
Erhaltung wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen
Erhaltung störungsfreier Rastgebiete

Goldregenpfeifer (*Pluvialis apricaria*) VSR Anhang I (ZR)

Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften
Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete

Ohrentaucher (*Podiceps auritus*) VSR Anhang I (ZR)

Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer während der Rastperiode

Flußseeschwalbe (*Sterna hirundo*) VSR Anhang I (ZR)

20.12.2022

S. 4/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: **DE5519401** **Wetterau**

Erhaltung von zumindest naturnahen Bereichen an Großgewässern
Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen
Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität

Bruchwasserläufer (Tringa glareola) VSR Anhang I (ZR)

Erhaltung nasser Wiesen und Feuchtgebiete
Erhalt wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen
Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen
Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachufern
Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate

Zwergsäger (Mergus albellus) VSR Anhang I (ZR)

Erhaltung von zumindest störungsarmen Bereichen an größeren Rastgewässern zur Zeit des Vogelzuges und im Winter
Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen

Nachtreiher (Nycticorax nycticorax) VSR Anhang I (ZR)

Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen
Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate

Brutvogelarten und deren Erhaltungsziele:
nach Art. 4 (2) VSRL

Wachtel (Coturnix coturnix) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung weiträumiger offener Agrarlandschaften mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen
Erhaltung großräumiger Grünlandhabitate

Graumammer (Emberiza calandra) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung einer offenen strukturreichen Agrarlandschaft mit naturnahen Elementen wie Rainen, Ackersäumen, Brachen, einzelnen Gehölzen und Graswegen
Erhaltung von artgerechten Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer entsprechenden Bewirtschaftung
Erhalt von gemeinschaftlichen Schlafplätzen (außerhalb der Brutzeit)

Baumfalke (Falco subbuteo) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniergehölzen
Erhaltung strukturreicher, großblößenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate
Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate

Bekassine (Gallinago gallinago) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Bruthabitaten
Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung
Erhalt für die Art wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen
Erhaltung von zumindest störungsarmen Brut- und Rasthabitaten
Erhaltung des Offenlandcharakters

Uferschnepfe (Limosa limosa) VSR Art.4, Abs.2 (B)

20.12.2022

S. 5/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: DE5519401 Wetterau

Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut- und Nahrungshabitaten
Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung

Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Rohrschwirl (*Locustella luscinioides*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung von ausgedehnten Schilfröhrichten

Drosselrohrsänger (*Acrocephalus arundinaceus*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung ausgedehnter Schilfröhrichte

Erhaltung eines für die Gewässerhabitate günstigen Nährstoffhaushaltes

Schilfrohsänger (*Acrocephalus schoenobaenus*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen

Erhaltung von Schilfröhrichten und Weichholzauwäldern

Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen

Spießente (*Anas acuta*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Löffelente (*Anas clypeata*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Krickente (*Anas crecca*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Knäkente (*Anas querquedula*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen

Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Schnatterente (*Anas strepera*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Graugans (*Anser anser*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche

Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: DE5519401 Wetterau



Wiesenpieper (<i>Anthus pratensis</i>) VSR Art.4, Abs.2 (B) Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut- und Nahrungshabitaten Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhaltung des Offenlandcharakters der Brutgebiete
Graureiher (<i>Ardea cinerea</i>) VSR Art.4, Abs.2 (B) Erhaltung der Brutkolonien Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Tafelente (<i>Aythya ferina</i>) VSR Art.4, Abs.2 (B) Erhaltung von zumindest naturnahen Stillgewässern Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Reiherente (<i>Aythya fuligula</i>) VSR Art.4, Abs.2 (B) Erhaltung von Stillgewässern mit Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot gewährleistet Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Flußregenpfeifer (<i>Charadrius dubius</i>) VSR Art.4, Abs.2 (B) Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbänken sowie offenen Rohböden und Flachgewässern an Sekundärstandorten wie z.B. Abbaubereichen im Rahmen einer naturnahen Dynamik Erhaltung störungsarmer Brutplätze insbesondere auch an Sekundärstandorten in Abbaubereichen während und nach der Betriebsphase
Haubentaucher (<i>Podiceps cristatus</i>) VSR Art.4, Abs.2 (B) Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitats insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Schwarzkehlchen (<i>Saxicola torquata</i>) VSR Art.4, Abs.2 (B) Erhaltung der strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen Erhaltung von magerem Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhalt feuchter Wiesengebiete und schilfbestandener Gräben
Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>) VSR Art.4, Abs.2 (B) Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Nahrungshabitats Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhalt wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und Schlammflächen

20.12.2022

S. 7/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: DE5519401 Wetterau

Erhaltung des Offenlandcharakters

Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung feuchter Äcker

Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Fortpflanzungszeit

Rothalstaucher (*Podiceps griseigena*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität

Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Zwerglaucher (*Tachybaptus ruficollis*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit

Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität

bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet

Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen

Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Wasserralle (*Rallus aquaticus*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation sowie von direkt angrenzendem teilweise nährstoffarmem Grünland, dessen Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert

Erhaltung von Röhrichtern und Seggenriedern mit einem großflächig seichtem Wasserstand

Beutelmeise (*Remiz pendulinus*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung von Weichholzauen und Schilfröhrichtern

Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in erheblich fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Brutzeit

Uferschwalbe (*Riparia riparia*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammabänken

in Sekundärhabitaten wie Abbauflächen Erhaltung von Bruthabitaten durch betriebliche Rücksichtnahmen beim Abbaubetrieb

Erhaltung zumindest störungsarmer Brutgebiete

Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung strukturreichen Grünlandes durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung

Erhaltung strukturierter Brut- und Nahrungshabitate mit extensiv genutzten Wiesen, Weiden, Brachen, ruderalisiertem Grünland sowie mit Gräben, Wegen und Ansitzwarten (Zaunpfähle, Hochstauden)

Rohrschwirl (*Locustella luscinioides*) VSR Art.4, Abs.2 (B)

Erhaltung von Schilfröhrichtern

Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen durch Pufferzonen

20.12.2022

S. 8/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: DE5519401 Wetterau

Großer Brachvogel (<i>Numenius arquata</i>)	VSR Art.4, Abs.2 (B)
Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brutgebieten	
Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung	
Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen	
Zug- und Rastvogelarten	und deren Erhaltungsziele:
nach Art. 4 (2) VSRL	
Baumfalke (<i>Falco subbuteo</i>)	VSR Art.4, Abs.2 (ZR)
Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniergehölzen	
Erhaltung strukturreicher, großlibellenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate	
Bekassine (<i>Gallinago gallinago</i>)	VSR Art.4, Abs.2 (ZR)
Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rasthabitaten	
Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung	
Erhalt für die Art wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen	
Erhaltung von zumindest störungsarmen Nahrungs- und Rasthabitaten	
Erhaltung des Offenlandcharakters	
Raubwürger (<i>Lanius excubitor</i>)	VSR Art.4, Abs.2 (ZR)
Erhaltung von naturnahen, gestuften Waldrändern	
Erhaltung großflächiger, nährstoffarmer Grünlandhabitate und Magerrasenflächen, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert	
Erhaltung einer strukturreichen, kleinparzelligen Agrarlandschaft mit naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen	
Erhaltung von trockenen Ödland-, Heide- und Brachflächen mit den eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen	
Uferschnepfe (<i>Limosa limosa</i>)	VSR Art.4, Abs.2 (ZR)
Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rast- und Nahrungshabitaten	
Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt	
Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen	
Flußuferläufer (<i>Actitis hypoleucos</i>)	VSR Art.4, Abs.2 (ZR)
Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken	
Spießente (<i>Anas acuta</i>)	VSR Art.4, Abs.2 (ZR)
Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation	
Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen	
Löffelente (<i>Anas clypeata</i>)	VSR Art.4, Abs.2 (ZR)
Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation	
Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen	

20.12.2022

S. 9/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: DE5519401 Wetterau



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Krickente (*Anas crecca*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Pfeifente (*Anas penelope*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten
Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt
Erhaltung von Stillgewässern mit ausreichend breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Knäkente (*Anas querquedula*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Schnatterente (*Anas strepera*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Blässgans (*Anser albifrons*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung strukturreicher Gewässer und Feuchtgebiete unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche
Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungsgebiete unter besonderer Berücksichtigung der Tagesruheplätze, insbesondere in landwirtschaftlich und jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und in den Wintermonaten

Graugans (*Anser anser*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche
Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Saatgans (*Anser fabalis*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften
Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche
Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und im Winter

Wiesenpieper (*Anthus pratensis*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rast- und Nahrungshabitaten
Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung
Erhaltung des Offenlandcharakters der Rastgebiete

Tafelente (*Aythya ferina*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von zumindest naturnahen Stillgewässern

20.12.2022

S. 10/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: DE5519401 Wetterau



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Reiherente (*Aythya fuligula*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von Stillgewässern mit Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot gewährleistet

Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Alpenstrandläufer (*Calidris alpina*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlamm-bänken

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbänken und offenen Schlammufem

Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer

Sichelstrandläufer (*Calidris ferruginea*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten

Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlamm-bänken

Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Temminckstrandläufer (*Calidris temminckii*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten

Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt

Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlamm-bänken

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und Verlandungszonen, Röhrichtem und Rieden und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Sandregenpfeifer (*Charadrius hiaticula*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlamm-bänken

Erhaltung zumindest störungsarmer Habitate

Hohltaube (*Columba oenas*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von großflächigen Laub- und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Höhlenbäumen

Kormoran (*Phalacrocorax carbo*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von natürlichen Fischvorkommen

Haubentaucher (*Podiceps cristatus*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität

Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten

Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Überwinterungshabitate insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

20.12.2022

S. 11/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: DE5519401 Wetterau



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Dunkler Wasserläufer (*Tringa erythropus*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von Rastgebieten mit hohen Grundwasserständen
Erhaltung von Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung
Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen
Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich, fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und in den Wintermonaten

Grünschenkel (*Tringa nebularia*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen
Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandhängen im Rahmen einer naturnahen Dynamik
Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Waldwasserläufer (*Tringa ochropus*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von naturnahen Auwäldern, Gewässern und Feuchtgebieten
Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen
Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate

Rotschenkel (*Tringa totanus*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten
Erhaltung von Niedermooren sowie von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert

Kiebitz (*Vanellus vanellus*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rast- und Nahrungshabitaten
Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung
Erhalt wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und Schlammflächen
Erhaltung des Offenlandcharakters
Beibehaltung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung feuchter Äcker

Schwarzhalstaucher (*Podiceps nigricollis*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von größeren Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
bei sekundärer Ausprägung größerer Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet

Zwergtaucher (*Tachybaptus ruficollis*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität
bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet
Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

20.12.2022

S. 12/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: DE5519401 Wetterau

Zwergschnepfe (*Lymnocyrtus minimus*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten
Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten

Gänsesäger (*Mergus merganser*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von Ufergehölzen und natürlichen Fischlaichhabitaten
Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität

Kolbenente (*Netta rufina*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate vor allem in der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Mauerzeit, insbesondere in fischereilich und jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Großer Brachvogel (*Numenius arquata*) VSR Art.4, Abs.2 (ZR)

Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten
Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung
Erhaltung zumindest störungsarmer Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	- [ha]	kleinster Abstand:	ca. 20 m
-----------------------	--------	--------------------	----------

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Veränderungen des Wasserhaushalts (W1) sind nicht zu erwarten, da im Natura 2000 Gebiet weder wasserabhängige Lebensraumtypen noch wasserabhängige Anhang-II-Arten als Schutzzweck definiert sind. Erhebliche Auswirkungen durch den Wirkfaktor W2 sind nicht zu erwarten. Das Natura 2000 Gebiet liegt zwar innerhalb des Wirkraums, allerdings kommen im Gebiet keine verschattungsempfindlichen Arten vor. Durch das Vorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch den Wirkfaktor W3 anzunehmen, da im Natura-2000-Gebiet keine Arten vorkommen, die auf räumlich-funktionale Beziehungen zwischen unterschiedlichen Lebensräumen angewiesen sind.

Erhebliche Auswirkungen durch den Wirkfaktor W4 können nicht sicher ausgeschlossen werden, da störungsempfindliche Vogelarten als Schutzzweck definiert sind. Zudem liegt das geplante Vorhaben näher als 300 m am Natura 2000-Gebiet, so dass Offenlandvogelarten durch die Kulissenwirkung beeinträchtigt werden können.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch den Wirkfaktor W5-2 können ebenfalls nicht ausgeschlossen werden, da das Gebiet eine spezifische Empfindlichkeit gegenüber Freizeitaktivitäten aufweist.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Wirkfaktoren W6, W8 und W9 können sicher ausgeschlossen werden. Der Schutzzweck ist nicht empfindlich gegenüber Lichtemissionen einzustufen, des Weiteren sind keine N-empfindlichen LRT als Schutzzweck definiert und auch keine Gewässerorganismen oder Gewässer-LRT, die staubempfindlich sein könnten.

Erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des Vogelschutzgebietes können daher nicht ausgeschlossen werden.

6. Ergebnis

FFH-VP erforderlich

FFH-VP nicht erforderlich

7. Literatur

20.12.2022

S. 13/13