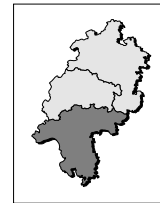


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: IX / 65.2

11.02.2019

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag: 05.04.2019 (HPA) 12.04.2019 (RVS)	Tagesordnungspunkt: -3- -3-	Anlagen: -1-
---------------------------	--	-----------------------------------	-----------------

Beschlussfassung über die Zustimmung zum Abschluss des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Gronau, Gebiet: „Dottenfelder Hof“

Sehr geehrte Damen und Herren,
den folgenden Beschluss empfehle ich Ihnen:

Die Regionalversammlung stimmt dem Abschluss des Planänderungsverfahrens für die beiliegende Planung (Drucksachen Nr. IV-2018-69 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) im Bereich des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nach Baugesetzbuch (BauGB) zu.

Mit freundlichen Grüßen

Lindscheid
Regierungspräsidentin



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Regierungspräsidium Darmstadt
Frau Dr. Zeiß
Dezernatsleiterin
Dez. III 31.2 Regionale Siedlungs- und
Bauleitplanung

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

30. Januar 2019

Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010

hier: Durchführung von Planänderungen nach Baugesetzbuch

Sehr geehrte Frau Dr. Zeiß,

die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain hat in ihrer Sitzung am 12. Dezember 2018 nachfolgenden Beschluss zum abschließenden Beschluss zur Planänderung des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 gefasst:

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Schwalbach**, Stadtteil Schwalbach

Gebiet: "Östlich der Straße Am Flachsacker"

Beschluss-Nr. IV-132 i.V. mit Drucksache Nr. IV-2018-62

In Ihrer Sitzung am 30.01.2019 hat die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain hat nachfolgenden Beschluss zum abschließenden Beschluss zur Planänderung des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 gefasst:

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Vilbel**, Stadtteil Gronau

Gebiet: "Dottenfelder Hof"

Beschluss-Nr. IV-138 i.V. mit Drucksache Nr. IV-2018-69

Wir bitten diese Beschlüsse der Regionalversammlung Südhessen zur Beschlussfassung über die Planänderung vorzulegen. Im Anschluss an die gemeinsame Beschlussfassung werden diese Änderungsverfahren der Genehmigungsbehörde vorgelegt.

Seite 2 zum Schreiben vom 15. November 2018
an das Regierungspräsidium Darmstadt



Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Dr. Arnd Bauer
Bereichsleiter RegFNP-Änderungsverfahren und Stellungnahmen

Anlagen: Beschluss-Nr.IV-132 und DS-Nr. IV-2018-62
 Beschluss-Nr.IV-138 eintragen und DS-Nr. IV-2018-69

Beschluss Nr. IV-138

aus der 15. Sitzung
der Verbandsversammlung
am Mittwoch, 30.01.2019

- 10. 4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Gronau
Gebiet: "Dottenfelder Hof",
hier: Abschließender Beschluss**

IV-2018-69

Beschluss:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den vorgelegten Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Gronau, Gebiet: "Dottenfelder Hof" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist vorgelegt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
 - die Einwander sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
 - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen mit der Bitte um Zustimmung vorzulegen,
 - die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Legende und Begründung der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen,
 - die Genehmigung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. IV-2018-69

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **4. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Vilbel**, Stadtteil Gronau
Gebiet: "Dottenfelder Hof"

hier: **Abschließender Beschluss**

Vorg.: Beschluss Nr. IV-85 des Regionalvorstandes vom 29.03.2018
Beschluss Nr. IV-101 der Verbandskammer vom 25.04.2018
zu DS IV-2018-16 (Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. IV-103 des Regionalvorstandes vom 12.09.2018
Beschluss Nr. IV-117 der Verbandskammer vom 12.09.2018
zu DS IV-2018-33 (Auslegungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Gronau, Gebiet: "Dottenfelder Hof" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist beigefügt.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
 - die Einwender sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
 - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen mit der Bitte um Zustimmung vorzulegen,
 - die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Legende und Begründung der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen,
 - die Genehmigung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 24.09.2018 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 39/18 bekannt gemacht. Sie fand vom 02.10.2018 bis 06.11.2018 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.09.2018 beteiligt.

- 1) Die betroffene Stadt Bad Vilbel hat keine weiteren für die Änderung zweckdienliche Informationen mitgeteilt.

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

haben sich nicht geäußert:

Gemeindevorstand der Gemeinde Niederdorfelden
Magistrat der Stadt Karben, Stadtplanung, Bauen, Verkehr

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

Magistrat der Stadt Frankfurt, Stadtplanungsamt 61.G1

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

haben sich nicht geäußert:

Arbeitsgemeinschaft Hessische Industrie- und Handelskammern
Avacon AG, Prozesssteuerung - DGP
Bischöfliches Generalvikariat Fulda, Finanzabteilung
Bischöfliches Ordinariat Mainz, Dez. Bau und Kunstwesen
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
Bund Freikirchliche Gemeinden, Landesverband Hessen-Siegerland
Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
BUND Landesverband Hessen e.V.
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkauf
Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, LV Hessen
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
Deutscher Wetterdienst, Referat Liegenschaftsmanagement
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
EnergieNetz Mitte
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
Forstamt Nidda, Hessen-Forst
Handwerkskammer Wiesbaden
Hessenenergie GmbH

Hessenwasser GmbH & Co. KG
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Justizvollzugsanstalt Frankfurt IV
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn
Kirche Jesu Christi der Heiligen der letzten Tage
Kreisausschuss des Wetteraukreises
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landrat des Wetteraukreises
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
NABU Landesverband Hessen
Neuapostolische Kirche, Hessen/Rheinland-Pfalz/Saarland
Polizeipräsidium Mittelhessen, Abt. Einsatz - E4
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
Stadtwerke Bad Vilbel GmbH
Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main VGF mbH, Abteilung NT3.05
STRABAG, Property and Facility Services GmbH, RE 3132
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wasserverband Kinzig
Wasserverband Nidda
Zweckverband für die Wasserversorgung des unteren Niddatals, Wasserwerk Harb

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

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
IHK Gießen-Friedberg, Geschäftsstelle Friedberg
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
Netzdienste Rhein-Main GmbH, N1-NA4 Projektkoordination
PLEDOC, Leitungsauskunft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
Stadtwerke Verkehrsgesellschaft Frankfurt am Main VGF mbH
TenneT TSO GmbH
traffiQ, Lokale Nahverkehrsgesellschaft Frankfurt am Main mbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Avacon AG, Region West
Deutscher Wetterdienst, Abteilung Finanzen und Service
Kreisausschuss des Wetteraukreis, Fachbereichsleitung 4
ovag Netz AG
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2

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

Wenn im Verfahren Beteiligte sich nicht geäußert haben, kann davon ausgegangen werden, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden Belange durch die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 nicht berührt werden.

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

III. Erläuterung und Begründung des Beschlusses

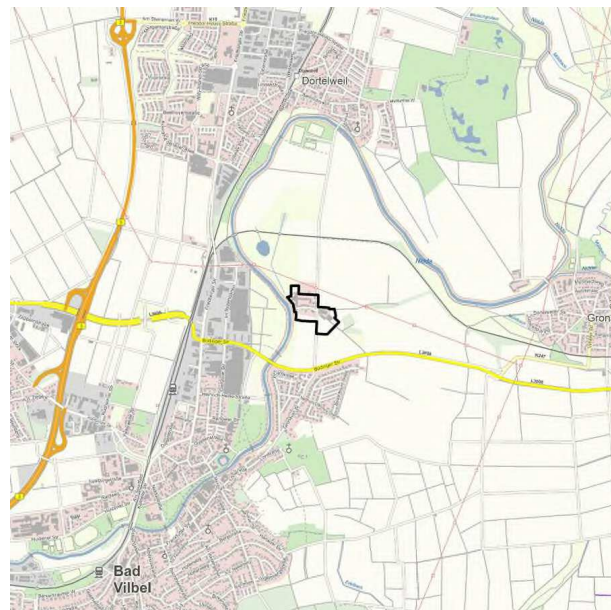
Da die Verfahrensbeteiligung keine Stellungnahmen erbracht hat, die nach Abwägung aller gegenwärtig bekannten Gesichtspunkte eine Änderung der Planung erfordert hätten, kann die Flächennutzungsplanänderung abschließend beschlossen werden.


Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

4. Änderung Stadt Bad Vilbel Stadtteil Gronau Gebiet: Dottenfelder Hof

Abschließender Beschluss

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

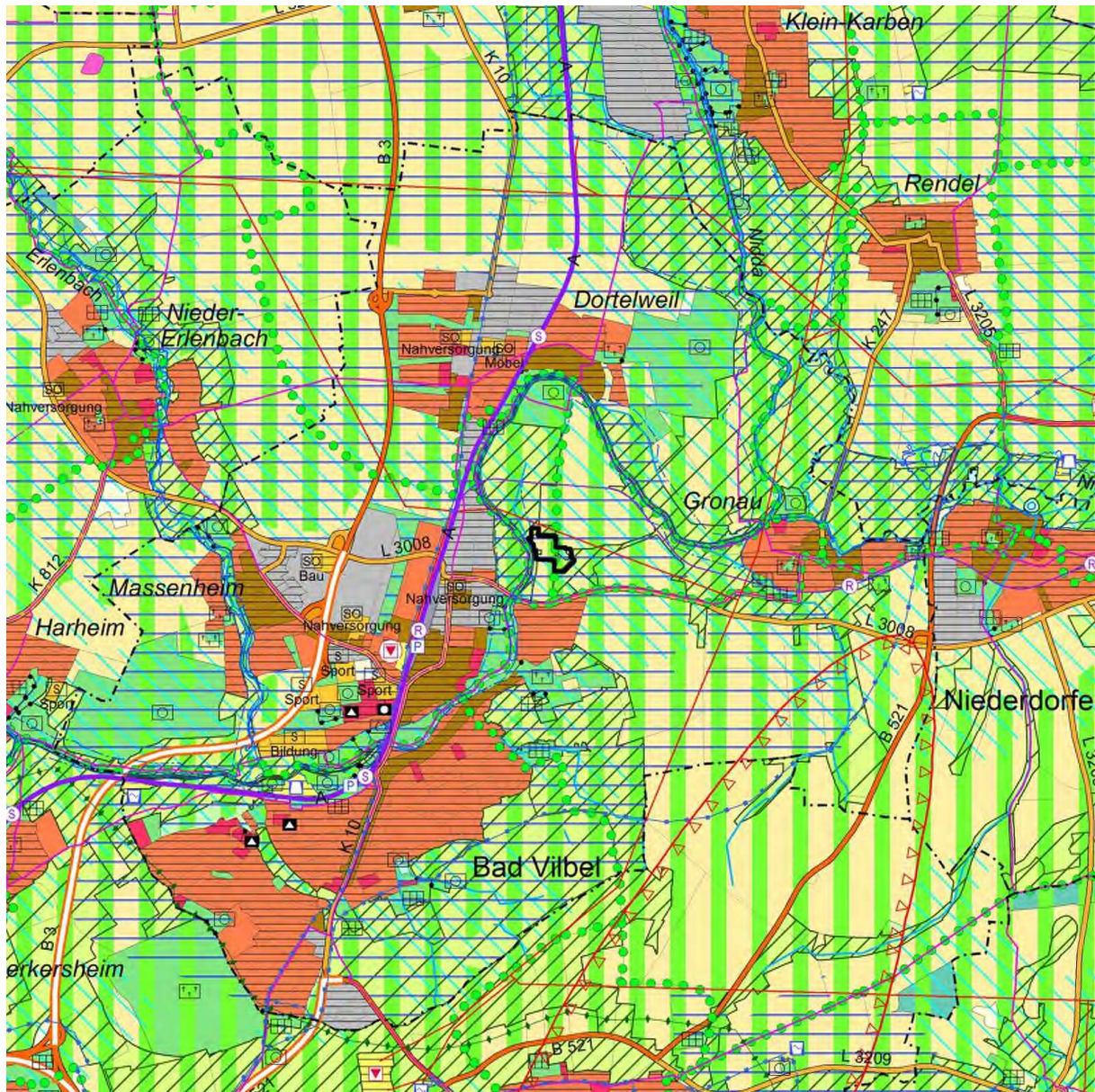
Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:	25.04.2018
Frühzeitige Beteiligung:	15.05.2018 bis 19.06.2018
Auslegungsbeschluss:	12.09.2018
Öffentliche Auslegung:	02.10.2018 bis 06.11.2018
Abschließender Beschluss:	
Bekanntmachung Staatsanzeiger:	

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung:	Planungsrechtliche Absicherung der Anlage des Dottenfelder Hofes und Neubau eines Hofladens.
Flächenausgleich	Ausnahme
Gebietsgröße	insg. ca. 5,1 ha, davon ca. 1,3 ha Neuinanspruchnahme
Zielabweichung	nicht erforderlich
Stadtverordnetenbeschluss zur RegFNP-Änderung	31.07.2013
Parallelverfahren	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Bebauungsplan Dottenfelder Hof
FFH-Vorprüfung	durchgeführt
Vorliegende Gutachten	zu Themen: Artenschutz Verkehr

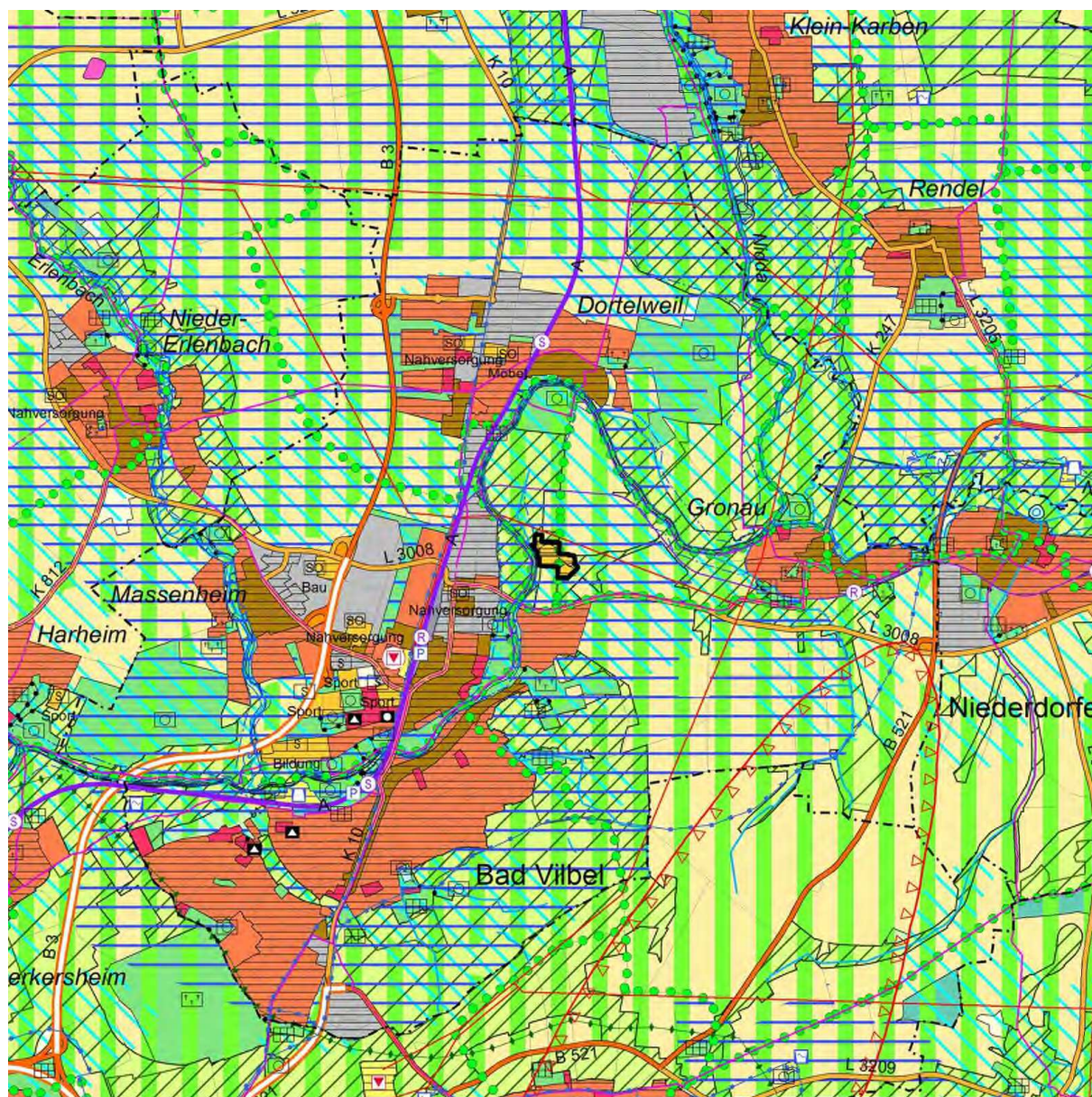
Derzeitige RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

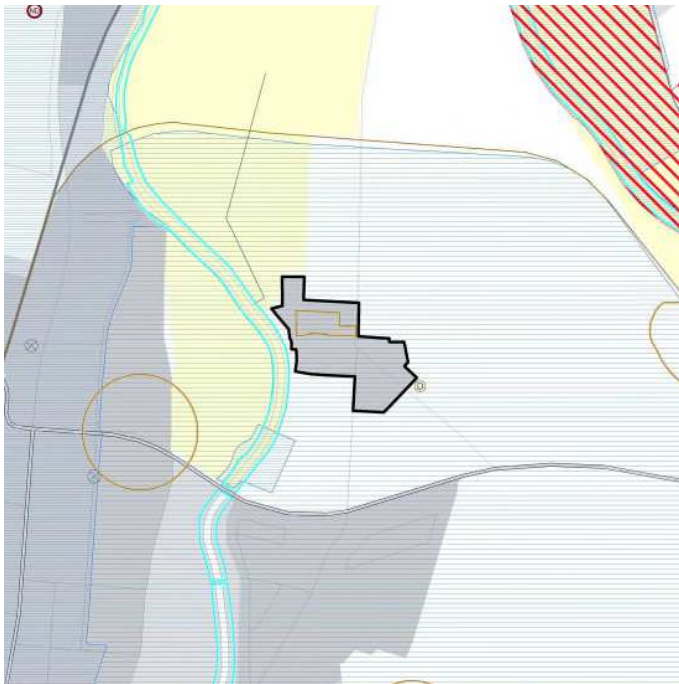
"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 3,2 ha) mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Landwirtschaft, Bestand" (ca.3,2 ha);

"Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (ca.0,6 ha) mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" und "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" in "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Landwirtschaft, Bestand" (ca.0,6 ha).

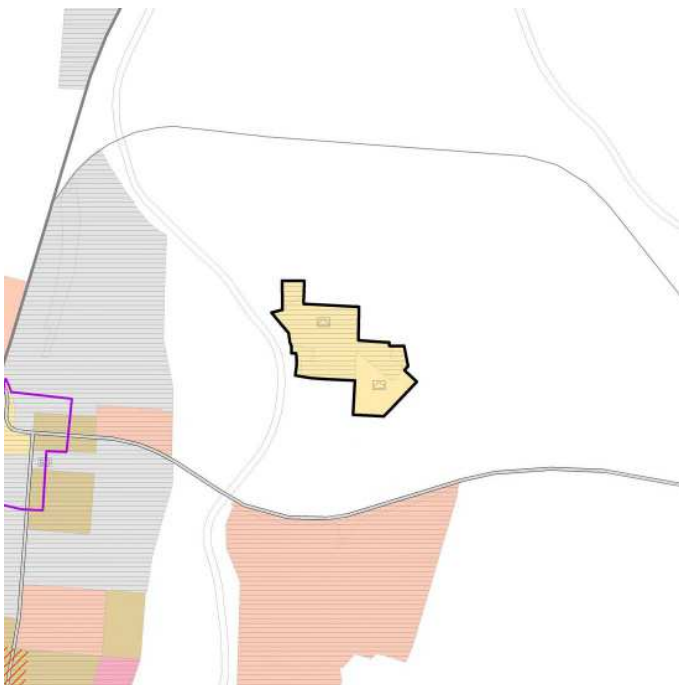
Abschließender Beschluss

"Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (ca. 1,3 ha) mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" und "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" in "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Landwirtschaft, geplant" (ca. 1,3 ha);

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



Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



Luftbild (Stand 2015)



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



 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 § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
	Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant	s.o.
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant **	s.o.
	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 Schienenhauptverkehrsstrecke 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 Produktleitungen (i.d.R. Gas), Bestand/geplant

Land- und Forstwirtschaft

	Vorranggebiet für Landwirtschaft	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Fläche für die Landbewirtschaftung	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Wald, Bestand/Zuwachs	§ 9 Abs.4 Nr.5 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB

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	§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB § 5 Abs.2a 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

Kenzeichnung 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	MetropoIG

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

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Gronau
Gebiet: "Dottenfelder Hof"

Abschließender Beschluss

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

Das Änderungsgebiet hat eine Größe von ca. 5,1 ha und liegt nordöstlich der Kernstadt von Bad Vilbel. Nördlich und östlich grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen, südlich an die Landesstrasse L 3008 (Büdingener Strasse). Südlich der L3008 grenzt ein Wohngebiet an. Westlich wird das Plangebiet durch den Fluss Nidda sowie ebenfalls durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt.

Aufgrund der Weiterbearbeitung der verbindlichen Bauleitplanung haben sich einige geringfügige Veränderungen und Ergänzungen ergeben. Es wurden bestehende Nutzungen am Rande des ursprünglich vorgesehenen Geltungsbereiches mit einbezogen. Im Bereich des geplanten Neubaus hat sich der Flächenzuschnitt zudem geändert. Dadurch hat sich die Abgrenzung sowie die Flächengröße verändert. Der bisherige Änderungsbereich umfasste ca. 4,5 ha, der neu abgegrenzte Bereich, der auf Wunsch der Stadt Bad Vilbel aufgenommen wird, umfasst nun eine Fläche von ca. 5,1 ha. Die Neuinanspruchnahme von Flächen beträgt nun ca. 1,3 ha, ein Zuwachs von ca. 0,3 ha im Vergleich zur Frühzeitigen Beteiligung. Von diesen ca. 0,3 ha sind defacto bereits jetzt ca. 0,2 ha versiegelt (Standort Biomasse und Heizzentrale, s.Luftbild).

Der Geltungsbereich der RegFNP-Änderung weicht im Westen etwas vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes ab. Grund dafür sind technisch notwendige Korrekturen.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Die Stadt Bad Vilbel möchte die denkmalgeschützte Anlage des Dottenfelder Hofes zum einen in ihrem Bestand planungsrechtlich sichern und zum anderen dem Dottenfelder Hof eine Erweiterungsmöglichkeit geben. Der Betrieb mit seinen Wirtschaftszweigen Landwirtschaft, Verkauf (von überwiegend eigenen Produkten), Ausbildung (mit Schulungsräumen und Unterkünften für Schüler) sowie Forschung kann nur durch Weiterentwicklung wirtschaftlich betrieben werden. Im Zuge dessen ist es notwendig, die verschiedenen Funktionen des Hofes (mit zur Zeit ca. 188 ha bewirtschafteter Fläche) neu zu ordnen und damit wirtschaftlicher zu organisieren. Diese Neuordnung der Funktionen ist innerhalb der bestehenden Gebäude aufgrund von Platzmangel nicht möglich. Die Landwirtschaftsgemeinschaft Dottenfelder Hof KG plant daher die Errichtung eines neuen Gebäudekomplexes angrenzend an die

bestehenden Hofgebäude. In diesem neuen Gebäude soll zum einen der Verkauf untergebracht werden. Zum anderen soll das neue Gebäude das bisher im bestehenden Hofgefüge provisorisch untergebrachte Hofcafé, Büro-, Sozial- und Aufenthaltsräume, Mitarbeiter Toiletten, einen Besuchergruppenraum sowie alle Büroräume und einen Besprechungsraum für den Gesamtbetrieb enthalten. Des Weiteren sind die Erweiterungen des Kuhstalls und die Errichtung einer neuen Maschinenhalle, eines neuen Getreidelagers sowie eines weiteren Wohngebäudes als Altenteilerhaus geplant. Da ca. 70% der Gesamtanlage bereits aus Bestandsgebäuden besteht, wird daher ein Flächenausgleich nur für die ca. 1,3 ha große Fläche der Neuinanspruchnahme (Neubau Hofladen) notwendig.

Der Bebauungsplan Dottenfelder Hof wird parallel zu der Änderung des Regionalplan Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) aufgestellt. Die Frühzeitige Beteiligung nach BauGB § 3 (1) und § 4 (1) wurde bereits im Frühjahr 2014 durchgeführt.

Der Bebauungsplan soll zusätzlich zu der Regelung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der geplanten Bauvorhaben auch die zukünftigen Nutzungen der bereits bestehenden, teilweise denkmalgeschützten Gebäude des Dottenfelder Hof planungsrechtlich steuern und damit die in ihrer Ausprägung in der Region einzigartige Hofanlage für die Zukunft erhalten.

Flächenausgleich:

Die Planung nimmt für den Neubau des Hofladens sowie Nebenanlagen ca. 1,3 ha Fläche neu in Anspruch. Daher müsste hier ein Flächenausgleich erbracht werden. Mit dem Antrag auf Änderung des RPS/RegFNP 2010 hat die Stadt Bad Vilbel die Ausnahme von der Flächenausgleichsrichtlinie gestellt und den Nachweis erbracht, dass in ihrem Stadtgebiet keine Flächen für den Flächenausgleich zur Verfügung stehen.

In dem am 17. Oktober 2011 in Kraft getretenen RPS/RegFNP 2010 ist die Fläche als "Vorranggebiet für Landwirtschaft, Bestand" und "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Bestand" mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz", "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" und "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" dargestellt. Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich die bisherigen Planaussagen, entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan Entwurf, wie folgt zu ändern:

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 3,2 ha) mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Landwirtschaft, Bestand" (ca.3,2 ha);

"Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (ca.0,6 ha) mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" und "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" in "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Landwirtschaft, Bestand" (ca.0,6 ha).

"Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (ca. 1,3 ha) mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" und "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" in "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Landwirtschaft, geplant" (ca. 1,3 ha);

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Im RPS/RegFNP 2010 ist der Geltungsbereich der Änderung als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz", "Vorranggebiet für Regionalparkkorridor" sowie "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" dargestellt. 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.

In den „Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen" sollen Nutzungen und Maßnahmen vermieden werden, die die Kalt- bzw. Frischluftproduktion mindern, den Kalt- und Frischluftabfluss bzw. den Luftaustausch verringern oder mit den Emissionen von Luftschadstoffen oder Wärme verbunden sind. Dazu zählen insbesondere großflächige Versiegelungen oder die Errichtung baulicher Anlagen, aber auch die Aufforstung sowie die Anlage von Dämmen in Tälern.

Die in der Karte dargestellten „Vorbehaltsgebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz“ dienen der Sicherung des Hochwasserabflusses, der Retentionsräume und der Verminderung des Schadenspotenzials hinter Schutzeinrichtungen. Hier ist bei allen Nutzungsentscheidungen zu berücksichtigen, dass extreme Hochwasserereignisse zu erheblichen Schäden für Menschen, Vermögenswerte und Umwelt führen können. Bei allen Entscheidungen der Bauleitplanung und bei der Ansiedlung von Anlagen ist darauf hinzuwirken, dass in diesen Gebieten keine Anhäufung von hochwassergefährdeten Vermögenswerten erfolgt und dass durch Bauvorsorge dem Hochwasserschutz Rechnung getragen wird. Daher sind für alle schadensempfindlichen Nutzungen möglichst Standorte auszuwählen, die die geringste Hochwassergefährdung aufweisen.

In den „Vorbehaltsgebieten für den Grundwasserschutz“ hat der Schutz des Grundwasser 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.

Im „Vorranggebiet für Regionalparkkorridor“ hat die Schaffung und Erhaltung von Grünverbindungen für die Gliederung, Gestaltung und ökologische Verbesserung der Landschaft einschließlich des Fuß- und Radwegenetzes zur Erschließung des Erholungs- und Erlebnisraums Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Nutzungen, die diese Funktionen beeinträchtigen können, sind nicht zulässig.

In den „Vorranggebieten Regionaler Grünzug“ ist der Freiraum als Träger wichtiger Funktionen von Boden, Wasser, Luft, Klima, Wald und Landschaft zu sichern. Sie dienen der Gliederung der Siedlungsgebiete im Interesse der Sicherung der polyzentralen Struktur, insbesondere der Erhaltung und Entwicklung von Naherholungsgebieten, dem Schutz des Wasserhaushaltes, des Bodens und der klimatischen Verhältnisse. Den Belangen der Landwirtschaft einschließlich des Erwerbsgartenbaus sowie der Forstwirtschaft soll Rechnung getragen werden. Gemäß Ziel Z4.3-2 darf die Funktion der Regionalen Grünzüge durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung,

einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushaltes oder der Freiraumerholung bzw. der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind nicht zulässig. Hierzu zählen neben Wohnungsbau- und gewerblicher Nutzung auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Im „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ hat jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben. Die grundsätzlichen Bedenken gegen die Inanspruchnahme des Vorranggebietes Regionaler Grünzug durch die Planung werden aufgrund der bereits vorhandenen denkmalgeschützten Bestandsanlage und der nicht vorhandenen regionalplanerischen Raumbedeutsamkeit der Erweiterung zurückgestellt.

In der verbindlichen Bauleitplanung wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Fläche südöstlich des Stadtteils Dortelweil zur Verfügung gestellt, um den Ausgleich des Vorranggebietes Regionaler Grünzug zu schaffen.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Büdinger Strasse (L3008). Die eigentliche Hofanlage wird über einen schmalen Zufahrtsweg (Privatstraße) erschlossen, der von der Büdinger Strasse abzweigt. Der Hauptbesucherparkplatz wird nach der Realisierung am Eingang der Hofanlage, östlich der Hauptzufahrtstraße liegen, so dass die eigentliche Hofanlage weitestgehend von Besucherverkehr freigehalten werden kann. Parkplätze für die Bewohner und Mitarbeiter des Dottenfelder Hofes werden auf dem Gelände verteilt vorgesehen. Über den parallel zu der Landesstraße L 3008 verlaufenden Fuß- und Radweg, der zudem bereits als überörtliche Fahrradrouten im RPS/RegFNP 2010 dargestellt ist, ist der Dottenfelder Hof an das städtische Fuß- und Radwegenetz angebunden. Der Dottenfelder Hof wird im Stundentakt vom Öffentlichen Personen Nahverkehr (Buslinie FB-62, Haltestelle Dottenfelder Hof) angefahren.

Seitens des Straßenbaulastträgers der L3008, Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement, ist für eine gesicherte Verkehrserschließung erforderlich, dass der Kreuzungsbereich L3008/Zuwegung Dottenfelder Hof entsprechend ausgebaut wird. Die Ausbaumaßnahme an der L3008 (Linksabbiegestreifen) muss vor bzw. spätestens mit Inbetriebnahme der neuen baulichen Anlagen innerhalb des Änderungsgebietes fertig gestellt und für den öffentlichen Verkehr freigegeben sein. Die Schaffung des Baurechts für diese Maßnahmen erfolgt im nachgeordneten Bebauungsplan.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Der Landschaftsplan 2000 des früheren Umlandverbandes Frankfurt kennzeichnet den Großteil des Geltungsbereiches (ca. 5,1 ha) als bebauten Bereich, umgeben von wohnungsfernen Gärten, Flächen für die Landbewirtschaftung (Grünland und Ackerbau), Streuobst sowie ökologisch bedeutsamem Grünland und einer kleinen Sukzessionsfläche. Die Niddaau und der südöstlich an der Haupterschließungsstraße liegende Bereich sind als "Biotopverbundgebieten mit Handlungsbedarf zur Umsetzung von Naturschutzmaßnahmen" gekennzeichnet, Teile davon auch als „Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ und „Landschaftsschutzgebiet“. Der Landschaftsplan weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans somit teilweise ökologisch sensible Bereiche aus. Für die zur Bebauung vorgesehenen Bereiche werden Flächen in Anspruch genommen, die auf Grund ihrer aktuellen natürlichen Ausstattung bzw. ihres naturräumlichen Potentials meist als hochwertig zu bewerten sind. Auf der südöstlich gelegenen Streuobstfläche, die für den Bau des Hofladens vorgesehen ist, sind aktuell jedoch nur noch vereinzelte Bäume des ehemaligen Bestandes vorhanden. Diese Fläche ist darüber hinaus bedingt durch ihre Lage unmittelbar an der Haupterschließung des Dottenfelder Hofes einem vergleichsweise hohen Störungsgrad unterlegen. Die für die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß Bebauungsplan innerhalb der zukünftigen Bauflächen in Form von

standortgerechter Bepflanzung, Eingrünung, Dach- und Fassadenbegrünung etc. sowie innerhalb der im RPS/RegFNP 2010 ausgewiesenen „Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung“ und über eine Verrechnung mit Ökokontopunkten vorgesehen.

Über den im Landschaftsplan dargestellten Regionalparkkorridor ist der Dottenfelder Hof als ein besonders für Familien beliebtes Ausflugsziel in den Regionalpark Rhein-Main eingebunden.

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

A 7. Planerische Abwägung

Die Stadt Bad Vilbel beabsichtigt mit der Änderung zum einen die denkmalgeschützte Anlage des Dottenfelder Hofes planungsrechtlich abzusichern und zum anderen dem Dottenfelder Hof, speziell dem Hofladen und dem Schulungsbereich, Entwicklungsmöglichkeiten zu geben.

Für die geänderten Planungen im insgesamt ca. 5,1 ha großen Änderungsgebiet sind Umweltauswirkungen insbesondere für die neu zur Bebauung vorgesehenen Flächen (ca. 1,3 ha) zu erwarten. Durch Versiegelung und Überbauung, Zerstörung und Zerschneidung von Lebensräumen sind Auswirkungen auf Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Mensch und seine Gesundheit zu erwarten. Durch entsprechende Maßnahmen werden diese Auswirkungen weitestgehend vermieden, verringert oder ausgeglichen. Für die Flächen des Hofgutes mit bereits vorhandenen Gebäudebestand ist nicht mit neuen Beeinträchtigungen der Umweltbelange zu rechnen, da die denkmalgeschützte Hofanlage mit den bestehenden Ergänzungsbauten erhalten bleibt und sich die vorgesehenen Neubauten in das Gesamtgefüge eingliedern sollen. 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 Risiken für die im äußersten Nordwesten gelegene Fläche durch extremes Hochwasser und/oder Versagen der vorhandenen Hochwasserschutzanlagen erkennbar.

Flächenausgleich:

Die Stadt Bad Vilbel hat zusätzlich zum Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens einen Antrag auf Anwendung der in der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen Richtlinie zum Flächenausgleich unter Punkt 3. vorgesehenen Einzelfallprüfung gestellt. Für die Flächenneuanspruchnahme kann von der Stadt kein Flächenausgleich geleistet werden. Der in der Richtlinie verankerte Fragenkatalog für Ausnahmen wird zusammenfassend wie folgt beantwortet und begründet: Die Stadt Bad Vilbel hat nachweislich keine Potenzialflächen, die als Ausgleich für den Dottenfelder Hof zur Verfügung stehen.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Die Stadt Bad Vilbel möchte die denkmalgeschützte Anlage des Dottenfelder Hofes planungsrechtlich sichern und ihm gleichzeitig Entwicklungsmöglichkeiten einräumen. Der Betrieb mit seinen verschiedenen Wirtschaftszweigen und Forschungsaktivitäten kann ohne räumliche Erweiterung und Innovation nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden. Eine Neuordnung der betrieblichen Abläufe auf dem Gelände ist daher notwendig. Die Landwirtschaftsgemeinde Dottenfelder Hof KG plant in diesem Rahmen die Errichtung eines Neubaus östlich der Hauptzufahrtsstraße. Hier sollen der Hofladen, das bisher provisorisch errichtete Hofcafé und die erforderlichen Büro-, Aufenthalts-, Mitarbeiter-, Sozial-, Besprechungs- sowie Besucherräume untergebracht werden. Darüber hinaus sind Erweiterungen des Kuhstalls im Nordwesten des Gebietes sowie die Errichtung einer neuen Maschinenhalle, eines neuen Getreidelagers und der Bau eines weiteren Wohnhauses als Altenteilerhaus geplant.

Der jetzige, zum Teil denkmalgeschützte Gebäudebestand nimmt ca. 70% des Änderungsbereiches ein.

Entsprechend den jetzigen Planungsabsichten wird die bisherige Planaussage im RPS/RegFNP 2010 wie folgt geändert:

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 3,2 ha) mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Landwirtschaft, Bestand" (ca.3,2 ha);

"Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (ca.0,6 ha) mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" und "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" in "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Landwirtschaft, Bestand" (ca.0,6 ha).

"Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (ca. 1,3 ha) mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" und "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" in "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Landwirtschaft, geplant" (ca. 1,3 ha);
Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

Des Weiteren wird auf Kapitel A 3 der Begründung 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 Immis-

sionsschutz - 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)

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)

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 III-2015-26 der Verbandsversammlung vom 29.04.2015 zu Drucksache III-2015-26).

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Der zentrale Bereich des Änderungsgebietes wird eingenommen von den zum Teil denkmalgeschützten Wirtschaftsgebäuden des Dottenfelder Hofes mit Frei- und Grünflächen, Zufahrten, Parkplätzen und Fußgängerwegen. Besonders der Bereich südlich der Hauptgebäude ist von Gehölz- und Baumbestand eingefasst. Im Nordwesten schließen sich an den Kuhstall die dazugehörigen Auslauf- und Weideflächen für die Tiere an.

Östlich der Hauptzufahrtsstraße stehen zwei große Hallen sowie kleinere Nebengebäude, an die ein von Nordwest nach Südost verlaufender Gehölzstreifen angrenzt. Östlich und südlich der Hallen liegen Grünlandflächen, auf denen einige einzelne Bäume stehen. Diese Grünlandflächen werden zu einem kleinen Teil auch als Lagerfläche und Parkplatz genutzt.

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

Lage innerhalb der Zone III des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Friedrich-Karl-Sprudel, Bad Vilbel

Lage im 1000-m-Radius um das Vogelschutzgebiet "Wetterau"

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- derzeit bestehen ca. 45% des Plangebietes aus naturnahen Flächen mit einem Versiegelungsgrad <10%
- auf ca. 55% des Plangebietes sind die Flächen anthropogen überformt (Versiegelungsgrad von ca. 75-90 %)
- Altlasten oder Altablagerungen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt
- Geologisch-paläontologisches Bodendenkmal "Steinbruch Dottenfelder Hof Bad Vilbel" unmittelbar südöstlich an das Plangebiet angrenzend
- Bodenarten: Parabraunerden mit Braunerden aus Hochflutsanden über Parabraunerden (nördlich des Kuhstalles und südlich der Hauptgebäude), Parabraunerden aus Hochflutlehm (Grünland mit Streuobst an der Zufahrt), Braunerden mit Regosolen aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken über Ton, Tonstein, Schiefer (östlicher Bereich), Vega mit Gley-Vega aus kalkfreien Auenlehmen (Auenbereich südwestlich der Hauptgebäude), Phytosol aus umgelagerten Terrassensedimenten im überbauten Bereich, Hortisol aus durchmischten, kalkhaltigen Hochflut- und Terrassensedimenten (Dreieck zwischen Zufahrt und östlich gelegenen Hallenbauten)
- Niddaue verläuft westlich des Plangebietes, deren Böden mit sehr hoher Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (Auenböden mit hoher Lebensraumfunktion (hohes

Abschließender Beschluss

bis sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial, Standorte mit Auendynamik, hohe Seltenheit, sehr hohes Ertragspotenzial) reichen ins Plangebiet hinein (ca. 0,1 ha).

- mittlere bis geringe Gesamtbewertung der Bodenfunktionen für die restlichen Böden des Plangebietes
- östlich der Zufahrt mittleres bis geringes, westlich der Zufahrt hohes bis sehr hohes Ertragspotenzial der unversiegelten Böden
- Erosionsgefährdung im südlichen Teil der östlich der Zufahrt gelegenen Fläche hoch, auf den anderen Flächen gering bis sehr gering
- überwiegend geringes Nitratrückhaltevermögen
- Die Angaben basieren auf den Digitalen Bodendaten 1 : 50.000 des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) einschließlich zugehöriger Bewertungsmethoden.

Wasser

- Gewässer mit hoher Strukturgüte bzw. hoher biologischer Güte (westlich angrenzende Nidda)
- potenziell überschwemmungsgefährdete Flächen gemäß Bodenkarte und Gefahrenkarte des Hochwasserrisikomanagementplanes Nidda

Luft und Klima

- hohe Relevanz für den Kaltlufthaushalt (Klimawirksame Fläche mit hoher Bedeutung)
- hohe Wärmebelastung mit ca. 25 Belastungstagen pro Jahr

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Lage innerhalb des 1000-m-Radius um das Vogelschutzgebiet "Wetterau"
- Erfassung der Tier- und Pflanzenwelt im parallelen Bebauungsplanverfahren 2012 (Untersuchung der Biotoptypen, der Vögel, Fledermäuse, Amphibien und Reptilien), aktualisiert 2014 ohne erneute Begehung.
- Überarbeitung und Aktualisierung des Fachbeitrages Artenschutz im Frühjahr 2018 (Kurzbericht, mit Begehung). Anhand der Ergebnisse werden die diesbezüglichen Aussagen im weiteren Verfahren ergänzt.
- Biotoptypen: Wiesen und Weiden mit licht stehendem Bestand alter Obstbäume im Süden und Westen der Hofanlage; Hecken, Feldgehölze und Altbaumsolitäre im Bereich der Hofanlage sowie ein östlich gelegener kleiner Eichenhain
- nach § 14 HAGBNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop (Streuobst im Außenbereich) östlich der Zufahrt
- Europäische Vogelarten: Erfassung von 35 Vogelarten, davon 11 Brutvogelarten
- Vorkommen nicht allgemein häufiger Vogelarten mit ungünstig/unzureichendem bzw. unzureichendem/schlechtem Erhaltungszustand: Steinkauz, Blaumeise, Kohlmeise, Star, Amsel, Singdrossel, Grünspecht, Mäusebussard, Turmfalke, Waldohreule und Schleiereule, insbesondere in den vom Neubau betroffenen Streuobstbeständen und im Baumbestand der Hofanlage
- Fledermäuse: Nachweis von Zwergfledermaus (streng geschützt) und Großem Abendsegler (Jagdrevier, Nutzung der vorhandenen Baumhöhlen als Quartiere nicht nachgewiesen, aber auch nicht auszuschließen)
- Amphibien und Reptilien: kein Nachweis streng geschützten Reptilien- und Amphibienarten im Plangebiet, westlich der Hofanlage Vorkommen von Wasserfrosch bzw. Seefrosch in der Nidda

Landschaft

- Lage im Naturraum Wetterau
- hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild

Abschließender Beschluss

- Regionalpark-Rundroute und -Niddaroute durchqueren, Nidda-Radweg tangiert das Gebiet
- hohe Eignung für die freiraumbezogene Erholung auf Grund der vorhandenen vielfältigen Strukturen (neben der eigentlichen denkmalgeschützten Hofanlage die umgebenden Äcker-, Wiesen-, und Streuobstflächen sowie die Nidda)

Mensch und seine Gesundheit

- Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung besteht gemäß Hochwasserrisikomanagementplan Nidda ein Risiko für den nordwestlichen Bereich bei Eintreten eines Extremhochwassers und/oder Versagen der vorhandenen Hochwasserschutzeinrichtungen
- Darüber hinaus sind keine Beeinträchtigungen oder Risiken für das Schutzgut erkennbar.

Kultur- und sonstige Sachgüter

- Gesamtanlage des Dottenfelder Hofgutes stellt ein Baudenkmal mit Fernwirkung dar
- Risiken für das Schutzgut sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erkennbar

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Durch die bisherige Planung sind keine neuen Auswirkungen zu erwarten. Die geplanten Nutzungen "Vorranggebiet für Landwirtschaft" und "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" entsprechen der derzeitigen Nutzung der Planflächen.

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung sind durch Flächeninanspruchnahme für die Erweiterung des Betriebes mit Versiegelung und Überbauung sowie Grünflächengestaltung folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Verdichtung, Rodung, Vegetationsänderung.

- Flächenverlust durch Versiegelung und Überbauung

- Detailliertere Aussagen zu den Auswirkungen sowie zum möglichen Ausgleich werden im parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahren anhand konkreter Festsetzungen getroffen. Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG dar.

- Zum Gewässer Nidda wird gemäß Bebauungsplan ein ausreichender Abstand eingehalten, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

- Bei Einhaltung der Ge- und Verbote aus der Verordnung zum Schutz der Heilquelle Friedrich-Karl-Sprudel sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

- Reduzierung der Grundwasserneubildung

Diese Auswirkung stellt einen Konflikt mit den Zielen des WHG dar.

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen

- geringfügige Veränderungen des Kleinklimas, die für die Frischluftversorgung von Bad Vilbel nicht relevant sind

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

- Verlust, Veränderung und Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
 - Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten
 - Funktionsbeeinträchtigung für folgende naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen: Vogelarten, Fledermäuse
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG dar.

- Im parallelen Bebauungsplanverfahren wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt, der zum Ergebnis kommt, dass zum Schutz der streng geschützten Arten (Steinkauz) vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. "CEF"-Maßnahmen) erforderlich sind. Die genaue Lage dieser Maßnahmenflächen wird im Zuge des weiteren Verfahrens im Bebauungsplan festgelegt. Es ist derzeit davon auszugehen, dass diese in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen realisiert werden können.
- Durch die Umsetzung verschiedener Artenschutzmaßnahmen kann gemäß den Ergebnissen der Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan-Vorentwurf das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden.
- Aktualisierte Aussagen zu den zu erwartenden Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen erfolgen im weiteren Verfahren, wenn die Auswertung erneuter Begehungen im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens vorliegt.

- weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes
 - Verlust bzw. Beeinträchtigung von landschaftsbildprägenden und erholungswirksamen Strukturen sowie Blickbeziehungen
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BauGB dar.

- Das Rad- und Fußwegenetz bleibt für die Naherholung erhalten.

- Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Emissionen entstehen und Abfälle sowie Abwasser anfallen.
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG dar.

- Für das Plangebiet ist nach derzeitigem Kenntnisstand mit einem Risiko durch ein extremes Hochwasser der Nidda (ggfs. einhergehend mit Versagen der vorhandenen Schutzeinrichtungen) im nordwestlichen Bereich zu rechnen. Darüber hinaus bestehen keine potenziellen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle und Katastrophen.
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG und des WHG dar.

Für das Plangebiet sind gemäß dem heutigen Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine kumulierenden Wirkungen mit anderen Vorhaben im Umfeld erkennbar. Aussagen zu Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima, deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels wie z.B. höhere Anzahl von heißen Sommertagen, Zunahme von Starkregneignissen, heftigen Stürmen sowie zu den eingesetzten Techniken und Stoffen können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur sehr allgemein getroffen werden.

Die unter Punkt B 2.3 aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich enthalten allgemeine Hinweise, die auch die o.g. Themen berücksichtigen.

Detaillierte Aussagen zu den Auswirkungen sowie zum möglichen Ausgleich werden im parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahren anhand konkreter Festsetzungen getroffen.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

- Verlust von Lebensräumen für Brutvogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand, Verlust von Jagdrevieren und evtl. Quartieren für zwei Fledermausarten

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.

FFH-Verträglichkeit

Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen. Die Natura 2000-Gebiete bilden das europäische Schutzgebietsnetz und umfassen die im Rahmen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 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, 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 ausgeschlossen werden können (siehe Angaben im Formblatt zur FFH-Vorprüfung im Anhang).

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

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

- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe- oder Bauteile oder entsprechender Bauverfahren
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen
- 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

- Aufgrund der Vorhabensgröße wird die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen. (s. *Bundesverband Boden (2013): Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis. BVB-Merkblatt 2. Erich Schmidt Verlag*)
- Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Der Regionale Flächennutzungsplan kann hierfür lediglich eine Rahmensezung 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. 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. (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*)
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung
- Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist
- Retention von Niederschlagswasser durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Heilquellenschutzgebietes sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- Vom Gewässer "Nidda" wird ein entsprechender Abstand im Rahmen der weiteren Planung eingehalten, so dass keine Beeinträchtigungen der Bachau und des Ufergehölzsaums zu erwarten sind.
- Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und zur Kompensation
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs
- Festsetzung von Vegetationsflächen
- Gehölzpflanzungen zur Eingrünung
- Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen
- Fassaden- und Dachbegrünungen
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, um dort Artenschutzmaßnahmen umzusetzen
- Ersatz der Nistkästen in den fünf zu fällenden Obstbäumen
- Erhaltung bzw. Umpflanzung von Obstbäumen
- Ersatz der Baumhöhlen der gefällten Bäume im Verhältnis 1:2
- Festsetzungen für CEF-Maßnahmen für den Steinkauz (*Athene noctua*)
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brutsaison von Vögeln
- extensive Grünlandnutzung in den nicht überbauten Flächen
- 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
- Gegebenenfalls ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen
- Gestaltungsvorgaben zur Einbindung in die Umgebungsnutzung
- zurückhaltende farbliche Gestaltung der Gebäude
- Verzicht auf großflächige Werbeanlagen und Pylone

- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, 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.
- Ein Hinweis zum Schutz des Kulturdenkmals gem. § 16 HDSchG ist im Bebauungsplan enthalten
- Die durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen im Bereich Boden, Grundwasser, Kleinklima, Flora und Fauna, Landschaftsbild und Erholung sind durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen im Rahmen der konkretisierenden Planung weitgehend zu minimieren, so dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die vorgesehene Änderung entstehen.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Umweltprüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten wurde nicht durchgeführt, da aufgrund der baulichen und betrieblichen Gegebenheiten keine sinnvollen, den Standortanforderungen genügenden Alternativflächen zur Verfügung standen.

Die Landwirtschaftsgemeinschaft Dottenfelder Hof möchte mit den vorgesehenen Baumaßnahmen die internen Betriebsabläufe optimieren und damit die wirtschaftliche Rentabilität des Betriebes auch zukünftig sicherstellen.

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, verbalargumentative 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

Die Stadt Bad Vilbel möchte die denkmalgeschützte Anlage des Dottenfelder Hofes planungsrechtlich sichern und der dort angesiedelten Landwirtschaftsgemeinschaft Dottenfelder Hof gleichzeitig Erweiterungsmöglichkeiten einräumen. Im Rahmen der Neuordnung der betrieblichen Abläufe soll ein Hofladen mit angeschlossenem Hofcafé, Büro-, Sozial- und Besucherräumen entstehen und in anderen Bereichen des Hofgutes Stallgebäude, eine Maschinenhalle, ein Getreidelager und ein Wohnhaus neu errichtet werden.

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

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

Unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1-3 ausgeschlossen werden.

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- verwendet wurden lfd.Nr. 1 bis 9 des Quellen-/Literaturverzeichnisses

Quellenverzeichnis

- [1] Stadt Bad Vilbel
Bebauungsplan "Dottenfelder Hof", Begründung
Entwurf, Stand 07.05.2018
Planungsgruppe ROB
Schulstraße 6
65824 Schwalbach

- [2] Stadt Bad Vilbel
Bebauungsplan "Dottenfelder Hof"
Umweltbericht Entwurf, Stand Mai 2018
GPM Büro für Geoinformatik, Umweltplanung, Neue Medien
Ringstr. 6
61476 Kronberg im Taunus

- [3] Fachbeitrag Artenschutz Bebauungsplan Dottenfelder Hof
Stadt Bad Vilbel
Institut für Tierökologie und Naturbildung
Hauptstr. 30
35321 Gonterskirchen
15.10.2012, aktualisiert 28.03.2014

- [4] Kurzbericht zur Aktualisierung des Fachbeitrages Artenschutz, Bebauungsplan
"Dottenfelder Hof"
Stand April 2018
GPM büro für Geoinformatik, Umweltplanung, Neue Medien
Frankfurter Straße 23
61476 Kronberg im Taunus

- [5] Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan „Dottenfelder Hof“
Stand April 2018
IMB Plan

- [6] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung
29.06.2018

- [7] Hochwasserrisikomanagementplan Nidda
- Nidda mit Einmündung der Nidder -
Blattschnitt G - 06
Hochwassergefahrenkarte, Hochwasserrisikokarte

Abschließender Beschluss

- [8] Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt
2000
- [9] Luftbild 2015
Befliegung Hessen

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.:	5519-401 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:	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter, geplant (1,3 ha)	Nr.:	BAVIL_004_neu
Kommune(n):	Bad Vilbel	Fläche [ha]:	1,3

2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

3-1 Veränderung des Bodens bzw. des Untergrundes
4-1 Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust
4-2 Anlagenbedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Bewegung / Optische Reizauslöser (Sichtbarkeit, ohne Licht)
5-3 Licht (auch: Anlockung)
5-4 Erschütterung / Vibrationen
6-1 Stickstoff- u. Phosphatverbindungen / Nährstoffeintrag
6-4 Sonstige durch Verbrennungs- u. Produktionsprozesse entstehende Schadstoffe
6-5 Salz
6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebstoffe / Sedimente)

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

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

4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Natura 2000-Verordnung / Staatsanzeiger RP Darmstadt 2016		
Fläche [ha]:	10690	Anzahl der Teilflächen:	17
Kurzcharakteristik:	Aus 17 Teilgebieten bestehendes, in der Wetterau gelegenes Gebiet, das in erster Linie die größeren Fließgewässer und Auenzüge von Wetter, Horloff, Nidda und Nidder sowie die weitläufigen Agrarlandschaften westlich der Horloffau einbeinhaltet und im Wesentlichen durch die Ortschaften Lich-Nidda-Büdingen-Bad Vilbel-Butzbach-Lich begrenzt wird (PNL 2011).		
Brutvogelarten nach Anhang I VSRL	und deren Erhaltungsziele:		
Wachtelkönig (<i>Crex crex</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Nahrungshabitaten • Erhaltung von Grünland mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung • Erhaltung zumindest störungsamer Bruthabitate, insbesondere in landwirtschaftlich genutzten Bereiche 		
Zwergdommel (<i>Ixobrychus minutus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von zumindest naturnahen Feuchtgebieten mit ihren Verlandungszonen, Röhrichten und Rieden • Erhaltung von ausgedehnten Schilfröhrichten • Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen 		

04.07.2018

S. 1/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 (<i>Alcedo atthis</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammabänken • Erhaltung von Ufergehölzen sowie von Steilwänden und Abbruchkanten in Gewässernähe als Bruthabitate • Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität • Erhaltung zumindest störungsamer Brut- und Nahrungshabitate insbesondere in fischereilich genutzten Bereichen
Weißstorch (<i>Ciconia ciconia</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Nahrungshabitaten • Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsansprüchen 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 (<i>Circus aeruginosus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Röhrichflächen und schilfbestandenen Gräben • Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Bruthabitaten • Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung • Erhaltung reich strukturierter Feuchtgebiete • Erhaltung zumindest störungsamer Bruthabitate insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Wiesenweihe (<i>Circus pygargus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Bruthabitaten in weiträumigen, offenen Agrarlandschaften • Erhaltung zumindest störungsamer Brutgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich genutzten Bereichen • Erhalt und Sicherung des Bruterfolgs der jährlich wechselnden Brutplätze auf den Ackerflächen
Grauspecht (<i>Picus canus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 (<i>Porzana parva</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von großen Schilfröhrichten mit ausgeprägter Knickschicht und tiefer im Wasser stehenden Verlandungsgesellschaften

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau

Tüpfelsumpfhuhn (<i>Porzana porzana</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 (<i>Porzana pusilla</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von hohen Wasserständen in Feuchtgebieten
Blaukehlchen (<i>Luscinia svecica</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik und der damit verbundenen hochstauden- und röhrichtreichen Habitatstrukturen • Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate
Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 (<i>Milvus milvus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 nach Anhang I VSRL	und deren Erhaltungsziele:
Singschwan (<i>Cygnus cygnus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 (<i>Egretta alba</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten • Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Merlin (<i>Falco columbarius</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften
Kranich (<i>Grus grus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges
Seeadler (<i>Haliaeetus albicilla</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

04.07.2018

S. 3/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet		
Nr.:	5519-401	Wetterau



Sumpfohreule (<i>Asio flammeus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt nasser Wiesen und reich strukturierter Feuchtgebiete • Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rast- und Nahrungshabitaten • Erhaltung zumindest störungsamer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Rohrdommel (<i>Botaurus stellaris</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Stillgewässern und Feuchtgebieten mit großflächigen Verlandungszonen, Röhrichten und Rieden • Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten
Mornellregenpfeifer (<i>Charadrius morinellus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften • Erhaltung zumindest störungsamer Rasthabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Rastperiode
Trauerseeschwalbe (<i>Chlidonias niger</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
Schwarzstorch (<i>Ciconia nigra</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt • Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
Kornweihe (<i>Circus cyaneus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Rastgebieten mit zumindest störungsamen Schlafplätzen in weiträumigen Agrarlandschaften
Fischadler (<i>Pandion haliaetus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung nahrungsreicher und gleichzeitig zumindest störungsamer Rastgewässer in den Rastperioden
Kampfläufer (<i>Philomachus pugnax</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rastgebieten • Erhaltung nasser Wiesen und Feuchtgebiete • Erhaltung wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen • Erhaltung störungsfreier Rastgebiete
Goldregenpfeifer (<i>Pluvialis apricaria</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt • Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften • Erhaltung zumindest störungsamer Rastgebiete
Ohrentaucher (<i>Podiceps auritus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung zumindest störungsamer Rastgewässer während der Rastperiode
Flußseeschwalbe (<i>Sterna hirundo</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 (<i>Tringa glareola</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 störungsamer Rasthabitate

04.07.2018

S. 4/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.:	5519-401 Wetterau



Zwergsäger (<i>Mergus albellus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von zumindest störungsarmen Bereichen an größeren Rastgewässern zur Zeit des Vogelzuges und im Winter • Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
Nachtreiher (<i>Nycticorax nycticorax</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen • Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate
Brutvogelarten und deren Erhaltungsziele: nach Art. 4 (2) VSRL	
Wachtel (<i>Coturnix coturnix</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung weiträumiger offener Agrarlandschaften mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen • Erhaltung großräumiger Grünlandhabitate
Graumammer (<i>Emberiza calandra</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 (<i>Falco subbuteo</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniergehölzen • Erhaltung strukturreicher, großlibellenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate • Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate
Bekassine (<i>Gallinago gallinago</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 (<i>Limosa limosa</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Rohrschwirl (<i>Locustella luscinioides</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von ausgedehnten Schilfröhrichten
Drosselrohrsänger (<i>Acrocephalus arundinaceus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung ausgedehnter Schilfröhrichte • Erhaltung eines für die Gewässerhabitate günstigen Nährstoffhaushaltes
Schilfrohrsänger (<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen • Erhaltung von Schilfröhrichten und Weichholzauwäldern • Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen

04.07.2018

S. 5/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.:	5519-401 Wetterau



Spießente (<i>Anas acuta</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation • Erhaltung zumindest störungsamer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Löffelente (<i>Anas clypeata</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation • Erhaltung zumindest störungsamer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Krickente (<i>Anas crecca</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation • Erhaltung zumindest störungsamer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Knäkente (<i>Anas querquedula</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 störungsamer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Schnatterente (<i>Anas strepera</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
Graugans (<i>Anser anser</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche • Erhaltung zumindest störungsamer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Wiesenpieper (<i>Anthus pratensis</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung • Erhaltung des Offenlandcharakters der Brutgebiete
Graureiher (<i>Ardea cinerea</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung der Brutkolonien • Erhaltung zumindest störungsamer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Tafelente (<i>Aythya ferina</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von zumindest naturnahen Stillgewässern • Erhaltung zumindest störungsamer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Reiherente (<i>Aythya fuligula</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 störungsamer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



Flußregenpfeifer (<i>Charadrius dubius</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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. Abbaugeländen im Rahmen einer naturnahen Dynamik • Erhaltung störungsarmer Brutplätze insbesondere auch an Sekundärstandorten in Abbaubereichen während und nach der Betriebsphase
Haubentaucher (<i>Podiceps cristatus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 Bruthabitate insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Schwarzkehlchen (<i>Saxicola torquata</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung der strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen • Erhaltung von magerem Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung • Erhalt feuchter Wiesengebiete und schilfbestandener Gräben
Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Nahrungshabitaten • Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung • Erhalt wichtiger Kleinstrukturen wie Nestsstellen, Flutmulden und Schlammflächen • 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 (<i>Podiceps griseigena</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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
Zwergtaucher (<i>Tachybaptus ruficollis</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau

Wasserralle (<i>Rallus aquaticus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 Röhrichten und Seggenriedern mit einem großflächig seichtem Wasserstand
Beutelmeise (<i>Remiz pendulinus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Weichholzaunen und Schilfröhrichten • Erhaltung zumindest störungsamer Bruthabitate, insbesondere in erheblich fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Brutzeit
Uferschwalbe (<i>Riparia riparia</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen • in Sekundärhabitaten wie Abbauflächen Erhaltung von Bruthabitaten durch betriebliche Rücksichtnahmen beim Abbaubetrieb • Erhaltung zumindest störungsamer Brutgebiete
Braunkehlchen (<i>Saxicola rubetra</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 (<i>Locustella luscinioides</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Schilfröhrichten • Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen durch Pufferzonen
Großer Brachvogel (<i>Numenius arquata</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brutgebieten • Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung • Erhaltung zumindest störungsamer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Zug- und Rastvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL	und deren Erhaltungsziele:
Baumfalke (<i>Falco subbuteo</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniergehölzen • Erhaltung strukturreicher, großlibellenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate
Bekassine (<i>Gallinago gallinago</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.:	5519-401 Wetterau



Raubwürger (<i>Lanius excubitor</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von naturnahen, gestuften Waldrändern • Erhaltung großflächiger, nährstoffarmer Grünlandhabitats 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>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rast- und Nahrungshabitats • Erhaltung von Grünlandhabitats mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt • Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Flußuferläufer (<i>Actitis hypoleucos</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammabänken
Spießente (<i>Anas acuta</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation • Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Löffelente (<i>Anas clypeata</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation • Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Krickente (<i>Anas crecca</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation • Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Pfeifente (<i>Anas penelope</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten • Erhaltung von Grünlandhabitats 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 (<i>Anas querquedula</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Schnatterente (<i>Anas strepera</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet		
Nr.:	5519-401	Wetterau



Blässgans (<i>Anser albifrons</i>)	<ul style="list-style-type: none"> 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 (<i>Anser anser</i>)	<ul style="list-style-type: none"> 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 (<i>Anser fabalis</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereichen Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und im Winter
Wiesenpieper (<i>Anthus pratensis</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rast- und Nahrungshabiten Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhaltung des Offenlandcharakters der Rastgebiete
Tafelente (<i>Aythya ferina</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Erhaltung von zumindest naturnahen Stillgewässern Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Reiherente (<i>Aythya fuligula</i>)	<ul style="list-style-type: none"> 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 (<i>Calidris alpina</i>)	<ul style="list-style-type: none"> 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 Schlammuferrn Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer
Sichelstrandläufer (<i>Calidris ferruginea</i>)	<ul style="list-style-type: none"> 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

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.:	5519-401 Wetterau



Temminckstrandläufer (<i>Calidris temminckii</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 Schlammhängen • Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und Verlandungszonen, Röhrichten und Rieden und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation • Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Sandregenpfeifer (<i>Charadrius hiaticula</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen • Erhaltung zumindest störungsarmer Habitate
Hohltaube (<i>Columba oenas</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von großflächigen Laub- und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Höhlenbäumen
Kormoran (<i>Phalacrocorax carbo</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von natürlichen Fischvorkommen
Haubentaucher (<i>Podiceps cristatus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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
Dunkler Wasserläufer (<i>Tringa erythropus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 (<i>Tringa nebularia</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 (<i>Tringa ochropus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 (<i>Tringa totanus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau

Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rast- und Nahrungshabitaten • Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung • Erhalt wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und Schlammflächen • Erhaltung des Offenlandcharakters • Beibehaltung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung feuchter Äcker
Schwarzhalstaucher (<i>Podiceps nigricollis</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 (<i>Tachybaptus ruficollis</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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
Zwergschnepfe (<i>Lymnocyptes minimus</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten • Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
Gänsesäger (<i>Mergus merganser</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Ufergehölzen und natürlichen Fischlaichhabitaten • Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
Kolbenente (<i>Netta rufina</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 Mauserzeit, insbesondere in fischereilich und jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Großer Brachvogel (<i>Numenius arquata</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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]:	keine	kleinster Abstand:	ca. 650 m
----------------------------	-------	--------------------	-----------

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Flächeninanspruchnahmen und Vegetationsveränderungen durch die in 650 m Abstand entfernt gelegene Planfläche finden auf der Acker-dominierten Teilfläche des Vogelschutzgebietes nicht statt (PNL 2010b).

Zwischen der Planfläche und der Vogelschutzgebietsteilfläche liegen eine Baumgruppe, Grünland-, Brach- und Ackerflächen mit Gehölzstreifen, Hecken und Gebüsch sowie Gleisanlagen. Die zu errichtenden baulichen Anlagen werden zum Teil durch bereits bestehende Gebäude zum Vogelschutzgebiet hin abgeschirmt.

Optische Reize in Form von Kulissenwirkung und Licht, Störreize durch Lärm und Erschütterungen sowie Deposition von Stickstoff, Kohlenstoff, Schad- und Nährstoffen ausgehend von der Planung sind auf Grund der Entfernung und der dazwischenliegenden Vegetation und Bebauung auszuschließen.

Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Eignung und Ausstattung der Flächen des Vogelschutzgebietes als Rastgebiet (PNL 2010a).

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

6. Ergebnis

FFH-VP erforderlich

FFH-VP nicht erforderlich

X

7. Literatur

Regierungspräsidium Darmstadt (05.12.2017): Natura 2000 - Verordnung Regierungspräsidium Darmstadt, VSG-Gebiete, 5519-401; <http://www.rpda.de/01%20Natura%202000-Verordnung/Natura2000-VO-RPDA/Anlagen1-3-4/VSG/5519-401.html>

Regierungspräsidium Darmstadt (2016): Staatsanzeiger für das Land Hessen, Nr. 44, ISSN 0724-7885, S. 96-102 VSG 5519-401 Wetterau

Planungsgruppe für Natur und Landschaft, PNL (2011): Grunddatenerhebung für das EU-Vogelschutzgebiet „Wetterau“ (5519-401); Regierungspräsidium Darmstadt (Hrsg.), S. 344

Planungsgruppe für Natur und Landschaft, PNL (2010a): Grunddatenerhebung für das EU-VSG 5519-401 „Wetterau“, Karte 1a Bedeutsame Rastgebiete der Vogelarten nach Anh. I und Art. 4.2 der VSRL und weiterer wertgebender Arten Blatt 2/2; Regierungspräsidium Darmstadt, Obere Naturschutzbehörde (Hrsg.)

Planungsgruppe für Natur und Landschaft, PNL (2010b): Grunddatenerhebung für das EU-VSG 5519-401 „Wetterau“, Karte 2: Vogelspezifische Habitate (Codes aus abgestimmter Referenzliste) Blatt 2/2; Regierungspräsidium Darmstadt, Obere Naturschutzbehörde (Hrsg.)

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Bad Vilbel**, Stadtteil Gronau
Gebiet: "Dottenfelder Hof"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Avacon AG Region West
Gruppe: TöB

BAVIL_004_B-01859

Dokument vom: 10.10.2018
Dokument-Nr.: S-04417

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise bestehen gegen Ihre Planung unsererseits keine Bedenken.
Änderungen der vorliegenden Planung bedürfen jedoch unserer erneuten Zustimmung.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die im Anhang aufgeführten Hinweise betreffen ausschließlich die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden an die Stadt Bad Vilbel und an das Planungsbüro weitergeleitet.

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Bad Vilbel**, Stadtteil Gronau
Gebiet: "Dottenfelder Hof"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Wetteraukreis
Fachbereichsleitung 4
Gruppe: TöB

BAVIL_004_B-01864

Dokument vom: 25.10.2018
Dokument-Nr.: S-04436

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Unter Punkt A7 Planerische Abwägung wird beschrieben, dass ein Flächenausgleich nicht stattfindet, da Bad Vilbel diesen nicht leisten kann. Hierbei wird auf die Richtlinie zum Flächenausgleich vom Regionalverband (Beschluss Verbandskammer vom 29.04.2015) hingewiesen, deren Fragenkatalog zur Ausnahmeregelung beantwortet wurde. In der Richtlinie wird jedoch auch darauf hingewiesen, dass ein Flächenausgleich auch interkommunal stattfinden kann. In der Planerischen Abwägung wurde darauf nicht eingegangen, zumal dieser Ausgleich auch teilweise erfolgen kann.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Flächenausgleichsrichtlinie bezieht sich auf in der Hauptkarte des RPS/RegFNP 2010 dargestellte geplante Bauflächen, die im Textteil durch Hektarzahlen als Obergrenzen pro Kommune insbesondere für Wohnen und Gewerbe festgelegt sind (Tabellenwerte) und nicht überschritten werden sollen. Da es sich hier um die Erweiterung eines landwirtschaftlichen Betriebes handelt, erscheint ein Bemühen um einen interkommunalen Flächenausgleich in diesem Fall als unangemessen.

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Bad Vilbel**, Stadtteil Gronau
Gebiet: "Dottenfelder Hof"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Wetteraukreis
Fachbereichsleitung 4
Gruppe: TöB

BAVIL_004_B-01865

Dokument vom: 25.10.2018
Dokument-Nr.: S-04436

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gegen die Umsetzung der Planung bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Im weiteren Planungsprozess ist aus unserer Sicht Folgendes zu berücksichtigen: Risikogebiet außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Nidda Das Plangebiet liegt nicht im amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet der Nidda. Im Rahmen der im Auftrag des Landes Hessen erarbeiteten Hochwasserrisikomanagementpläne wurde jedoch auf Basis aktueller Geländeaufnahmen mit hoher Genauigkeit und Neuberechnungen der Hochwasserabflüsse und -wasserspiegellagen festgestellt, dass das Plangebiet bei HQExtrem (1,3 fach HQ100) teilweise von Überschwemmungen betroffen ist. Entsprechende Darstellungen sind über einen Viewer unter der Adresse abrufbar <http://hwrn.hessen.de/mapapps/resources/apps/hwrn/index.html?lang=de> In diesen Bereichen sind die Regelungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere § 78b (Berücksichtigung des Schutzes von Leib und Leben und der Vermeidung erheblicher Sachschäden bei der Abwägung) und ggf. § 78c zu berücksichtigen. Nach § 5 BauGB sind die Gebiete in Flächennutzungsplänen zu kennzeichnen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Auf die Lage einer im nordwestlichen Bereich des Plangebietes liegenden Teilfläche in einem überflutungsgefährdeten Bereich wird in den Kapiteln B 2.1 (Bestandsaufnahme) und B 2.2 (Auswirkungen der Planänderung) des Umweltberichtes hingewiesen. Die Kapitel enthalten auch Ausführungen zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit. Im RPS/RegFNP 2010 ist der betreffende Bereich teilweise bereits als "Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz" dargestellt. Eine Überarbeitung und damit verbundene Anpassung an die neuen Datengrundlagen kann erst im Rahmen der Neuaufstellung des Planes erfolgen.

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Bad Vilbel**, Stadtteil Gronau
Gebiet: "Dottenfelder Hof"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Deutscher Wetterdienst Abteilung Finanzen und
Service
Gruppe: TöB**

BAVIL_004_B-01866

**Dokument vom: 17.10.2018
Dokument-Nr.: S-04437**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.
Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden an das zuständige Planungsbüro und die Stadt Bad Vilbel weitergeleitet.

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Bad Vilbel**, Stadtteil Gronau
Gebiet: "Dottenfelder Hof"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB**

BAVIL_004_B-01867

**Dokument vom: 06.11.2018
Dokument-Nr.: S-04464**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus Sicht der Oberen Naturschutzbehörde bestehen ebenfalls keine Bedenken. Für die in Anspruch zu nehmende Streuobstwiese ist eine flächengleiche hochstämmige Streuobstwiese mit regionalen Landsorten im näheren Umfeld neu zu pflanzen. Die erforderlichen Artenschutz- und Kompensationsmaßnahmen sind im Bebauungsplanverfahren darzustellen und im erforderlichen Umfang umzusetzen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen die verbindliche Bauleitplanung und werden an das zuständige Planungsbüro und die Stadt Bad Vilbel weitergeleitet.

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Bad Vilbel**, Stadtteil Gronau
Gebiet: "Dottenfelder Hof"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

BAVIL_004_B-01868

Dokument vom: 06.11.2018
Dokument-Nr.: S-04464

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Das Dezernat Grundwasser verweist auf die Stellungnahmen zum FNP 60/18 (4. Änderung des Reg FNP 2010 für die Stadt Bad Vilbel „Dottenfelder Hof“) vom 11. Juni 2018 sowie die Stellungnahme zum Bebauungsplan 72/18 vom 29.06.2018. Die gemachten Ausführungen sind auch für die jetzt vorgelegte 4. Änderung des Reg FNP 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Gronau, Dottenfelder Hof zutreffend.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

- Lage des Plangebietes in der qualitativen Schutzzone III des Heilquellenschutzgebietes Bad Vilbel
Auf die Lage des Plangebietes im o.g. Heilquellenschutzgebiet wird im Umweltbericht in den Kapiteln B 2.1 (Bestandsaufnahme) und B 2.2 (Auswirkungen der Planänderung) hingewiesen. Kapitel B 2.3 (Maßnahmen) enthält Ausführungen hinsichtlich der zu beachtenden Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung.
- Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung und Löschwasserversorgung durch die Kommune
Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Er ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Stadt Bad Vilbel**, Stadtteil Gronau
Gebiet: "Dottenfelder Hof"

**Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

BAVIL_004_B-01869

Dokument vom: 06.11.2018
Dokument-Nr.: S-04464

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Aus Sicht des Bodenschutzes ist im Bereich Nachsorge an der „Offenlage“ nichts zu beanstanden.
Vorsorgender Bodenschutz
Im Bereich des „Vorsorgenden Bodenschutzes“ werden nur Empfehlungen für die verbindliche Bauleitplanung ausgesprochen, jedoch keine Maßnahmen festgesetzt oder verbindlich vorgeschrieben. Die Überwachung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich wird ebenfalls nicht konkretisiert. Ich bitte aus den genannten Gründen die Planunterlagen entsprechend zu überarbeiten. In der Begründung ist neben dem nachsorgenden Bodenschutz auch der vorsorgende Bodenschutz anzusprechen. Anderenfalls wäre die Planung infolge eines zu unterstellenden Abwägungsmangels später rechtlich angreifbar.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Auf die Belange "Boden und Fläche" wird im Umweltbericht ausführlich eingegangen (Kapitel B 2.1, Bestandsaufnahme; Kapitel B 2.2, Auswirkungen der Änderung; Kapitel B 2.3, Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich). Dabei werden Empfehlungen zur Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung sowie zu bodenbezogenen Kompensationsmaßnahmen angegeben. Auf der Ebene des Regionalen Flächennutzungsplanes können keine konkreten Maßnahmen festgeschrieben werden. Diese sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorzusehen und bei Umsetzung des Vorhabens auszuführen.
Zum Thema Überwachung der Maßnahmen werden auf dieser Planungsebene in Kapitel B 3.2 des Umweltberichtes (Geplante Überwachungsmaßnahmen) Aussagen allgemeiner Art getroffen. Eine gesonderte Behandlung des Themas "Boden" erfolgt hier nicht, da alle Umweltbelange gleichberechtigt behandelt werden.

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Vilbel**, Stadtteil Gronau Gebiet: "Dottenfelder Hof"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: ovag Netz AG
Gruppe: TöB

BAVIL_004_B-01870

Dokument vom: 29.10.2018
Dokument-Nr.: S-04448

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

wir danken Ihnen für die Überlassung der Unterlagen. Die Stellungnahme erfolgt im Namen und im Auftrag der Stadtwerke Bad Vilbel GmbH und der Stadt Bad Vilbel. Die Fernwasserleitungen der OVAG sind nach Rückmeldung der zuständigen Fachabteilung im OVAG-Wasserwerk Inheiden in diesem Gebiet nicht direkt betroffen. In dem ausgewiesenen Gebiet ist eine Transformatorenstation, 0,4-kV-, 20-kV-Kabel sowie Straßenbeleuchtungsanlagen und eine Zählersäule (Ampel) vorhanden. Ebenso ist eine 20-kV- Freileitung mit den zugehörigen Masten vorhanden. Die ungefähre Lage der Anlagen haben wir in dem beigefügten Plan eingezeichnet und bitten um Darstellung im Bebauungsplan. Für die korrekte Eintragung der Trassen und der Maststandorte besteht die Möglichkeit der örtlichen Einmessung. Zusätzlich können Sie die entsprechenden Bestandspläne anfordern. Bei der Stellungnahme gehen wir davon aus, dass Kabel auch weiterhin im öffentlichen Bereich liegen. Ansonsten ist für unsere Kabel ein Schutz- und Arbeitsstreifen von 2,50 m Breite, der nicht überbaut werden darf, auszuweisen. Hier muss sichergestellt sein, dass die Stadtwerke Bad Vilbel GmbH oder deren Beauftragte die Grundstücke zur Unterhaltung, Instandsetzung und Erneuerung jederzeit betreten und hierfür die notwendigen Arbeiten ausführen können. Zusätzlich ist zur Sicherung der Kabelleitungen eine — beschränkt persönliche Dienstbarkeit — erforderlich. Außerdem möchten wir noch darauf hinweisen, dass in den Bereichen, in denen Bepflanzungen vorgesehen sind, die vorhandenen bzw. geplanten Kabel — auch die am Rande des Planungsbereiches liegenden — durch geeignete Maßnahmen zu schützen sind. Im Einzelfall bitten wir um Rücksprache mit dem Stützpunkt Bad Vilbel, Im Schleid 4 in 61118 Bad Vilbel- Tel. (0 60 31) 82 491. Für die im Plangebiet vorhandene 20-kV-Freileitung sind Schutzstreifen gemäß DIN EN 50341-1 links und rechts der Leitungssache sowie 3,00 m über den Kabelendmast hinaus einzuhalten. In diesem Geländestreifen dürfen keine Maßnahmen getroffen werden, die den VDEvorgeschriebenen Sicherheitsabstand zu den spannungsführenden Teilen der Freileitung vermindern. So sind Veränderungen am Geländeniveau, das Errichten von Gebäuden, Bauwerken und sonstigen Anlagen oder auch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nur sehr eingeschränkt und nach Rücksprache mit unserer Fachabteilung in Friedberg — Tel. 06031/82- 1342 — möglich. Diese Schutzstreifen können bei Bedarf berechnet werden. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen nur niedrig wachsende Bäume und Sträucher angepflanzt werden, die im ausgewachsenen Zustand nicht näher als 2,50 m an das Leiterseil bei größtem Durchhang heranreichen. Alle Gehölze innerhalb des Schutzstreifens, die die maximale Wuchshöhe überschreiten und somit in den Gefahrenbereich der 20-kV-Freileitung einwachsen, sind auf unsere Veranlassung hin vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu entfernen bzw. zurückzuschneiden. Beim Befahren der Leitungstrassen mit LKW, Raupen usw. und Aufstellen von Baumaschinen, wie Kränen, Förderbändern etc., sind die einschlägigen Vorschriften, insbesondere in Bezug auf den Abstand zu den 20-kV-Freileitungen zu beachten. Sollten Tiefbauarbeiten (z.B. Kanal, Wasserleitung, Straßenbau) in Mastnähe (ca. 10,00 m um den Maststandort) ausgeführt werden, bitten wir die Stadt Bad Vilbel, sich frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Verbindung zu setzen. Gegebenenfalls müssen entsprechende Maßnahmen zur Mastsicherung vorgenommen werden. Wir bitten die Stadt Bad Vilbel bei evtl. notwendig werdenden Erdarbeiten (Kanal, Wasserleitung, Straßenbau, Lärmschutzeinrichtung, etc.) im Bereich der Kabel, die ausführende Firma darauf aufmerksam zu machen, dass diese sich — um Störungen zu vermeiden — vor Arbeitsbeginn mit unserem Stützpunkt Bad Vilbel, Im Schleid 4 in 61118 Bad Vilbel - Tel. (0 60 31) 82 491 in Verbindung setzt. Bei unserer Stellungnahme gehen wir davon aus, dass keine Änderungen an den Bestandsanlagen notwendig werden. Sollte dies aus Sicht der Stadt dennoch der Fall sein, bitten wir diese, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Ein Angebot für die Änderung werden wir der Stadt Bad Vilbel vorlegen. Die Kostenregelung erfolgt gemäß Wegenutzungsvertrag. Für die Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie gehen wir von einem üblichen Energiebedarf aus. Hierbei sind größere Verbraucher (Wärmepumpen oder Ladesäulen für E-Mobilität) sowie auch größere Einspeiseleistungen (PV-Anlagen oder Blockheizkraftwerke) nicht berücksichtigt. Wir bitten Sie den Vorhabenträger zu informieren, dass bei einem abweichenden Energiebedarf bzw. Bezugsleistungsbedarf oder abweichender Einspeiseleistung (wie oben angeführt) die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich wird. Eine Aussage, wie ein Anschluss von möglichen Gewerbebetrieben an das Netz ausgeführt wird, ist erst möglich, wenn feststeht, welche Leistung an den noch festzulegenden Anschlusspunkten benötigt wird. Zur Abstimmung wie ein Anschluss ausgeführt werden kann, setzen Sie sich bitte frühzeitig mit unserer Fachabteilung in Friedberg — Tel. 06031/82-1099 — in Verbindung. Sollte ein externer

Ausgleich erforderlich werden, benötigen wir für eine abschließende Stellungnahme die genaue Lage der Ausgleichsfläche sowie Angaben über Art der Ersatzmaßnahmen. Wir bitten zum gegebenen Zeitpunkt um Information über das mit der Planung und Projektierung der Erschließung beauftragte Ingenieurbüro, damit unsererseits eine termingerechte Umsetzung notwendiger Erweiterungen oder Veränderungen des elektrischen Netzes gewährleistet werden kann.
Wenn unsere Belange berücksichtigt werden, haben wir keine Einwände gegen dieses Vorhaben.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise betreffen ausschließlich die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und werden an die entsprechende Kommune und das zuständige Planungsbüro weitergeleitet.