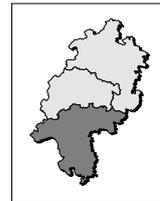


# REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

## Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: IX / 61.2

10.10.2018

|                           |   |                                    |                  |
|---------------------------|---|------------------------------------|------------------|
| Az. III 31.1 - 93 b 10/01 | Sitzungstag :<br>26.10.2018 (HPA)<br>02.11.2018 /RVS) | Tagesordnungspunkt :<br>-2-<br>-1- | Anlagen :<br>-1- |
|---------------------------|---|------------------------------------|------------------|

**Beschlussfassung über die Zustimmung zum Abschluss des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Gemeinde Niederdorfelden, Ortsteil Niederdorfelden, Gebiet: „Im Bachgange“**

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-2018-35 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) im Bereich des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nach Baugesetzbuch (BauGB) zu.**

Mit freundlichen Grüßen

**Lindscheid**

Regierungspräsidentin

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

27. September 2018

## **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. September 2018 nachfolgende Beschlüsse zum abschließenden Beschluss von Planänderung des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 gefasst:

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

Gebiet: "Wohngebiet Liebigstraße 2. Teilabschnitt"

**Beschluss Nr IV-118 i.V. mit Drucksache Nr. IV-2018-34**

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die **Gemeinde Niederdorfelden**, Ortsteil Niederdorfelden

Gebiet: "Im Bachgange"

**Beschluss Nr. IV-119 i.V. mit Drucksache Nr. IV-2018-35**

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Dr. Arnd Bauer  
Bereichsleiter RegFNP-Änderungsverfahren und Stellungnahmen

Anlage: DS-Nr. IV-2018-34, DS-Nr. IV-2018-35, BeschlussNr. IV-118 und Beschluss Nr. IV-119



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

---

**Beschluss Nr. IV-119**

---

**Verbandskammer**

Sitzungsdatum: 12.09.2018

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Niederdorfelden**, Ortsteil Niederdorfelden  
Gebiet: "Im Bachgange"

hier: **Abschließender Beschluss**

Vorg.: Beschluss Nr. IV-75 des Regionalvorstandes vom 08.02.2018  
Beschluss Nr. IV-93 der Verbandskammer vom 07.03.2018 zu DS IV-2018-9  
(Aufstellungsbeschluss)  
Beschluss Nr. IV-86 des Regionalvorstandes vom 29.03.2018  
Beschluss Nr. IV-102 der Verbandskammer vom 25.04.2018 zu DS IV-2018-15  
(Auslegungsbeschluss)  
Vorlage des Regionalvorstandes vom 16.08.2018, Drucksache Nr. IV-2018-35

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Niederdorfelden, Ortsteil Niederdorfelden Gebiet: "Im Bachgange" 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 beigelegt.
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.

Für die Richtigkeit:

**Ute Lauer**

Ute Lauer  
Schriftführerin



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

---

**Drucksache Nr. IV-2018-35**

---

**Dezernat I**

Abteilung Planung

Betr.: **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Niederdorfelden**, Ortsteil Niederdorfelden  
Gebiet: "Im Bachgange"

hier: **Abschließender Beschluss**

Vorg.: Beschluss Nr. IV-75 des Regionalvorstandes vom 08.02.2018  
Beschluss Nr. IV-93 der Verbandsversammlung vom 07.03.2018 zu DS IV-2018-9  
(Aufstellungsbeschluss)  
Beschluss Nr. IV-86 des Regionalvorstandes vom 29.03.2018  
Beschluss Nr. IV-102 der Verbandsversammlung vom 25.04.2018 zu DS IV-2018-15  
(Auslegungsbeschluss)

## **I. Antrag**

Die Verbandsversammlung möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.
2. Die 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Niederdorfelden, Ortsteil Niederdorfelden Gebiet: "Im Bachgange" 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 beigelegt.

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.

DER REGIONALVORSTAND  
Frankfurt am Main, 16.08.2018

Für die Richtigkeit:

**Ute Lauer**

Ute Lauer  
Schriftführerin

## II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 07.05.2018 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 19/18 bekannt gemacht. Sie fand vom 15.05.2018 bis 19.06.2018 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.05.2018 beteiligt.

- 1) Die betroffene Gemeinde Niederdorfelden hat sich nicht geäußert.

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

**haben sich nicht geäußert:**

Gemeindevorstand der Gemeinde Schöneck, Fachbereich Stadtentwicklung  
Magistrat der Stadt Bad Vilbel  
Magistrat der Stadt Karben, Stadtplanung, Bauen, Verkehr  
Magistrat der Stadt Maintal, Fachdienst Stadtentwicklung und Umwelt  
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  
Bischöfliches Generalvikariat Fulda, Finanzabteilung  
Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V., z.Hd. Dr. Weise  
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 Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt  
DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte  
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34  
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband  
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH  
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung  
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken  
Energie und Versorgung Butzbach GmbH  
EnergieNetz Mitte  
Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung  
Evangelische Kirche von Kurhessen-Waldeck, Landeskirchenamt  
Forstamt Hanau-Wolfgang, Hessen-Forst  
Handwerkskammer Wiesbaden  
Hessenenergie GmbH  
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche  
Hessische Landesbahn GmbH  
Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie  
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.

Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn  
Kreiswerke Main-Kinzig GmbH  
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main  
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur  
Landesverband des Hessischen Einzelhandels e.V.  
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung  
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.  
Main-Kinzig Netzdienste GmbH  
NABU Landesverband Hessen  
Netzdienste Rhein-Main GmbH, N1-NA4 Projektkoordination  
Polizeipräsidium Südosthessen, Abteilung Einsatz E 13  
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH  
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.  
Staatlich technische Überwachung Hessen  
STRABAG, Property and Facility Services GmbH, RE 3132  
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz  
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen  
Wasserverband Kinzig  
Wasserverband Nidda

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

Amprion GmbH  
Amt für Bodenmanagement Büdingen  
Avacon Netz GmbH, Leitungsauskunft  
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung  
Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge  
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenARCHÄOLOGIE  
Landessportbund Hessen  
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts

**haben Stellungnahmen abgegeben:**

Deutsche Gebirgs- und Wandervereine, LV Hessen  
Deutscher Wetterdienst  
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement  
IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern  
Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis, Bauordnungsamt  
Kreisausschuss des Main-Kinzig-Kreis, Referat für Frauenfragen  
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2  
PLEDOC, Leitungsauskunft/Fremdplanungsbearbeitung  
TenneT TSO GmbH

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

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

für die Gemeinde Niederdorfelden, Ortsteil Niederdorfelden

Gebiet: "Im Bachgange"

Beschluss

---

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**

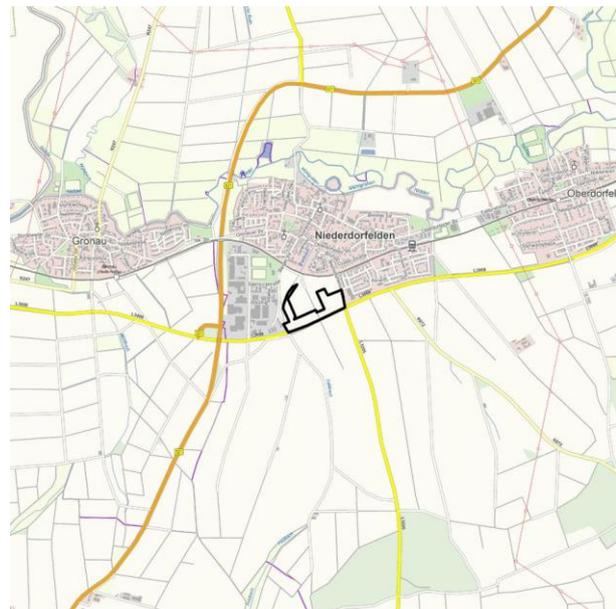
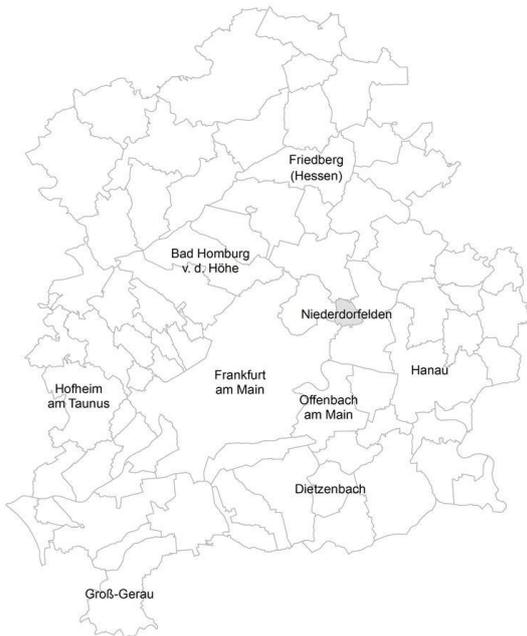
Da die Verfahrensbeteiligung keine Stellungnahmen erbracht hat, die nach Abwägung aller gegenwärtig bekannten Gesichtspunkte eine Änderung der Planung erfordert hätten, kann die Flächennutzungsplanänderung abschließend beschlossen werden.

# Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

## 1. Änderung Gemeinde Niederdorfelden Gebiet: Im Bachgange

### Abschließender Beschluss

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches  
(ohne Maßstab)

### Beschlussübersicht Verbandskammer

|                                |                           |
|--------------------------------|---------------------------|
| Aufstellungsbeschluss:         | 07.03.2018                |
| Frühzeitige Beteiligung:       | 26.02.2018                |
| Auslegungsbeschluss:           | 25.04.2018                |
| Öffentliche Auslegung:         | 15.05.2018 bis 19.06.2018 |
| Abschließender Beschluss:      |                           |
| Bekanntmachung Staatsanzeiger: |                           |



## Fakten im Überblick

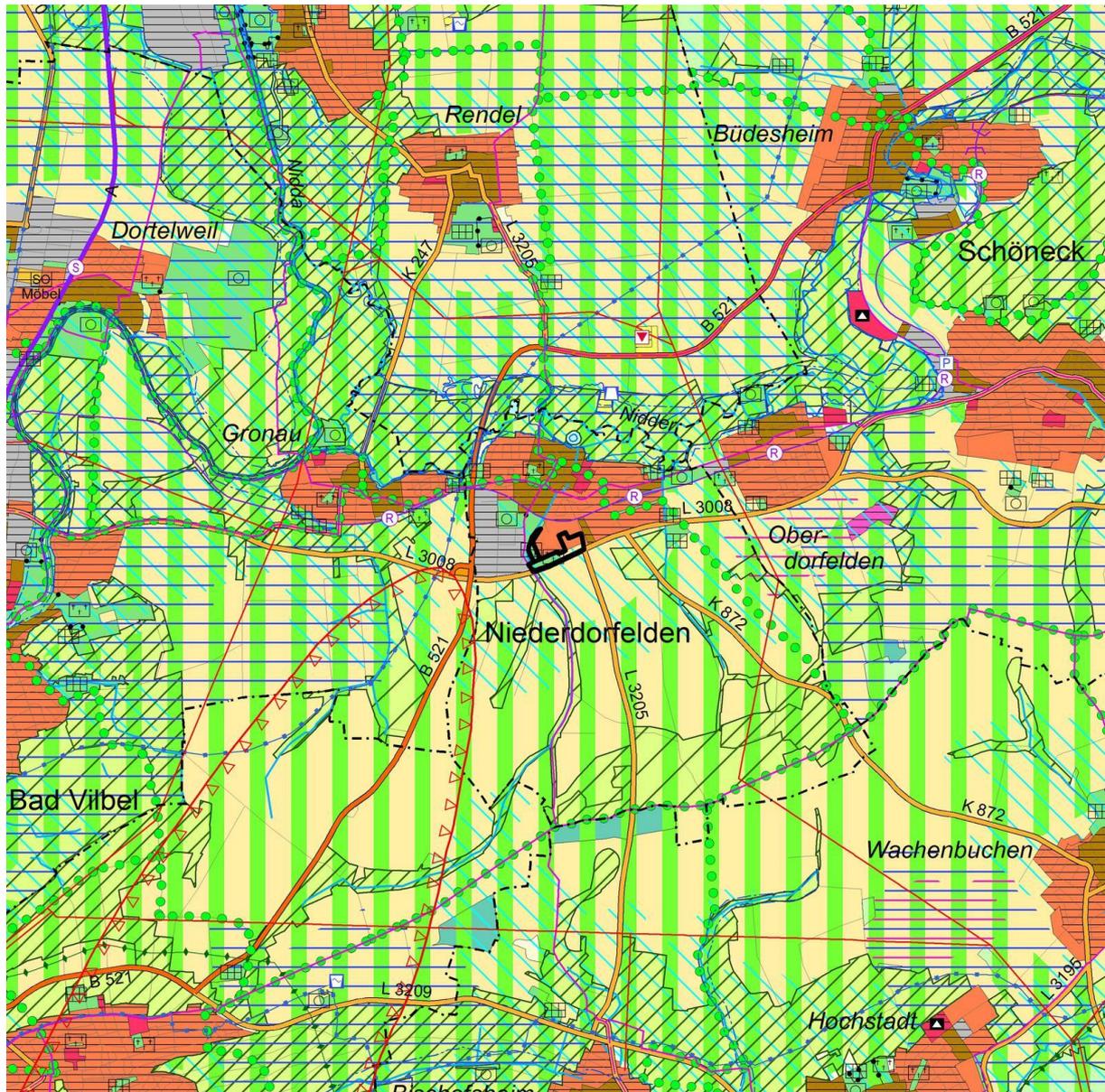
**Anlass und Ziel der Änderung:** Im Süden der Gemeinde zwischen Bahnstrecke und L 3008 wird auf der im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Wohnbauzuwachsfläche ein modernes, durchgrüntes Wohngebiet mit hochwertigen öffentlichen Räumen geplant. Hinzu kommen Flächen für Handel, die entlang der Bischofsheimer Straße geplant sind. Flankierende Nutzungen werden u.a. auch eine Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung, ein Café und ggf. die Verlagerung des Rathauses mit Bürgerhaus in dieses Plangebiet sein.

---

|  |  |
|--|--|
| <b>Flächenausgleich</b>                              | Ausnahme   |
| <b>Gebietsgröße</b>                                  | insg. ca. 4,8 ha, davon ca. 3,4 ha Neuinanspruchnahme  |
| <b>Zielabweichung</b>                                | nicht erforderlich   |
| <b>Stadtverordnetenbeschluss zur RegFNP-Änderung</b> | 31.08.2017   |
| <b>Parallelverfahren</b>                             | <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Bebauungsplan „Im Bachgange“ |
| <b>FFH-Vorprüfung</b>                                | durchgeführt   |
| <b>Vorliegende Gutachten</b>                         | zu Themen: Verkehr<br>Lärm<br>Artenschutz<br>Einzelhandel<br>Altlasten                             |

---

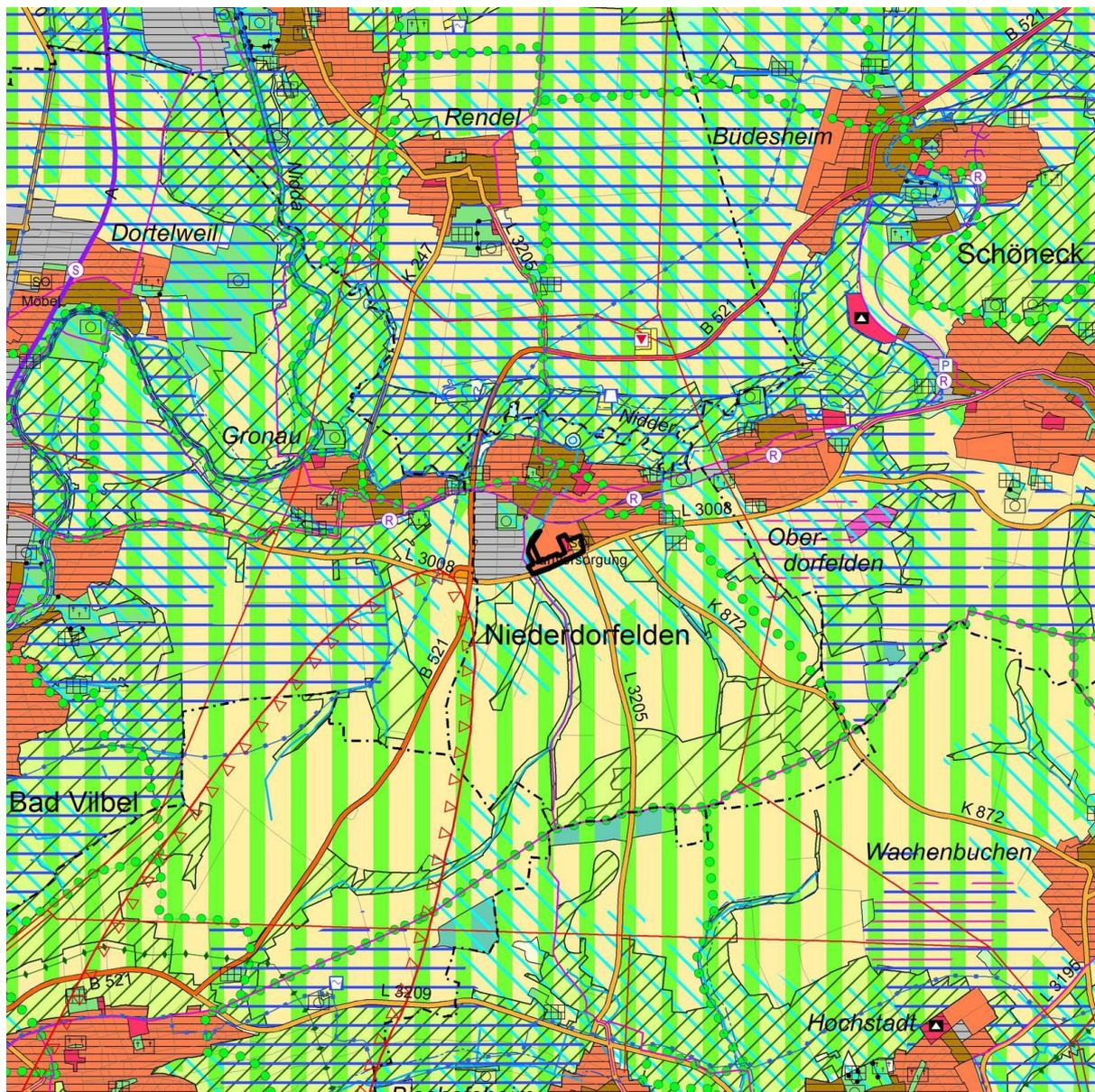
## Derzeitige RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

## Beabsichtigte RegFNP-Darstellung

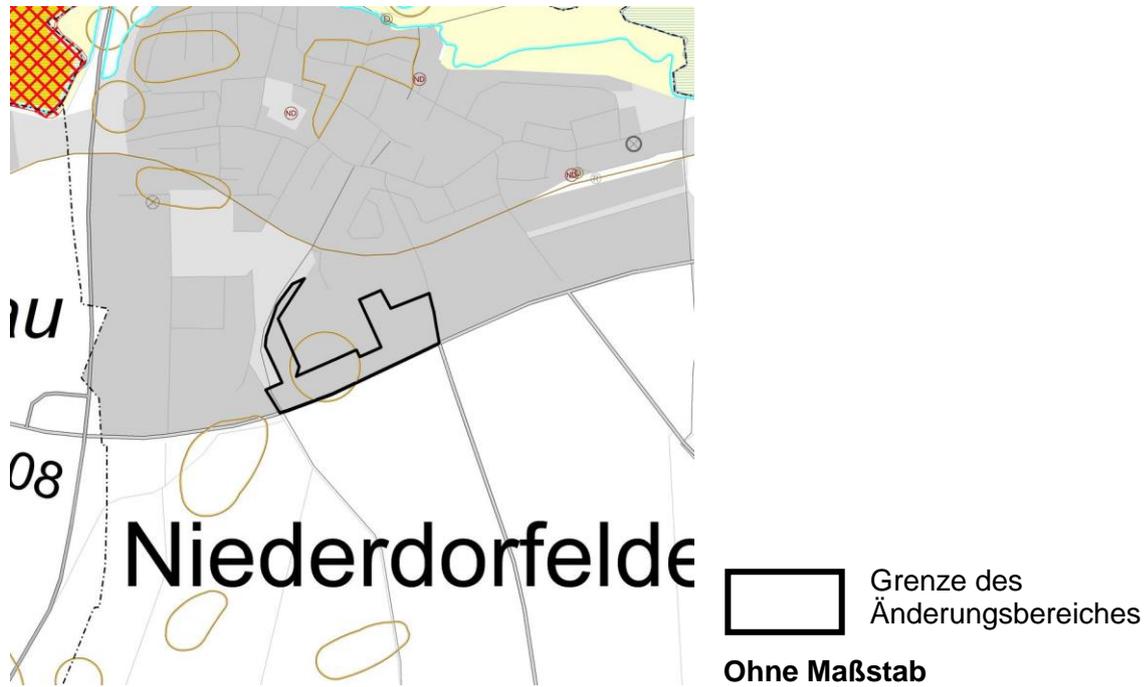


 Grenze des Änderungsbereiches

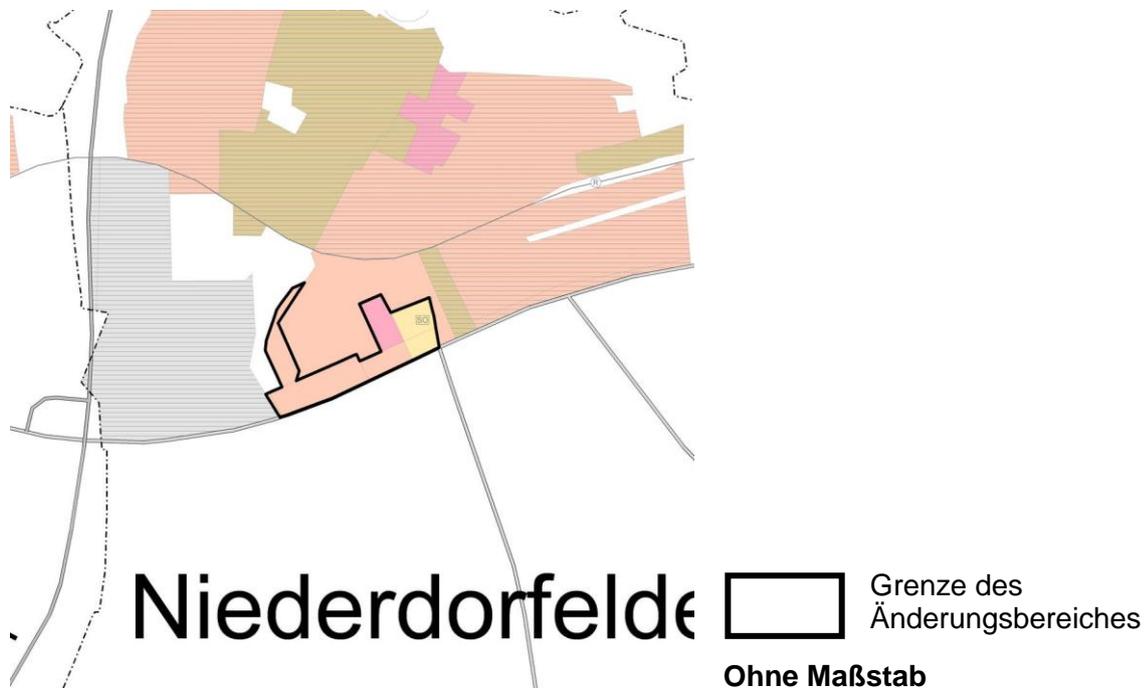
**Maßstab: 1 : 50 000**

"Grünfläche, wohnungsferne Gärten" (ca. 0,9 ha), "Grünfläche, Friedhof" (ca.1,5 ha) und "Vorranggebiet für die Landwirtschaft" (ca. 0,6 ha) in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 3,0 ha), "Vorranggebiet für die Landwirtschaft" (ca. 0,4 ha) in "SO- Nahversorgung, geplant" (ca. 0,4 ha), "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 1,4 ha) in "Fläche für den Gemeinbedarf, geplant"(ca. 0,7 ha) und "SO-Nahversorgung, geplant" (ca. 0,7 ha).

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



**Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:**



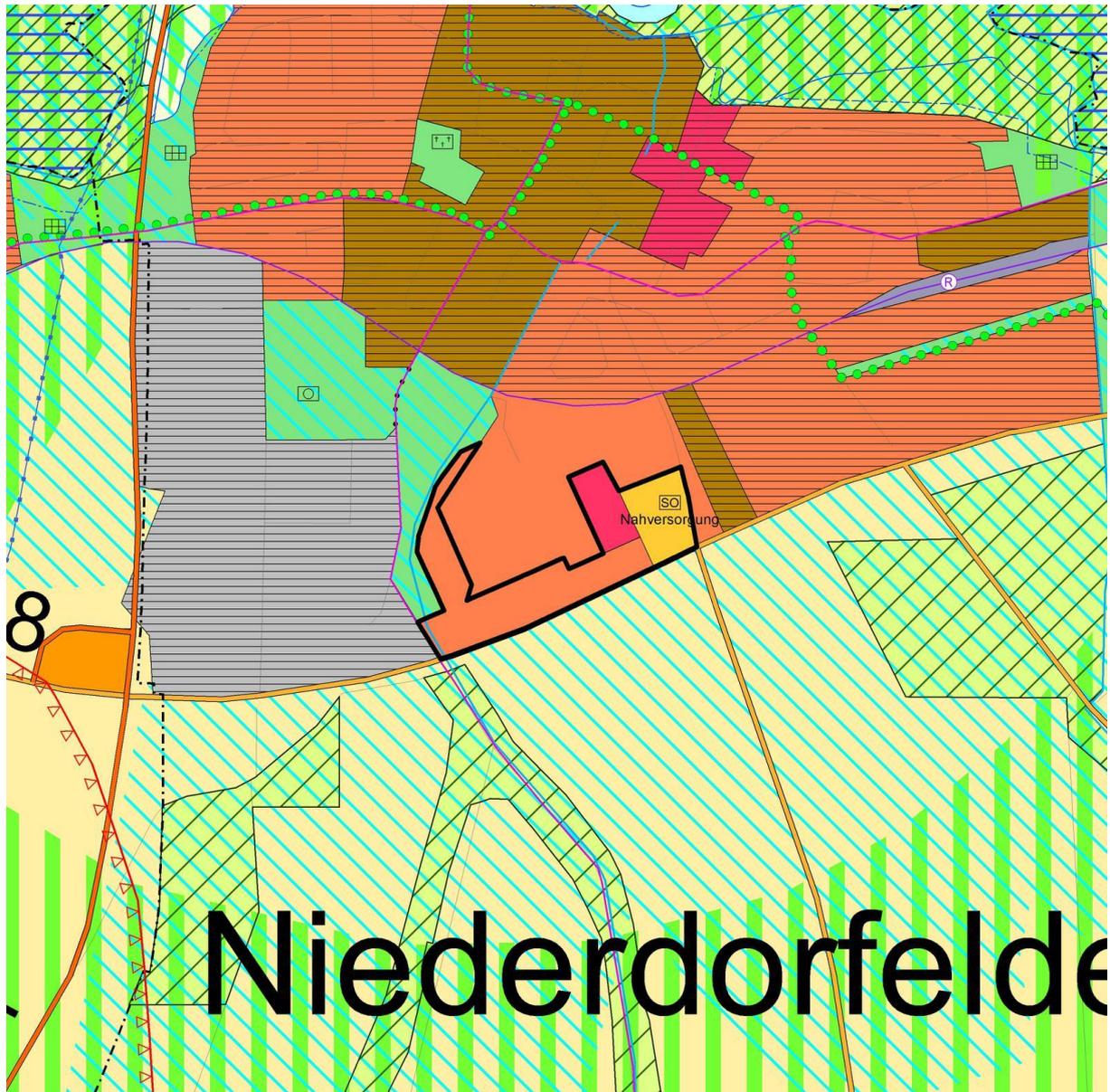
## Luftbild (Stand 2015)



 Grenze des Änderungsbereiches

**Maßstab: 1 : 10 000**

## Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



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 Schienennahverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand/geplant **      | § 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB |
|  | Ausbaustrecke Schiene  | § 9 Abs.4 Nr.3 HLPG                      |
|  | Trassensicherung stillgelegter Strecke   | s.o.                                     |
|  | Bahntunnel **  | § 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB |
|  | Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/geplant   | § 9 Abs.4 Nr.3 HLPG                      |
|  | Haltepunkt im Regionalverkehr, Bestand/geplant   | s.o.                                     |
|  | Haltepunkt im S-Bahn-Verkehr, Bestand/geplant  | s.o.                                     |
|  | Haltepunkt im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr, Bestand/geplant   | § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB                     |
|  | Fläche für den Luftverkehr, Bestand/geplant  | § 9 Abs.4 Nr.3 HLPG                      |
|  | Flughafen, Bestand/geplant   | s.o.                                     |
|  | Verkehrslandeplatz, Bestand/geplant  | s.o.                                     |

### Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

### Rechtsgrundlage

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

### Land- und Forstwirtschaft

|  |                                    |  |
|--|------------------------------------|--|
|  | Vorranggebiet für Landwirtschaft   | § 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

|  |  |                  |
|--|--|------------------|
|  | 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 HLP<br>§ 5 Abs.2 BauGB |
|  Zentraler Versorgungsbereich             | s.o.                                  |
|  Ergänzungsstandort                       | s.o.                                  |
|  Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand | s.o.                                  |
|  von der Genehmigung ausgenommen          | Genehmigungsbescheid<br>(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, Zooartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zooartikel, 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  
 Obertshausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Obertshausen 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 (Erlensee)  
 Frankfurt am Main: Hafengebäude im Bereich Osthafen - Fechenheim; Hafengebäude Osthafen - Gutleuthafen  
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen  
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger  
 Hanau: Hafengebäude der Stadtwerke Hanau  
 Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okrifel  
 Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE  
 Alle Schienenstrecken im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

## **Begründung**

### **A: Erläuterung der Planänderung**

#### **A 1. Rechtliche Grundlagen**

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

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung liegt im Süden der bebauten Ortslage der Gemeinde Niederdorfelden. Zwischen der im RPS/RegFNP 2010 dargestellten Wohnzuwachsfläche und der L 3008, die den Änderungsbereich im Süden abschließt. Im Osten wird der Änderungsbereich durch die Bischofsheimer Straße, im Westen durch den Feldbach und im Norden durch die Bahngleise begrenzt.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

#### **A 3. Anlass, Ziel und Inhalt**

Aufgrund steigender Einwohnerzahlen und einem gleichzeitig steigenden Wohnflächenbedarf pro Kopf besteht in der Gemeinde Niederdorfelden nach wie vor Bedarf an neuem Wohnraum. In dem geplanten Gebiet "Im Bachgange" soll ein modernes, durchgrüntes Wohngebiet mit hochwertigen öffentlichen Räumen entstehen. Ein entsprechender Bebauungsplan "Im Bachgange" befindet sich im Parallelverfahren. Zum Großteil sollen Doppelhäuser und freistehende Einfamilienhäuser entstehen. Reihenhäuser und Geschosswohnungen sollen die Wohnungsmischung im Gebiet ergänzen. Entlang der Bischofsheimer Straße im Osten des Plangebietes soll ein Nahversorger errichtet werden, der die Versorgung des Neubaugebietes sowie die des Ortes ansich sicher stellen soll. Er ergänzt die bereits östlich an das Gebiet angrenzenden Märkte. Flankierende Nutzungen wie eine Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung, ein Cafe und ggfs. die Verlagerung des Rathauses mit Bürgerhaus in das Plangebiet sind geplant.

#### **Flächenausgleich:**

Die Planung greift über die im RPS/RegFNP 2010 dargestellten geplanten Wohnbauflächen (ca. 7 ha) hinaus. Daher müsste hier ein Flächenausgleich erbracht werden: Im Westen sowie im Süden der dargestellten „Wohnbauflächen, geplant“ wird "Grünfläche, Friedhof" sowie "Grünfläche, Wohnungsferne Gärten" und „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ für Wohnbaufläche neu in Anspruch genommen. Desweiteren wird der Teil des neuen Wohngebietes im Bereich des geplanten Nahversorgers größer als geplant. Hier wird „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ für „SO- Einzelhandel“ neu in Anspruch genommen.

Der Bereich "Im Bachgange" ist die einzige im RPS/RegFNP 2010 vorgesehene Planungsfläche für Wohnbauentwicklung. Die Gemeinde hat nachweislich keine Flächen als Ausgleich zur Verfügung. Im Ortsinneren können nur kleine Baulücken geschlossen werden, was dem Wohnungsbedarf für Niederdorfelden nicht gerecht werden würde. Daher hat die Gemeinde mit ihrem Antrag auf RegFNP-Änderung vom 28.11.2017 den Antrag auf Ausnahme vom Flächenausgleich gestellt.

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

"Grünfläche, wohnungsferne Gärten" (ca. 0,9 ha), "Grünfläche, Friedhof" (ca. 1,5 ha) und "Vorranggebiet für die Landwirtschaft" (ca. 0,6 ha) in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 3,0 ha), "Vorranggebiet für die Landwirtschaft" (ca. 0,4 ha) in "SO- Nahversorgung, geplant" (ca. 0,4 ha), "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 1,4 ha) in "Fläche für den Gemeinbedarf, geplant" (ca. 0,7 ha) und "SO-Nahversorgung, geplant" (ca. 0,7 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 im West- und Südteil als Grünflächen (Gärten und Friedhof) dargestellt und damit als Vorranggebiet Siedlung (Planung) festgelegt. Im Süden unmittelbar an der Landesstraße ist ein "Vorranggebiet für die Landwirtschaft" festgelegt. Die beiden Flächen werden überlagert mit der Darstellung für "Fläche für besondere Klimafunktion". 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.

Mit der Ausweisung des Baugebiets „Im Bachgange“ ist der Entwicklungsrahmen für Wohnbauflächen in Niederdorfelden ausgeschöpft. Alternative Entwicklungsmöglichkeiten im Gemeindegebiet bestehen nicht.

Gemäß Ziel 3.4.1-9 des RPWS/RegFNP 2010 befindet sich das Plangebiet innerhalb „verstädterter Besiedlung und ihrer Umgebung“ in dem 35 bis maximal 50 Wohneinheiten (WE) pro Hektar (ha) Bruttobauland zu realisieren sind. Nach den Dichtevorgaben der Regionalplanung wären somit als obere Dichtegrenze 464 WE und als untere 325 Wohneinheiten zulässig. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, die einerseits die Zielsetzung der flächensparenden Bauweise berücksichtigt, andererseits aber eine gebietsunverträgliche Verdichtung verhindert. Im Ergebnis werden im Baugebiet „Im Bachgange“ rein rechnerisch maximal rd. 420 WE realisiert. Damit liegt die durch den Bebauungsplan vorbereitete maximale Baudichte mit rd. 45 WE/ha unter der Obergrenze des Regionalplans von 50 WE/ha. Minimal entstehen 334 WE (36 WE/ha). Die Ziele der Raumordnung werden daher nicht berührt, da keine Überschreitung erfolgen kann.

#### **A 5. Verkehrsplanerische Aspekte**

Für das gesamte Baugebiet „Im Bachgange“ wurde im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens ein Verkehrsgutachten (IMB-Plan GmbH, Bebauungsplan „Im Bach-

gange", November 2016) erstellt. Die Änderungsbereiche dieser RegFNP-Änderung sind in diesem Gutachten berücksichtigt.

Die aus dem Plangebiet zu erwartenden Neuverkehre wurden entsprechend der zukünftigen Nutzungen (Wohnen, Einzelhandel, Gemeinbedarf) ermittelt und die verkehrlichen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz überprüft. Zudem erfolgte für alle relevanten Knotenpunkte ein entsprechender Leistungsfähigkeitsnachweis. Die Ergebnisse zeigen auf, dass die verkehrliche Erschließung sichergestellt werden kann.

Das äußere Erschließungskonzept sieht zwei Anbindungen vor. Die Hauptanbindung erfolgt über die im Osten gelegene Bischofsheimer Straße an das überörtliche Straßennetz (Landesstraße L3008).

Der Änderungsbereich liegt im 1.000 m-Einzugsbereich des Haltepunktes „Niederdorfelden Bahnhof“ der Regionalbahn-Linie 34 (Glauburg-Stockheim – Nidderau – Bad Vilbel – Frankfurt).

Eine direkte Anbindung des Plangebietes ans das Busliniennetz besteht derzeit nicht. Aufgrund der zu erwartenden Einwohnerzahl und den Gemeinbedarfseinrichtungen wird empfohlen, das Plangebiet in das Busliniennetz einzubinden und eine Haltestelle im unmittelbaren Einzugsgebiet vorzusehen.

Die westlich des Plangebietes verlaufende Berger Straße ist als „Überörtliche Fahrradroute“ im gültigen Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesen. Ein durchgängiges Fuß- und Radwegenetz unter Einbindung der überörtlichen Fahrradroute ist im Rahmen des neuen Erschließungs- bzw. Knotenpunktkonzeptes zu gewährleisten.

## **A 6. Landschaftsplanerische Aspekte**

Der Bereich des neuen Wohngebietes wird landwirtschaftlich genutzt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde Niederdorfelden stammt aus dem Jahr 2000 und stellt im Wesentlichen im Änderungsbereich im Westen Kleingärten dar. Im Südwesten befinden sich ein Bodendenkmal sowie zwei Naturdenkmäler. Entlang des Feldbaches sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgrenzt. Entlang der Landstraße L 3008 im Süden des Plangebietes werden Lärmschutzmaßnahmen bei einer möglichen Bebauung der Fläche als Maßnahme dargestellt.

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

## **A 7. Planerische Abwägung**

Die Gemeinde Niederdorfelden beabsichtigt schon länger das Baugebiet "Im Bachgange" als Wohnbaugebiet zu entwickeln, daher sind die Flächen als "Wohnbaufläche, geplant" im Wesentlichen bereits im RPS/RegFNP 2010 enthalten. Im Westen und Süden des Plangebietes geht der nun in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan "Im Bachgange" allerdings über die bereits dargestellten Flächen hinaus. Ebenso kommt es durch die Verlagerung des Rathauses mit Bürgerhaus zu Veränderungen in der Flächennutzung, des Weiteren soll ein Teil der bisher im Plan dargestellten "Wohnbaufläche geplant" sowie "Vorrangfläche für die Landwirtschaft" für einen Nahversorger (SO-Nahversorgung) vorgesehen werden, was eine Änderung des RPS/RegFNP 2010 in den genannten Bereichen erforderlich macht.

Die Gemeinde hat innerorts keine größeren zusammenhängenden Flächen, um Wohnungen dem Bedarf entsprechend realisieren zu können. Ebenso hat die Gemeinde keine Flächen mehr, die sie für den Flächenausgleich zu Verfügung stellen könnte. Das Gebiet "Im Bachgange" wird als Wohngebiet mit Doppel- und Einfamilienhäusern entwickelt, was der bisher-

gen Ortsbebauung im Wesentlichen entspricht. Reihenhäuser und Geschosswohnungen sollen ebenso zur Mischung beitragen wie flankierende Nutzungen wie das Senioren- und Pflegeheim, Cafe und Rathaus. Grünflächen innerhalb des Gebietes lockern die Bebauung auf und sorgen für hochwertige öffentliche Räume.

Aus Sicht des Regionalen Einzelhandelskonzeptes (REHK) wird die im Bebauungsplan genannte Variante der Verlagerung und Erweiterung des im Gewerbegebiet bestehenden Lebensmittelmarktes in das Neubaugebiet befürwortet. Dabei sollte auf die gewerbliche Nachnutzung (keine Einzelhandelsnutzung) der dann leerstehenden Immobilie geachtet werden. Durch die vorliegende Änderung des RPS/RegFNP 2010 werden für das bisher als „Wohnbaufläche geplant“ dargestellte Gebiet (ca. 1,4 ha) keine neuen Beeinträchtigungen von Umweltbelangen vorbereitet, da diese Flächen bereits im Plan als Bauflächen enthalten waren. Für die geänderten Planungen im insgesamt ca. 3,4 ha großen restlichen Änderungsgebiet sind Umweltauswirkungen auf Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Mensch und seine Gesundheit sowie Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten. Durch entsprechende Maßnahmen werden diese Auswirkungen weitestgehend vermieden, verringert oder ausgeglichen.

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. Es besteht ein Risiko insbesondere für die menschliche Gesundheit durch Unfälle auf der vorbeifahrenden Straßen B 521 und L 3008. Die Wahrscheinlichkeit für einen solchen schwerwiegenden Unfall wird als gering eingestuft.

#### **Flächenausgleich:**

Die Gemeinde Niederdorfelden 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 Gemeinde kein Flächenausgleich geleistet werden. Der in der Richtlinie verankerte Fragenkatalog für Ausnahmen wird zusammenfassend wie folgt beantwortet und begründet: Die Gemeinde hat nachweislich keine weiteren Potenzialflächen als Ausgleich zur Verfügung, um sich anderweitig entwickeln zu können.

## **B: Umweltbericht**

### **B 1. Einleitung**

#### **B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung**

Im Änderungsgebiet "Im Bachgange" soll zur Deckung des vor Ort bestehenden Bedarfes an Wohnraum ein modernes, durchgrüntes Wohngebiet mit hochwertigen öffentlichen Flächen entstehen. Entlang der Bischofsheimer Straße im Osten des Gebietes soll ein Nahversorger errichtet werden, der sowohl das Neubaugebiet als auch den bestehenden Ort bedient. Flankierende Nutzungen wie eine Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung, ein Cafe und ggfs. die Verlagerung des Rathauses mit Bürgerhaus in das Plangebiet sollen das Angebot ergänzen. Die bisher vorgesehene Friedhofs-Erweiterungsfläche wird nach Angaben der Gemeinde nicht mehr benötigt.

Entsprechend den jetzigen Planungsabsichten wird die bisherige Planaussage im RPS/RegFNP 2010 in den südlichen und westlichen Randbereichen wie folgt geändert: "Grünfläche, wohnungsferne Gärten" (ca. 0,9 ha), "Grünfläche, Friedhof" (ca. 1,5 ha) und "Vorranggebiet für die Landwirtschaft" (ca. 0,6 ha) in "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 3,0 ha), "Vorranggebiet für die Landwirtschaft" (ca. 0,4 ha) in "SO- Nahversorgung, geplant" (ca. 0,4 ha), "Wohnbaufläche, geplant" (ca. 1,4 ha) in "Fläche für den Gemeinbedarf, geplant" (ca. 0,7 ha) und "SO-Nahversorgung, geplant" (ca. 0,7 ha).

Da der Gemeinde nachweislich keine Flächen als Ausgleich zur Verfügung stehen, hat sie mit ihrem Antrag auf RegFNP-Änderung vom 28.11.2017 auch den Antrag auf Ausnahme vom Flächenausgleich gestellt.

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

#### **B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne**

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

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

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

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

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

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

### **BlmSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz**

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

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. (§ 50 BImSchG)

### **BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz**

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

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

### **HAItIBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz**

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

### **HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz**

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

### **WHG - Wasserhaushaltsgesetz**

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

### **BauGB - Baugesetzbuch**

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

Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (§ 1 BauGB)

## **Landschaftsplan**

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

## **Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain**

Die Flächenausgleichsrichtlinie soll einen nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Boden dauerhaft gewährleisten und den Flächenverbrauch im Gebiet des Regionalverbandes angemessen steuern (Beschluss 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**

Das Änderungsgebiet ist überwiegend geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau). Entlang der L 3008 zieht sich im westlichen Teil ein Gehölzstreifen von ca. 10 m Breite. Unmittelbar westlich des Plangebietes verläuft der Feldbach mit seinem bachbegleitenden Gehölzsaum.

In der Mitte des zukünftig als Gemeinbedarfsfläche vorgesehenen Teils des Änderungsgebietes befindet sich ein Grünlandbereich mit Streuobstbestand. Darüber hinaus weist das Plangebiet keine weiteren nennenswerten Strukturen auf.

Von der Änderung ist folgendes Schutzgebiet betroffen:

Das Vogelschutzgebiet Wetterau und das FFH-Gebiet Grünlandgebiete in der Wetterau befinden sich jeweils im 1000-m-Radius um das Plangebiet.

Ein gesetzlich geschütztes Biotop (Hess. Biotopkartierung Schlüssel 581880083 Biotop Nr. 83,00 Streuobst zwischen der L 3008 und Niederdorfelden (1996) liegt teilweise im Plangebiet.

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

#### Boden und Fläche

- derzeit naturnahe Acker- und Grünlandflächen mit einem Versiegelungsgrad unter 10 %
- eine Altfläche, für die kein Altlastenverdacht besteht (ehemaliger Müllplatz mit unbekanntem Einlagerungen - Gänsweide, ALTIS-Nummer 435.022.000-000.001) im östlichen Teil des Plangebietes. Gemäß Bodengutachten im Bebauungsplan reicht die Ausdehnung der Altfläche entlang der Bischofsheimer Straße bis zur südlich am Plangebiet entlangführenden L 3008.
- Witterungsbedingt können Stau- oder Schichtwasserführungen in unterschiedlichen Tiefen auftreten (Hanglage der Planflächen).
- Bodenarten: Parabraunerden aus Löss, unterschiedlich stark erodiert, sowie Kolluviole aus lössbürtigen Abschwemmungen. Entlang des Feldbaches im Westen und Nordwesten Vorkommen von Auengley.
- Vorhandensein von Böden mit mittlerer bzw. sehr hoher Bewertung der Bodenfunktionen (hohes bis sehr hohes Ertragspotenzial, hohes Wasserspeichervermögen)
- Böden mit hoher Lebensraumfunktion (hohes bis sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial - Naßstandort mit Auendynamik), hoher Produktionsfunktion (hohes bis sehr hohes natürliches Ertragspotenzial und hohes Nitratfilter- und Wasserspeichervermögen)
- überwiegend geringe bis mittlere, im Süden und Westen hohe Erosionsgefährdung

Abschließender Beschluss

---

- potenzielle Hangrutschungsgefährdung sehr gering bis gering
- Die Angaben basieren auf den Digitalen Bodendaten 1 : 50.000 des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) einschließlich zugehöriger Bewertungsmethoden.

### Wasser

- Lage des Plangebietes weder in einem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet noch in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet
- Verlauf der Gewässerparzelle des Feldbaches unmittelbar westlich des Plangebietes, wobei der potenziell überflutungsgefährdete holozäne Auenbereich noch in das Änderungsgebiet hineinreicht. Östlich davon befindet sich noch ein Streifen mit holozänen Abschwemmmassen.
- überwiegend geringe bis sehr geringe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (ausgenommen im Auenbereich)
- Das Plangebiet eignet sich aufgrund der anstehenden Bodenarten (Schluffe und Tone mit geringer Wasserdurchlässigkeit) nicht zur gezielten Versickerung von Niederschlagswasser.

### Luft und Klima

- Plangebiet ist als klimawirksame Fläche mit hoher Bedeutung ausgewiesen
- Feldbachniederung bildet wichtige Schneise zur Versorgung des bestehenden Ortes mit Frischluft
- mittlere bis hohe Wärmebelastung des Änderungsgebietes

### Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- Erfassungen der Tier- und Pflanzenwelt im parallelen Bebauungsplanverfahren 2015 und 2017 (Untersuchung der Biotoptypen, der Vögel, Amphibien, Reptilien, Säugetiere sowie Tagfalter).
- Das Änderungsgebiet enthält Teile eines potenziell gesetzlich geschützten Biotopes (Streuobstwiese im Außenbereich), das nach Prüfung der Naturschutzbehörde dem gesetzlichen Schutz nach § 30 (2) BNatSchG in Verbindung mit § 13 (1) HAGB-NatSchG unterliegt (Hessische Biotopkartierung Schlüssel 581880083 Biotop Nr. 83,00 Streuobst zwischen der L 3008 und Niederdorfelden)
- darüber hinaus verarmtes Artenrepertoire (Ackerwildkräuter, nitrophile Gräser, Ruderalarten)
- geringer botanisch-vegetationskundlicher Wert des Gebietes
- Europäische Vogelarten: Erfassung von 47 Vogelarten, davon 28 Brutvogelarten
- Vorkommen nicht allgemein häufiger Vogelarten mit ungünstig/unzureichendem bzw. unzureichend/schlechten Erhaltungszustand: Stieglitz, Hänfling, Girlitz, Haus- und Feldsperling, Gartenrotschwanz, Steinkauz, Feldlerche; für diese wurde eine artspezifische Prüfung durchgeführt
- Amphibien und Reptilien: von Vorkommen der Erdkröte und des Grasfrosches im Bereich der Feldbachau ist auszugehen, Vorkommen der Zauneidechse weiter nördlich im Bereich der Bahnlinie
- Säugetiere: Feldhamstervorkommen (ca. 2 Baue im Änderungsgebiet nachgewiesen); Vorkommen von 5 Fledermausarten (Großer Abendsegler, Fransenfledermaus, Rauhaut-, Zwerg- und Mückenfledermaus), für die das Gebiet insbesondere Bedeutung für die Nahrungssuche besitzt

### Landschaft

- isolierte Lage des Plangebietes zwischen Ortsrand, Gewerbeflächen und Umgehungsstraße

Abschließender Beschluss

---

- im Westen (Bachau) hochwertiges und vielfältiges Landschaftsbild, im Osten durchschnittlich
- sehr geringe Einsehbarkeit
- Teil eines 16,7 ha großen unzerschnittenen Freiraums
- eingeschränkte Bedeutung für die wohnortnahe Erholung

#### Mensch und seine Gesundheit

- Belastung der entlang der L 3008 gelegenen Teile des Änderungsgebietes durch Verkehrslärm (55-70 db tagsüber)
- Lärmimmissionen aus den angrenzenden gewerblichen Bauflächen und Sportanlagen sowie zukünftig innerhalb des Plangebietes gelegenen Lärmquellen (z.B. geplanter Einkaufsmarkt) liegen gemäß Schallschutzgutachten des Bebauungsplanes unter den zulässigen Werten

#### Kultur- und sonstige Sachgüter

- Vorhandensein von Bodendenkmälern (steinzeitlicher Siedlungsplatz, eisenzeitliches Gräberfeld), bestätigt durch geomagnetische Prospektion
- gemäß Gutachten große Zahl an archäologischen Befunden mit hohem archäologischem Potenzial, derzeit keine Aussagen hinsichtlich einer zeitlichen oder funktionalen Zuweisung zu den bereits bekannten Fundstellen möglich

## **B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen**

### **Auswirkungen der bisherigen Planung**

Für die als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" dargestellten Bereiche entlang der L 3008 sind keine neuen Auswirkungen durch die bisherige Planung zu erwarten. Die geplante Nutzung entspricht der derzeitigen Ackernutzung der Planfläche.

Durch die bisherige Planung sind in den anderen Teilbereichen (geplante Wohnbauflächen sowie Kleingärten und eine Friedhofserweiterung) Umweltauswirkungen durch Versiegelung und Überbauung bzw. Grünflächengestaltung zu erwarten.

### **Auswirkungen der Planänderung**

Durch die Planänderung sind durch Versiegelung und Überbauung, Grünflächengestaltung und Flächeninanspruchnahme für geplante Wohnbauflächen, eine Fläche für den Gemeinbedarf und SO Nahversorgung folgende Umweltauswirkungen zu erwarten:

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

- Flächenverlust durch Versiegelung von ca. 4,8 ha bisher unversiegelter Fläche  
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG dar.

- mögliche Beeinträchtigung eines Fließgewässers (Feldbach) durch Gestaltung von Hausgärten

- Reduzierung der Grundwasserneubildung

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

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen

- geringfügige Veränderungen des Kleinklimas, die für die Frischluftversorgung des Ortskerns von Niederdorfelden jedoch nicht relevant sind

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

- Verlust, Veränderung und Beeinträchtigung, aber auch mögliche Verbesserung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.
- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten.
- Verlust von wertvollen Biotopen, z.B. Teile eines Streuobstbestandes, Gehölzstreifen sowie weiteren Lebensräumen für dort vorkommende Arten, wovon auch streng geschützte Arten (Feldhamster, verschiedene europäische Vogelarten) betroffen sind.
- Vegetationsflächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung für folgende naturschutzfachlich relevanten Artenvorkommen: Feldhamster, verschiedene Brutvogelarten (Stieglitz, Hänfling, Girlitz, Haus- und Feldsperling, Gartenrotschwanz, Steinkauz, Feldlerche)
- Im Änderungsgebiet liegt folgendes nach § 30 (2) BNatSchG in Verbindung mit § 13 (1) HAGBNatSchG geschütztes Biotop: Streuobstbestand. Für die teilweise Inanspruchnahme wird seitens der Kommune bei der unteren Naturschutzbehörde die Zulassung einer Ausnahme beantragt.

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

- Veränderung des Landschaftsbildes
- Verlust von für die Naherholung genutzten Freiflächen, wobei das Rad- und Fußwegenetz erhalten bleibt

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

- Belastung der zukünftigen Bewohner durch Straßen- und Schienenverkehrslärm, Lärmemissionen der Sportanlagen und des innerhalb des Änderungsgebietes vorgesehenen Nahversorgermarktes.

- Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Hierbei kommt das Schallgutachten zum Bebauungsplan zu dem Ergebnis, dass die mit dem Betrieb der Sportanlagen verbundenen Lärmemissionen für die benachbarten schutzbedürftigen Nutzungen keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte verursachen. Eine Beeinträchtigung des Wohnumfeldes durch den Einkaufsmarkt ist möglich und ggfs. durch geeignete ergänzende Schallschutzmaßnahmen und Betriebsabläufe zu vermindern. Auch für die Seniorenwohnanlage/Pflegeeinrichtung können durch das erhöhte Schutzbedürfnis weitergehende Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden.

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

- Beeinträchtigung bzw. Verlust eines Bodendenkmals

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

- 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 bestehen potenzielle Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen auf Grund der unmittelbaren Nachbarschaft zu einer überörtlichen Straße (L 3008).

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG 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 Starkregenereignissen, 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.

Detailliertere 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 den Feldhamster und acht Brutvogelarten mit ungünstigem/unzureichendem bzw. unzureichendem/schlechtem Erhaltungszustand, Verlust von Jagdrevieren und evtl. Quartieren für fünf Fledermausarten.

Im parallelen Bebauungsplanverfahren wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Dieser kommt zum Ergebnis, dass zum Schutz der streng geschützten Feldhamster vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. "CEF"-Maßnahmen), hier: Anlage von Blühstreifen in der weiter südlich gelegenen Feldgemarkung und rechtzeitige Umsiedelung der Tiere, erforderlich sind. Auch die Vogelarten Feldsperling, Gartenrotschwanz, Steinkauz und Feldlerche benötigen vorlaufende Maßnahmen wie Anbringen passender Nisthilfen, Etablierung von Ersatzlebensräumen, Anlage von Blühstreifen.

Für die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft sind gemäß Bebauungsplan entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sowohl innerhalb der zukünftigen Bauflächen (in Form von standortgerechter Bepflanzung, Eingrünung, Dachbegrünung) als auch auf Ackerflächen (Blühstreifen), Anlage von Streuobstwiesen und Prozeßschutz im Wald innerhalb der im RPS/RegFNP 2010 ausgewiesenen "Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung" vorgesehen.

### **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
- Festsetzungen zum flächensparenden Bauen (z.B. flächensparende Haustypen, Minimierung der Erschließungsflächen, verdichtete Bauweise)

Abschließender Beschluss

---

- Einhaltung der Dichtewerte für die Bebauung von maximal 45, minimal 36 Wohneinheiten je ha
- 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*)
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung
- Retention von Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Vom Gewässer "Feldbach" wird gemäß Bebauungsplan ein ausreichender Abstand eingehalten, so dass keine Beeinträchtigungen der Bachau und des Ufergehölzsaums zu erwarten sind.
- Begrenzung der zulässigen Bauhöhe und Dichte und Gebäudeausrichtung parallel zu Luftabflussbahnen
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, um dort Artenschutzmaßnahmen umzusetzen, wie
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs
- Schonung aller außerhalb der Baufelder gelegenen Biotopbereiche durch geeignete Maßnahmen
- Festsetzung von Vegetationsflächen
- Gehölzpflanzungen zur Eingrünung
- Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen
- Dachbegrünungen
- Festsetzungen von CEF-Maßnahmen, wie
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brutsaison von Vögeln
- Durchführung von Baumfällarbeiten nur bei frostfreier Wetterlage
- Prüfung auf mögliche Anwesenheit von Fledermäusen und ggfs. deren Umsiedelung bei Rodung von Bäumen
- Anlage von Blühstreifen oder Überführung von Intensivacker in extensiv genutzte Langstreifen mit Dreifelderwirtschaft
- Anbringen von geeigneten Nistkästen und Niströhren für die besonders betroffenen Vogelarten
- Umsiedlung der im Gebiet lebenden Feldhamster zeitnah vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen
- Durch die Umsetzung der genannten Artenschutzmaßnahmen kann gemäß den Ergebnissen der Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan-Entwurf das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden.
- Gestaltungsvorgaben zur Einbindung in die Umgebungsnutzung
- farbliche Gestaltung der Gebäude
- Erhalt des Wegenetzes
- Schaffung von Flächen für die Naherholung im Plangebiet

- Maßnahmen des aktiven und passiven Lärmschutzes gemäß den Aussagen der schalltechnischen Untersuchung:
- Lärmschutz durch entsprechende Gebäudeanordnung sowie bauliche Vorkehrungen an Gebäuden
- Errichtung einer Schallschutzwand entlang der L 3008 in einer Höhe zwischen min. 5 bis max. 8 Metern.
- Die vorhandenen Bodendenkmäler steinzeitlicher Siedlungsplatz und eisenzeitliches Gräberfeld sind bei der weiteren Planung und Bauausführung in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie zu berücksichtigen, ggf. sind Schutzmaßnahmen erforderlich. Eine Ausgrabung zur zeitlichen Einordnung und strukturellen Gliederung der Befunde wird gemäß der Angaben im Bebauungsplanentwurf in Aussicht gestellt. Diese soll rechtzeitig vor Beginn des Vollzugs des Bebauungsplanes in Absprache mit dem zuständigen Denkmalamt stattfinden.
- 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.
- 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**

Die Gemeinde Niederdorfelden hat die Möglichkeiten der Innenentwicklung intensiv geprüft. Innerhalb der vorhandenen Bebauung sind nahezu keine Baulücken vorhanden. Auch Leerstände sind nur in geringer Zahl vorhanden. Steigende Einwohnerzahlen belegen den Bedarf an Wohnraum.

Anderweitige Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der Gemarkung Niederdorfelden sind nicht vorhanden. Im Westen und Süden begrenzen viel befahrene Straßen (B 521 und L 3008) die Siedlungsflächen. Im Norden liegt der Auenbereich der Nidder mit dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet, der ebenfalls von Bebauung freizuhalten ist.

Das Änderungsgebiet stellt eine Arrondierung bzw. Umwidmung geplanter Wohnbauflächen aufgrund von konkreten Planungsabsichten der Kommune dar.

## **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**

Im Änderungsgebiet "Im Bachgange" soll zur Deckung des vor Ort bestehenden Bedarfes an Wohnraum ein modernes, durchgrüntes Wohngebiet mit hochwertigen öffentlichen Flächen, sowie ein Nahversorger, ggfs. eine Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung und ein Cafe entstehen. Auch die Verlagerung des Rathauses mit Bürgerhaus in das Plangebiet ist angedacht. Die bisher vorgesehene Friedhofs-Erweiterungsfläche wird nach Angaben der Gemeinde nicht mehr benötigt. Gegenüber der bisherigen Planung werden weitere 3,4 ha mit Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen überplant.

Durch Versiegelung, Überbauung, und Grünflächengestaltung sind Auswirkungen für Boden und Fläche (Flächenverlust, Funktionsverlust natürlicher Böden), Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Lebensraumverlust), Klima und Luft (kleinklimatische Veränderung), Mensch und seine Gesundheit (Lärm, Verlust von für die Naherholung geeigneten Flächen), Landschaft (Veränderung des Landschaftsbildes) und Kultur- und Sachgüter (Verlust eines Bodendenkmals) zu erwarten.

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

### **B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen**

- Für den Umweltbericht wurden die Quellen Nr. 1-4 und 6-13 verwendet.

## Quellenangaben

- [1] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung  
24.11.2017
  
- [2] Gemeinde Niederdorfelden  
Begründung zum Bebauungsplan "Im Bachgange"  
PlanES  
Gießen  
06.10.2017
  
- [3] Gemeinde Niederdorfelden  
Bebauungsplan "Im Bachgange"  
Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung  
Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Jochen Karl  
Staufenberg  
06.10.2017
  
- [4] Gemeinde Niederdorfelden  
Bebauungsplan "Im Bachgange"  
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag  
Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Jochen Karl  
Staufenberg  
06.10.2017
  
- [5] Potenzial- und Auswirkungsanalyse eines Nahversorgungszentrums in  
Niederdorfelden, Bischofsheimer Straße  
GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung  
Köln  
20.12.2016
  
- [6] Gemeinde Niederdorfelden - Bebauungsplan "Im Bachgange"  
Verkehrsuntersuchung  
IMB Plan  
November 2016
  
- [7] Schalltechnische Untersuchungen zur Aufstellung des Babauugsplanes "Im  
Bachgange"  
Schallschutzmaßnahmen gegenüber den Schienenverkehrsgeräuscheinträgen in  
das Plangebiet  
GSA Ziegelmeyer GmbH  
Schallschutzprüfstelle

Limburg

11.03.2017

- [8] Schalltechnische Stellungnahme Bebauungsplan "Im Bachgange", Gemeinde Niederdorfelden

Schalltechnische Untersuchungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes

GSA Ziegelmeyer GmbH

Schallschutzprüfstelle

Limburg

11.01.2017

- [10] Bauliche Schallschutzmaßnahmen für das Plangebiet "Im Bachgang", Gemeinde Niederdorfelden im Verlauf der L 3008 - Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 für das Plangebiet

GSA Ziegelmeyer GmbH

Schallschutzprüfstelle

Limburg

30.09.2017

- [11] Geotechnische Stellungnahme Nr. 1

10090.2

Eingrenzung der Altablagerung "Gänsweide"

Ergebnisse der Baugrunderkundung

ITC Ingenieure - Dr.Ing. Ittershagen & Co Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH

Riedstadt

12.01.2017

- [12] Geo- und abfalltechnischer Bericht

Nr. 10090.1/01

Baugrunderkundung und Gründungsberatung sowie abfalltechnische Untersuchungen

ITC Ingenieure - Dr.Ing. Ittershagen & Co Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH

Riedstadt

20.12.2016

- [13] Landschaftsplan Niederdorfelden

BfL Büro für Landschaftsökologie

Brensbach

September 2000

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

|   |
|---|
| <b>Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)</b> |
| Nr.: 5619-306 Grünlandgebiete in der 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: | Wohnbaufläche, geplant; Sonderbaufläche-Nahversorgung, geplant; Fläche für den Gemeinbedarf | Nr.:         | NIEDO_001_A |
| Kommune(n):      | Niederdorfelden   | Fläche [ha]: | ca. 4,73    |

#### 2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

|  |
|--|
| 1-1 Überbauung / Versiegelung  |
| 2-1 Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen                        |
| 2-5 (Länger) andauernde Aufgabe habitatprägender Nutzung / Pflege                  |
| 3-1 Veränderung des Bodens bzw. des Untergrundes                                   |
| 3-2 Veränderung der morphologischen Verhältnisse                                   |
| 3-6 Veränderung anderer standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren              |
| 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                         |
| 6-5 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:             | Standarddatenbogen / Natura 2000-Verordnung / Staatsanzeiger RP Darmstadt 2016  |                         |    |
| Fläche [ha]:        | 1369,2 ha   | Anzahl der Teilflächen: | 13 |
| Kurzcharakteristik: | <p>Naturnahe Ausprägung von Binnenlandsalzwiesen, natürlichen eutrophen Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharions, Flüssen mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion, Pfeifengraswiesen (<i>Molinion caeluleae</i>), feuchten Hochstaudenfluren, magere Flachlandmähwiesen (<i>Alopecurus pratensis</i>, <i>Sanguisorba officinalis</i>), subatlantischem oder mitteleuropäischem Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald (<i>Carpinion betuli</i>) und Auenwäldern mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i>.</p> <p>Ziele sind die Erhaltung des Wasserhaushaltes, der Wasserqualität, der Fließgewässerdynamik, der Durchgängigkeit der Fließgewässer, der charakteristischen Gewässervegetation, der Verlandungszonen, des Offenlandcharakters entsprechender Gebietsteile, der naturnahen und struktureichen (Au-)Wald-Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen Baumarten mit einem einzelbaum- oder gruppenweisen Mosaik verschiedener Entwicklungsstufen und Altersphasen sowie die Nährstoffarmut begünstigende, bestandsprägende Bewirtschaftung.</p> |                         |    |

### Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

|   |   |
|---|---|
| <b>Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)</b> |   |
| Nr.:  | <b>5619-306 Grünlandgebiete in der Wetterau</b> |

| Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-RL  | und deren Erhaltungsziele:  |
|---|---|
| <b>1340</b> Salzwiesen im Binnenland  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung des Wasserhaushalts sowie des Offenlandcharakters der Standorte</li> <li>• Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung</li> </ul>   |
| <b>3150</b> Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des Magnopotamions oder Hydrocharitons  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung der biotopprägenden Gewässerqualität</li> <li>• Erhaltung der für den Lebensraumtyp charakteristischen Gewässervegetation und der Verlandungszonen</li> <li>• Erhaltung des funktionalen Zusammenhangs mit den Landlebensräumen für die LRT-typischen Tierarten</li> </ul>   |
| <b>3260</b> Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung der Gewässerqualität und einer natürlichen oder naturnahen Fließgewässerdynamik</li> <li>• Erhaltung der Durchgängigkeit für Gewässerorganismen</li> </ul>   |
| <b>6410</b> Pfeifengraswiesen auf kalkreichem Boden, torfigen und tonigschluffigen Böden ( <i>Molinion caeruleae</i> )                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte sowie eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushalts</li> <li>• Erhaltung des Wasserhaushalts</li> <li>• Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung</li> </ul>   |
| <b>6430</b> Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung des biotopprägenden gebietstypischen Wasserhaushalts</li> </ul>  |
| <b>6510</b> Magere Flachland-Mähwiesen ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushalts</li> <li>• Erhaltung einer bestandsprägenden Bewirtschaftung</li> </ul>   |
| <b>9160</b> Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Eichen-Hainbuchenwald ( <i>Carpinion betuli</i> )                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen</li> <li>• Baumarten in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen</li> <li>• Erhaltung eines bestandsprägenden Grundwasserhaushalts</li> </ul>   |
| <b>*91E0</b> Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> ) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung naturnaher und strukturreicher Bestände mit stehendem und liegendem Totholz, Höhlenbäumen und lebensraumtypischen</li> <li>• Baumarten mit einem einzelbaum- oder gruppenweisen Mosaik verschiedener Entwicklungsstufen und Altersphasen</li> <li>• Erhaltung einer bestandsprägenden Gewässerdynamik</li> <li>• Erhaltung eines funktionalen Zusammenhangs mit den auentypischen Kontaktlebensräumen</li> </ul> |
| Arten nach Anhang II FFH-RL   | und deren Erhaltungsziele:  |
| <b><i>Bombina variegata</i></b><br>Gelbbauchunke  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Brachen oder von Flächen im Umfeld der Gewässerhabitate, deren Bewirtschaftung artverträglich ist</li> </ul>   |
| <b><i>Castor fiber</i></b><br>Biber   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung großräumiger Auen-Lebensraumkomplexe mit Auwald, Fließ- und Stillgewässern einschließlich teilweise ungenutzter Auwald- und Auenbereiche sowie teilweise ungenutzten Uferstreifen mit Stauden- und Gehölzvegetation</li> <li>• Sicherung der biologischen Durchgängigkeit von Fließgewässern</li> </ul>  |
| <b><i>Coenagrion mercuriale</i></b><br>Helm-Azurjungfer   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung gehölzfreier, besonnter, basenreicher Quell- und/oder Wiesenbäche und -gräben mit emerser Gewässervegetation</li> <li>• Gewährleistung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Form der Graben- und Gewässerpflege</li> <li>• Erhaltung von Uferandstreifen, deren Bewirtschaftungsintensität und -rhythmus den ökologischen Ansprüchen der Art angepasst ist</li> </ul>                          |

### Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

|   |  |
|---|--|
| <b>Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)</b> |  |
| Nr.:  | 5619-306 Grünlandgebiete in der Wetterau |

|   |   |
|---|---|
| <b><i>Emys orbicularis</i></b><br>Europäische Sumpfschildkröte            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von Lebensraumkomplexen mit flachen Stillgewässern, gut ausgeprägten Röhrichtzonen, Verlandungsvegetation und Sonnenplätzen</li> <li>Erhaltung trocken-warmer, gehölzfreier, schütter bewachsener Lockerböden als Eiablageplätze im nahen Umfeld durch Gewährleistung traditioneller Bewirtschaftungsformen ohne Umbruch</li> <li>Erhaltung von Hauptwanderkorridoren</li> <li>Erhaltung zumindest störungsarmer Wasser- und Landhabitate</li> </ul>   |
| <b><i>Maculinea nausithous</i></b><br>Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling | <ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von nährstoffarmen bis mesotrophen Wiesen mit Beständen des Großen Wiesenknopfs (<i>Sanguisorba officinalis</i>) und Kolonien der Wirtsameise <i>Myrmica rubra</i></li> <li>Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Bewirtschaftung der Wiesen, die sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert und zur Erhaltung eines für die Habitate günstigen Nährstoffhaushaltes beiträgt</li> <li>Erhaltung von Säumen und Brachen als Vernetzungsflächen</li> </ul> |
| <b><i>Misgurnus fossilis</i></b><br>Schlammpeitzger                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von flachen, stehenden bzw. sehr langsam fließenden Gewässern mit gut ausgebildetem Wasserpflanzenbestand und weichem, schlammigen, durchlüftetem Untergrund</li> <li>Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Gewässerqualität</li> <li>Gewährleistung von den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Formen der Graben- und Gewässerpflege</li> </ul>  |
| <b><i>Rhodeus amarus</i></b><br>Bitterling                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von mäßig eutrophen Stillgewässern, Altarmen oder schwach strömenden Fließgewässern mit organischer Auflage auf sandigem Untergrund, Wasserpflanzenbeständen und mit zur Eiablage notwendigen Großmuschelvorkommen</li> <li>Vermeidung von Verschlammungen und Faulschlammabildung</li> <li>Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Gewässerqualität</li> </ul>   |
| <b><i>Triturus cristatus</i></b><br>Kammolch                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung von zentralen Lebensraumkomplexen mit besonnten zumindest teilweise dauerhaft wasserführenden, krautreichen Stillgewässern</li> <li>Erhaltung fischfreier oder fischarmer Laichgewässer</li> </ul>   |

#### 5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

##### 5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

|                       |       |                    |           |
|-----------------------|-------|--------------------|-----------|
| Gebietsverkleinerung: | keine | kleinster Abstand: | ca. 700 m |
|-----------------------|-------|--------------------|-----------|

##### 5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Durch die Planung findet keine direkte Flächeninanspruchnahme im FFH-Gebiet statt.  
Durch die stark abweichenden Biotopstrukturen innerhalb der Planfläche und dem FFH-Gebiet wird ein funktionaler Zusammenhang ausgeschlossen.  
Zwischen der Planfläche und dem FFH-Gebiet besteht ein Abstand von ca. 700 m. Darin liegen die bereits bebauten Siedlungsflächen von Niederdorfelden (Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, Grünflächen (Sportplatz)) sowie die B 521. Negative Veränderungen der Standortverhältnisse z.B. durch optische Reize, Licht, Erschütterungen, Bewegungsreize sowie Nährstoff- und stoffliche Einträge sind daher nicht zu erwarten. Sonstige indirekte abiotische Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes können ausgeschlossen werden.

#### 6. Ergebnis

FFH-VP erforderlich

FFH-VP nicht erforderlich

### Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

|  |  |
|--|--|
| Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) |  |
| Nr.:   | 5619-306 Grünlandgebiete in der Wetterau |



#### 7. Literatur

Regierungspräsidium Darmstadt (2017): Natura 2000 - Verordnung Regierungspräsidium Darmstadt, FFH-Gebiete, 5619-306; url: <http://www.rpda.de/01%20Natura%202000-Verordnung/Natura2000-VO-RPDA/Anlagen1-3-4/FFH/5619-306.html>

Regierungspräsidium Darmstadt (2016): Staatsanzeiger für das Land Hessen, Nr. 44, ISSN 0724-7885, S. 11-12 FFH-Gebiet 5619-306 Grünlandgebiete in der Wetterau

PlanWerk (2005): Grunddatenerhebung für Monitoring und Management FFH-Gebiet Nr. 5619-306 „Grünlandgebiete in der Wetterau“, Regierungspräsidium Darmstadt (Hrsg.)

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

### 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: | Wohnbaufläche, geplant; Sonderbaufläche-Nahversorgung, geplant; Fläche für den Gemeinbedarf | Nr.:         | NIEDO_001_A |
| Kommune(n):      | Niederdorfelden   | Fläche [ha]: | 4,73        |

#### 2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

|  |
|--|
| 1-1 Überbauung / Versiegelung  |
| 2-1 Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen                        |
| 2-5 (Länger) andauernde Aufgabe habitatprägender Nutzung / Pflege                  |
| 3-1 Veränderung des Bodens bzw. des Untergrundes                                   |
| 3-2 Veränderung der morphologischen Verhältnisse                                   |
| 3-6 Veränderung anderer standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren              |
| 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                         |
| 6-5 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: | ca. 13 |
| Kurzcharakteristik:                    | Ziel ist die Erhaltung naturnaher Grünländer, Feuchtgebiete, ausgedehnter Röhrichte, Seggenrieder, trockene Ödländer, Heiden und Brachflächen, strukturreiche Wald- und Waldinnenränder, Laub- und Laubmischwälder, Auen mit naturnaher Dynamik sowie landwirtschaftlich genutzten Bereichen einer strukturreichen Agrarlandschaft als Lebensraum für eine Vielzahl an europäischen Brut-, Zug- und Rastvogelarten. |                         |        |
| Brutvogelarten nach Anhang I VSRL      | und deren Erhaltungsziele:  |                         |        |
| <b>Wachtelkönig (<i>Crex crex</i>)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Nahrungshabitaten</li> <li>• Erhaltung von Grünland mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitats, insbesondere in landwirtschaftlich genutzten Bereiche</li> </ul>  |                         |        |

### Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau

|   |  |
|---|--|
| <b>Zwergdommel (<i>Ixobrychus minutus</i>)</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von zumindest naturnahen Feuchtgebieten mit ihren Verlandungszonen, Röhrichtern und Rieden</li> <li>• Erhaltung von ausgedehnten Schilfröhrichtern</li> <li>• Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen</li> </ul>  |
| <b>Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>)</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung einer strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen</li> <li>• Erhaltung von Grünlandhabitaten sowie von großflächigen Magerrasenflächen mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung</li> <li>• Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen</li> <li>• Erhaltung von naturnahen, gestuften Wald- und Waldinnenrändern</li> </ul> |
| <b>Eisvogel (<i>Alcedo atthis</i>)</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammabänken</li> <li>• Erhaltung von Ufergehölzen sowie von Steilwänden und Abbruchkanten in Gewässernähe als Bruthabitate</li> <li>• Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate insbesondere in fischereilich genutzten Bereichen</li> </ul>  |
| <b>Weißstorch (<i>Ciconia ciconia</i>)</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Nahrungshabitaten</li> <li>• Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>• Erhaltung offener großräumiger Feuchtgebiete</li> <li>• Erhaltung von zumindest naturnahen Feuchtgebieten und insbesondere von dauerhaften sowie temporären Kleingewässern im Grün- und Ackerland</li> <li>• Erhaltung der Brutplätze</li> </ul>                           |
| <b>Rohrweihe (<i>Circus aeruginosus</i>)</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Röhrichtflächen und schilfbestandenen Gräben</li> <li>• Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Bruthabitaten</li> <li>• Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>• Erhaltung reich strukturierter Feuchtgebiete</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>   |
| <b>Wiesenweihe (<i>Circus pygargus</i>)</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Bruthabitaten in weiträumigen, offenen Agrarlandschaften</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Brutgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich genutzten Bereichen</li> <li>• Erhalt und Sicherung des Bruterfolgs der jährlich wechselnden Brutplätze auf den Ackerflächen</li> </ul>   |
| <b>Grauspecht (<i>Picus canus</i>)</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzankern, stehendem und liegendem Totholz und Höhlenbäumen im Rahmen einer natürlichen Dynamik</li> <li>• Erhaltung von strukturreichen, gestuften Waldaußen- und Waldinnenrändern sowie von offenen Lichtungen und Blößen im Rahmen einer natürlichen Dynamik</li> </ul>  |
| <b>Kleines Sumpfhuhn (<i>Porzana parva</i>)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von großen Schilfröhrichtern mit ausgeprägter Knickschicht und tiefer im Wasser stehenden Verlandungsgesellschaften</li> </ul>  |

16.02.2015

S. 2/13

### Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

|                                |          |          |
|--------------------------------|----------|----------|
| Europäisches Vogelschutzgebiet |          |          |
| Nr.:                           | 5519-401 | Wetterau |



|   |   |
|---|---|
| <b>Tüpfelsumpfhuhn (<i>Porzana porzana</i>)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung schilfreicher Flachgewässer</li> <li>• 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</li> </ul>   |
| <b>Zwergsumpfhuhn (<i>Porzana pusilla</i>)</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von hohen Wasserständen in Feuchtgebieten</li> </ul>   |
| <b>Blaukehlchen (<i>Luscinia svecica</i>)</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik und der damit verbundenen hochstauden- und röhrichtreichen Habitatstrukturen</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate</li> </ul>   |
| <b>Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>)</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von naturnahen und strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern und Auwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Horstbäumen in einem zumindest störungsarmen Umfeld während der Fortpflanzungszeit</li> </ul>  |
| <b>Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von naturnahen strukturreichen Laub- und Laubmischwaldbeständen mit Altholz und Totholz</li> <li>• Erhaltung von Horstbäumen und einem geeigneten Horstumfeld insbesondere an Waldrändern, einschließlich eines während der Fortpflanzungszeit störungsarmen Umfeldes</li> <li>• Erhaltung des Grünlandes im Umfeld der Brutplätze</li> <li>• Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung eine den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>• Erhaltung einer weiträumig offenen Agrarlandschaft mit ihren naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen</li> </ul> |
| Zug- und Rastvogelarten<br>nach Anhang I VSRL   | und deren Erhaltungsziele:  |
| <b>Singschwan (<i>Cygnus cygnus</i>)</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten</li> <li>• Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt</li> <li>• Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in jagdlich genutzten Bereichen</li> </ul>   |
| <b>Silberreiher (<i>Egretta alba</i>)</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>   |
| <b>Merlin (<i>Falco columbarius</i>)</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften</li> </ul>  |
| <b>Kranich (<i>Grus grus</i>)</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rastgebieten</li> <li>• Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges</li> </ul>   |
| <b>Seedler (<i>Haliaeetus albicilla</i>)</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>  |

16.02.2015

S. 3/13

### Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

|                                |          |          |
|--------------------------------|----------|----------|
| Europäisches Vogelschutzgebiet |          |          |
| Nr.:                           | 5519-401 | Wetterau |



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

16.02.2015

S. 4/13

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



|   |  |
|---|--|
| <b>Zwergsäger (<i>Mergus albellus</i>)</b>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von zumindest störungsarmen Bereichen an größeren Rastgewässern zur Zeit des Vogelzuges und im Winter</li> <li>• Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen</li> </ul>   |
| <b>Nachtreiber (<i>Nycticorax nycticorax</i>)</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate</li> </ul>   |
| Brutvogelarten und deren Erhaltungsziele:<br>nach Art. 4 (2) VSRL |  |
| <b>Wachtel (<i>Coturnix coturnix</i>)</b>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung weiträumiger offener Agrarlandschaften mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen</li> <li>• Erhaltung großräumiger Grünlandhabitate</li> </ul>  |
| <b>Graumammer (<i>Emberiza calandra</i>)</b>                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung einer offenen strukturreichen Agrarlandschaft mit naturnahen Elementen wie Rainen, Ackersäumen, Brachen, einzelnen Gehölzen und Graswegen</li> <li>• Erhaltung von artgerechten Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer entsprechenden Bewirtschaftung</li> <li>• Erhalt von gemeinschaftlichen Schlafplätzen (außerhalb der Brutzeit)</li> </ul>  |
| <b>Baumfalke (<i>Falco subbuteo</i>)</b>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniergehölzen</li> <li>• Erhaltung strukturreicher, großlibellenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate</li> </ul>  |
| <b>Bekassine (<i>Gallinago gallinago</i>)</b>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Bruthabitaten</li> <li>• Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>• Erhalt für die Art wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen</li> <li>• Erhaltung von zumindest störungsarmen Brut- und Rasthabitaten</li> <li>• Erhaltung des Offenlandcharakters</li> </ul> |
| <b>Uferschnepfe (<i>Limosa limosa</i>)</b>                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut- und Nahrungshabitaten</li> <li>• Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>   |
| <b>Rohrschwirl (<i>Locustella luscinioides</i>)</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von ausgedehnten Schilfröhrichten</li> </ul>  |
| <b>Drosselrohrsänger (<i>Acrocephalus arundinaceus</i>)</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung ausgedehnter Schilfröhrichte</li> <li>• Erhaltung eines für die Gewässerhabitate günstigen Nährstoffhaushaltes</li> </ul>   |
| <b>Schilfrohrsänger (<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>)</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen</li> <li>• Erhaltung von Schilfröhrichten und Weichholzauwäldern</li> <li>• Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen</li> </ul>  |

16.02.2015

S. 5/13

### Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

|                                |          |          |
|--------------------------------|----------|----------|
| Europäisches Vogelschutzgebiet |          |          |
| Nr.:                           | 5519-401 | Wetterau |



|   |   |
|---|---|
| <b>Spießente (<i>Anas acuta</i>)</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>  |
| <b>Löffelente (<i>Anas clypeata</i>)</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>  |
| <b>Krickente (<i>Anas crecca</i>)</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>  |
| <b>Knäkente (<i>Anas querquedula</i>)</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>• Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>   |
| <b>Schnatterente (<i>Anas strepera</i>)</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> </ul>   |
| <b>Graugans (<i>Anser anser</i>)</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>   |
| <b>Wiesenpieper (<i>Anthus pratensis</i>)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut- und Nahrungshabitaten</li> <li>• Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>• Erhaltung des Offenlandcharakters der Brutgebiete</li> </ul>  |
| <b>Graureiher (<i>Ardea cinerea</i>)</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung der Brutkolonien</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>   |
| <b>Tafelente (<i>Aythya ferina</i>)</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von zumindest naturnahen Stillgewässern</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>  |
| <b>Reiherente (<i>Aythya fuligula</i>)</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Stillgewässern mit Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>• bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot gewährleistet</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul> |

## Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



|   |   |
|---|---|
| <b>Flußregenpfeifer (<i>Charadrius dubius</i>)</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammabänken</li> <li>• Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbänken sowie offenen Rohböden und Flachgewässern an Sekundärstandorten wie z.B. Abbaugeländen im Rahmen einer naturnahen Dynamik</li> <li>• Erhaltung störungsarmer Brutplätze insbesondere auch an Sekundärstandorten in Abbaubereichen während und nach der Betriebsphase</li> </ul>   |
| <b>Haubentaucher (<i>Podiceps cristatus</i>)</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit</li> <li>• Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität</li> <li>• Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>   |
| <b>Schwarzkehlchen (<i>Saxicola torquata</i>)</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung der strukturreichen Agrarlandschaft mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen</li> <li>• Erhaltung von magerem Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>• Erhalt feuchter Wiesengebiete und schilfbestandener Gräben</li> </ul>  |
| <b>Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>)</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Brut- und Nahrungshabitaten</li> <li>• Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>• Erhalt wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und Schlammflächen</li> <li>• Erhaltung des Offenlandcharakters</li> <li>• Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung feuchter Äcker</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Fortpflanzungszeit</li> </ul>   |
| <b>Rothalstaucher (<i>Podiceps griseigena</i>)</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>• Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Brut-, Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>  |
| <b>Zwergtaucher (<i>Tachybaptus ruficollis</i>)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>• Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit</li> <li>• Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität</li> <li>• bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet</li> <li>• Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul> |

### Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau

|   |  |
|---|--|
| <b>Wasserralle (<i>Rallus aquaticus</i>)</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten</li> <li>• 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</li> <li>• Erhaltung von Röhrichten und Seggenriedern mit einem großflächig seichtem Wasserstand</li> </ul>                   |
| <b>Beutelmeise (<i>Remiz pendulinus</i>)</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Weichholzaunen und Schilfröhrichten</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in erheblich fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Brutzeit</li> </ul>  |
| <b>Uferschwalbe (<i>Riparia riparia</i>)</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen</li> <li>• in Sekundärhabitaten wie Abbauflächen Erhaltung von Bruthabitaten durch betriebliche Rücksichtnahmen beim Abbaubetrieb</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Brutgebiete</li> </ul>  |
| <b>Braunkehlchen (<i>Saxicola rubetra</i>)</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung strukturreichen Grünlandes durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>• Erhaltung strukturierter Brut- und Nahrungshabitate mit extensiv genutzten Wiesen, Weiden, Brachen, ruderalisiertem Grünland sowie mit Gräben, Wegen und Ansitzwarten (Zaunpfähle, Hochstauden)</li> </ul>   |
| <b>Rohrschwirl (<i>Locustella luscinioides</i>)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Schilfröhrichten</li> <li>• Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen durch Pufferzonen</li> </ul>  |
| <b>Großer Brachvogel (<i>Numenius arquata</i>)</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brutgebieten</li> <li>• Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>  |
| Zug- und Rastvogelarten<br>nach Art. 4 (2) VSRL     | und deren Erhaltungsziele:   |
| <b>Baumfalke (<i>Falco subbuteo</i>)</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniergehölzen</li> <li>• Erhaltung strukturreicher, großlibellenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate</li> </ul>  |
| <b>Bekassine (<i>Gallinago gallinago</i>)</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rasthabitaten</li> <li>• Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>• Erhalt für die Art wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen</li> <li>• Erhaltung von zumindest störungsarmen Nahrungs- und Rasthabitaten</li> <li>• Erhaltung des Offenlandcharakters</li> </ul> |

### Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

|                                |          |          |
|--------------------------------|----------|----------|
| Europäisches Vogelschutzgebiet |          |          |
| Nr.:                           | 5519-401 | Wetterau |



|   |   |
|---|---|
| <b>Raubwürger (<i>Lanius excubitor</i>)</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von naturnahen, gestuften Waldrändern</li> <li>• Erhaltung großflächiger, nährstoffarmer Grünlandhabitats und Magerrasenflächen, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert</li> <li>• Erhaltung einer strukturreichen, kleinparzelligen Agrarlandschaft mit naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen</li> <li>• Erhaltung von trockenen Ödland-, Heide- und Brachflächen mit den eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen</li> </ul> |
| <b>Uferschnepfe (<i>Limosa limosa</i>)</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rast- und Nahrungshabitats</li> <li>• Erhaltung von Grünlandhabitats mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>  |
| <b>Flußuferläufer (<i>Actitis hypoleucos</i>)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammabänken</li> </ul>   |
| <b>Spießente (<i>Anas acuta</i>)</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>  |
| <b>Löffelente (<i>Anas clypeata</i>)</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>  |
| <b>Krickente (<i>Anas crecca</i>)</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>  |
| <b>Pfeifente (<i>Anas penelope</i>)</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten</li> <li>• Erhaltung von Grünlandhabitats mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt</li> <li>• Erhaltung von Stillgewässern mit ausreichend breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>  |
| <b>Knäkente (<i>Anas querquedula</i>)</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>• Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>   |
| <b>Schnatterente (<i>Anas strepera</i>)</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> </ul>   |

### Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

|                                |          |          |
|--------------------------------|----------|----------|
| Europäisches Vogelschutzgebiet |          |          |
| Nr.:                           | 5519-401 | Wetterau |



|  |   |
|--|---|
| <b>Blässgans (<i>Anser albifrons</i>)</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung strukturreicher Gewässer und Feuchtgebiete unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche</li> <li>• 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</li> </ul>   |
| <b>Graugans (<i>Anser anser</i>)</b>                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>   |
| <b>Saatgans (<i>Anser fabalis</i>)</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften</li> <li>• Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereichen</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und im Winter</li> </ul>  |
| <b>Wiesenpieper (<i>Anthus pratensis</i>)</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rast- und Nahrungshabitaten</li> <li>• Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>• Erhaltung des Offenlandcharakters der Rastgebiete</li> </ul>  |
| <b>Tafelente (<i>Aythya ferina</i>)</b>                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von zumindest naturnahen Stillgewässern</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>  |
| <b>Reiherente (<i>Aythya fuligula</i>)</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Stillgewässern mit Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>• bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot gewährleistet</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul> |
| <b>Alpenstrandläufer (<i>Calidris alpina</i>)</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlamm-bänken</li> <li>• Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>• Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbänken und offenen Schlammufern</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer</li> </ul>   |
| <b>Sichelstrandläufer (<i>Calidris ferruginea</i>)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten</li> <li>• Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlamm-bänken</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>  |

**Formblatt zur FFH-Vorprüfung**

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

| Europäisches Vogelschutzgebiet                                |  |
|---|--|
| Nr.:  | 5519-401 Wetterau  |
| <b>Temminckstrandläufer</b><br>( <i>Calidris temminckii</i> ) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten</li> <li>• Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt</li> <li>• Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbänken</li> <li>• Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und Verlandungszonen, Röhrichten und Rieden und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul> |
| <b>Sandregenpfeifer</b> ( <i>Charadrius hiaticula</i> )       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbänken</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Habitate</li> </ul>  |
| <b>Hohltaube</b> ( <i>Columba oenas</i> )                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von großflächigen Laub- und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Höhlenbäumen</li> </ul>  |
| <b>Kormoran</b> ( <i>Phalacrocorax carbo</i> )                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von natürlichen Fischvorkommen</li> </ul>   |
| <b>Haubentaucher</b> ( <i>Podiceps cristatus</i> )            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität</li> <li>• Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Überwinterungshabitate insbesondere in fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>   |
| <b>Dunkler Wasserläufer</b> ( <i>Tringa erythropus</i> )      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Rastgebieten mit hohen Grundwasserständen</li> <li>• Erhaltung von Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung</li> <li>• Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbänken</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich, fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und in den Wintermonaten</li> </ul>  |
| <b>Grünschenkel</b> ( <i>Tringa nebularia</i> )               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbänken</li> <li>• Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbänken im Rahmen einer naturnahen Dynamik</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>   |
| <b>Waldwasserläufer</b> ( <i>Tringa ochropus</i> )            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von naturnahen Auwäldern, Gewässern und Feuchtgebieten</li> <li>• Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbänken</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate</li> </ul>  |
| <b>Rotschenkel</b> ( <i>Tringa totanus</i> )                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten</li> <li>• Erhaltung von Niedermooren sowie von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert</li> </ul>   |

**Formblatt zur FFH-Vorprüfung**

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband  
FrankfurtRheinMain

|                                       |                   |
|---------------------------------------|-------------------|
| <b>Europäisches Vogelschutzgebiet</b> |                   |
| Nr.:                                  | 5519-401 Wetterau |

|   |  |
|---|--|
| <b>Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>)</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rast- und Nahrungshabitaten</li> <li>• Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>• Erhalt wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und Schlammflächen</li> <li>• Erhaltung des Offenlandcharakters</li> <li>• Beibehaltung einer den Habitatsansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung feuchter Äcker</li> </ul>   |
| <b>Schwarzhalstaucher (<i>Podiceps nigricollis</i>)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von größeren Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>• Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität</li> <li>• bei sekundärer Ausprägung größerer Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet</li> </ul>   |
| <b>Zwergtaucher (<i>Tachybaptus ruficollis</i>)</b>     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>• Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität</li> <li>• bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet</li> <li>• Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul> |
| <b>Zwergschnepfe (<i>Lymnocyptes minimus</i>)</b>       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten</li> <li>• Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten</li> </ul>  |
| <b>Gänsesäger (<i>Mergus merganser</i>)</b>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Ufergehölzen und natürlichen Fischlaichhabitaten</li> <li>• Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität</li> </ul>  |
| <b>Kolbenente (<i>Netta rufina</i>)</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</li> <li>• Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen</li> <li>• 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</li> </ul>  |
| <b>Großer Brachvogel (<i>Numenius arquata</i>)</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten</li> <li>• Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</li> <li>• Erhaltung zumindest störungsarmer Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</li> </ul>   |

**5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele**

**5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche**

|                       |            |                    |           |
|-----------------------|------------|--------------------|-----------|
| Gebietsverkleinerung: | keine [ha] | kleinster Abstand: | ca. 700 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 700 m Abstand entfernt gelegenen Planflächen finden im Vogelschutzgebiet nicht statt.

Zwischen der Planfläche und dem Vogelschutzgebiet liegen die bereits bebauten Siedlungsflächen von Niederdorfelden (Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, Grünflächen (Sportplatz)) sowie die B 521.

Optische Reize in Form von Kulissenwirkung und Licht, Störreize durch Lärm und Erschütterungen ausgehend von der Planung sind auf Grund der Entfernung auszuschließen. Die Planung hat keine Auswirkungen auf die Eignung und Ausstattung der Flächen des Vogelschutzgebietes als Rastgebiet.

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

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Niederdorfelden**, Ortsteil Niederdorfelden Gebiet: "Im Bachgange"

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

**Stellungnehmer: TenneT TSO GmbH**  
**Gruppe: TöB**

**NIEDO\_001\_B-01785**

**Dokument vom: 28.05.2018**  
**Dokument-Nr.: S-04266**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### **Stellungnahme:**

Im Geltungsbereich der oben genannten Flächennutzungsplanänderung sind keine Anlagen der TenneT TSO GmbH vorhanden.

Wir haben jedoch bei der Überprüfung der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen des Bebauungsplans „Im Bachgange“ festgestellt, dass sich die Kompensationsfläche 3, Flur 22, Flst. Nr. 9 der Gemarkung Niederdorfelden, im Bereich der Leitungsschutzzone unserer oben genannten Leitung befindet. Die Leitungstrasse der Freileitung einschließlich der Leitungsschutzzone (jeweils 35,00 m beiderseits der Leitungssachse), die Leitungsbezeichnung sowie die Mastnummerierung und den Mastschutzbereich (25,00 m im Radius um den Mastmittelpunkt) haben wir in den beiliegenden Lageplan M 1 : 1.000 eingetragen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass wir für die Richtigkeit der Darstellung keine Gewähr übernehmen. Maßgeblich ist in jedem Fall der tatsächliche Bestand und Verlauf der Leitung in der Natur. Wir, die TenneT TSO GmbH, sind grundsätzlich mit der Anlage einer Kompensationsfläche auf der Flur 22, Flst. Nr. 9 in der Gemarkung Niederdorfelden einverstanden. Damit die Sicherheit des Leitungsbestandes und -betriebes nicht beeinträchtigt wird, bitten wir Sie, die nachfolgenden Hinweise und Auflagen zu beachten:

- Auf Grund der Abstände zwischen der Geländeoberkante und den überspannenden Leiterseilen ist bei allen Bauarbeiten im direkten Leitungsbereich (Leitungsschutzzone) äußerste Vorsicht geboten. Die Höhe der dort eingesetzten Baumaschinen/Arbeitsgeräte ist beschränkt. Die hier eingesetzten Baufahrzeuge dürfen eine maximale Arbeitshöhe von + 11,00 m, bezogen auf die vorhandene Geländeoberkante im Bereich der geplanten Maßnahme, nicht überschreiten. Gefahr besteht insbesondere durch hoch schwenkende Fahrzeugteile.
- Um die Standsicherheit der Maste nicht zu gefährden, dürfen im Mastschutzbereich (25,00 m im Radius um den Mastmittelpunkt) keine Abgrabungen oder sonstige Maßnahmen, die das bestehende Erdniveau verändern, durchgeführt werden. Eine Unterschreitung dieses Sicherheitsabstandes ist nur nach Abstimmung mit der TenneT TSO GmbH zulässig. Anpflanzungen innerhalb unseres Mastschutzbereiches sind generell nicht möglich.
- Innerhalb unserer Schutzzone ist die mögliche Wuchshöhe von Pflanzen auf + 11,50 m über dem vorhandenen Gelände beschränkt.
- Nach unserer Erfahrung ist es empfehlenswert, bereits bei der Auswahl der Pflanzen die max. Wuchshöhe zu berücksichtigen, um die Pflanzen später nicht aufwendig zurückschneiden zu müssen.
- Sollte die zuvor genannte mögl. Endwuchshöhe überschritten werden, so ist rechtzeitig vom Eigentümer der Rückschnitt oder die Abholzung zu veranlassen. Sollte dies nicht eingehalten werden, werden wir die erforderlichen Maßnahmen treffen.
- Innerhalb der Schutzzone der Freileitung ist jede Geländeneuveränderung nur zulässig, wenn die Mindestabstände zu den Leiterseilen eingehalten werden. Aus diesem Grund sind Geländeneuveränderungen im Voraus mit uns abzustimmen. Dies betrifft sowohl dauerhafte als auch vorübergehende Maßnahmen, wie z. B. die Lagerung von Schotterhalden oder Mutterboden.
- Außerhalb der Schutzzone unserer Höchstspannungsleitung ist eine unbeschränkte Arbeitshöhe möglich.
- Außerhalb der Schutzzone ist die Anpflanzung ohne Höheneinschränkung möglich. Hier ist die spätere Ausladung der Baumkronen zu beachten, die nicht in die Schutzzone ragen dürfen.
- Die Baustelleneinrichtung (Aufstellung von Büro- und Lagercontainern) muss generell außerhalb der Schutzzone erfolgen. Dies gilt auch für das eigentliche Baulager.
- Die Bestands- und Betriebssicherheit der Höchstspannungsfreileitung muss jederzeit gewährleistet sein.

Maßnahmen zur Sicherung des Leitungsbestandes und —betriebes, wie Korrosionsschutzarbeiten, Arbeiten zur Trassenfreihaltung von betriebsgefährdendem Aufwuchs bzw. auch die Erneuerung, Verstärkung oder ein durch Dritte veranlasster Umbau auf gleicher Trasse, unter Beibehaltung der Schutzzonen, müssen ungehindert durchgeführt werden können.

Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.

### **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern die der verbindlichen Bauleitplanung. Die Hinweise wurden an die Kommune und das Planungsbüro weitergeleitet.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die **Gemeinde Niederdorfelden**, Ortsteil Niederdorfelden  
Gebiet: "Im Bachgange"

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

**Stellungnehmer: PLEDOC**  
**Leitungsauskunft/Fremdplanungsbearbeitung**  
**Gruppe: TöB**

**NIEDO\_001\_B-01786**

**Dokument vom: 05.06.2018**  
**Dokument-Nr.: S-04268**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen: • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH, Frankfurt Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern die der verbindlichen Bauleitplanung. Die Hinweise wurden an die Kommune und das Planungsbüro weitergeleitet. Die geforderten Informationen werden über das Planungsbüro an den Stellungnehmer weitergegeben.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die **Gemeinde Niederdorfelden**, Ortsteil Niederdorfelden  
Gebiet: "Im Bachgange"

**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 Main-Kinzig-Kreis Referat für  
Frauenfragen  
Gruppe: TöB**

**NIEDO\_001\_B-01794**

**Dokument vom: 19.06.2018  
Dokument-Nr.: S-04282**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Ich habe aus Sicht Chancengleichheit und Teilhabe die Anregung, das geplante Gebiet an den Busverkehr anzuschließen und bei möglichen Begrünungen im öffentlichen Raum darauf zu achten, dass die Einsehbarkeit gegeben sein wird und somit dem Sicherheitsbedürfnis Rechnung getragen wird. Es besteht die Frage, ob durch die Bebauung die Möglichkeiten für Kinderbetreuung (Vereinbarkeit von Familie und Beruf) bzw. für Begegnung im öffentlichen Raum mit vorgesehen werden müssten.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Anregungen und Hinweise betreffen nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern die der verbindlichen Bauleitplanung und werden an die entsprechende Kommune und das Planungsbüro weitergeleitet.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die **Gemeinde Niederdorfelden**, Ortsteil Niederdorfelden  
Gebiet: "Im Bachgange"

**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**

**NIEDO\_001\_B-01795**

**Dokument vom: 13.06.2018  
Dokument-Nr.: S-04284**

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 Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die **Gemeinde Niederdorfelden**, Ortsteil Niederdorfelden  
Gebiet: "Im Bachgange"

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

**Stellungnehmer: Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen  
Gruppe: TöB**

**NIEDO\_001\_B-01796**

**Dokument vom: 17.06.2018  
Dokument-Nr.: S-04283**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Wir der Deutsche Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen finden es nicht gut so ein grosses Gebiet der Natur zu entreissen. In diesem Bereich leben und jagen geschützte Tiere nach der Roten Liste Hessen und Deutschland, auch geschützte Pflanzen sind in diesem Gebiet vorhanden die unter Artenschutz stehen durch Umsiedlungsmaßnahmen wird die Flora und Fauna in diesem Gebiet extrem gestört und das Gleichgewicht ist nicht mehr vorhanden. Deshalb raten wir von dieser Änderung Abstand zu nehmen und eine besser geeignete Fläche zu finden.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die geplante Wohnbaufläche ist zum größten Teil bereits endabgewogen und seit der Aufstellung des Regionalplan Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) in diesem dargestellt. Die Gemeinde Niederdorfelden hat nachweislich keine alternativen Planungsflächen zur Entwicklung eines solches Wohngebietes zur Verfügung. Die Lage an der L 3008, mit bereits vorhandener Infrastruktur eignet sich aus Planungssicht durchaus für das geplante Vorhaben.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden ausreichende CEF-Maßnahmen vorgesehen, wie zum Beispiel:

- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brutsaison von Vögeln,
- Prüfung auf mögliche Anwesenheit von Fledermäusen und ggfs. deren Umsiedlung bei Rodung von Bäumen
- Anbringen von geeigneten Nistkästen und Niströhren für die besonders betroffenen Vogelarten
- Umsiedlung der im Gebiet lebenden Feldhamster zeitnah vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen.

Des Weiteren sind alle Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich in Kapitel B 2.3 der Änderungsunterlagen aufgeführt.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die **Gemeinde Niederdorfelden**, Ortsteil Niederdorfelden  
Gebiet: "Im Bachgange"

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

**Stellungnehmer: IHK Hanau-Gelnhausen-Schlüchtern  
Gruppe: TöB**

**NIEDO\_001\_B-01798**

**Dokument vom: 20.06.2018  
Dokument-Nr.: S-04289**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Wir haben keine Bedenken, was die Änderung des Regionalplans an sich angeht. Dennoch möchten wir in diesem Zusammenhang die Gelegenheit nutzen, um auf die Ausweisung von Wohngebieten in räumlicher Nähe zu bestehenden Gewerbegebieten einzugehen. Die unter Punkt B 2.3 erwähnten Maßnahmen des aktiven und passiven Lärmschutzes müssen so gewählt werden, dass sie potentielle Konflikte hinsichtlich des Lärmschutzes zwischen Wohnen und bestehendem Gewerbe unterbinden. Wir erkennen zudem, dass es aufgrund des hohen Siedlungsdrucks in der Gemeinde Niederdorfelden im speziellen und im Rhein-Main- Gebiet im Allgemeinen nahe liegt, auf neuen Flächen Wohnbebauung zu etablieren. Dennoch möchten wir darauf hinweisen, dass auch ausreichend Gewerbeflächen bereitgestellt werden.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die konkreten Lärmschutzmaßnahmen werden im Zuge der Umsetzung über die verbindliche Bauleitplanung gewählt.  
Die geplante Wohnbaufläche ist zum größten Teil bereits endabgewogen und seit der Aufstellung des Regionalplans Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) in diesem dargestellt. Es werden für das neue Baugebiet keine gewerblichen Bauflächen aufgegeben.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die **Gemeinde Niederdorfelden**, Ortsteil Niederdorfelden  
Gebiet: "Im Bachgange"

**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**

**NIEDO\_001\_B-01799**

**Dokument vom: 20.06.2018  
Dokument-Nr.: S-04291**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Zu den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere zum Artenschutz verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises. Es muss eindeutig und abschließend dargelegt und geregelt sein, wie die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG vermieden werden sollen. Dazu ist ein Abschnitt mit der Überschrift Artenschutz unter B 2.2 zu ergänzen. Ebenso ist die textliche Erläuterung zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ausführlicher zu fassen. Unabhängig von den Ausführungen zu Kapitel 3.2 des Umweltberichtes des RegFNP 2010 ist ein verbindlich geregeltes Konzept zur Überwachung und Erfolgskontrolle (Monitoring) der CEF-Maßnahmen bzw. zur ggf. notwendigen Entwicklung alternativer Maßnahmen im Sinne eines Risikomanagements im Rahmen des Bebauungsplanes erforderlich.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der vorbereitenden, sondern die der verbindlichen Bauleitplanung. Die Hinweise werden an die Kommune und das Planungsbüro weitergeleitet.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die **Gemeinde Niederdorfelden**, Ortsteil Niederdorfelden  
Gebiet: "Im Bachgange"

**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**

**NIEDO\_001\_B-01800**

**Dokument vom: 20.06.2018  
Dokument-Nr.: S-04291**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Aus Sicht meiner Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt bitte ich im weiteren Verfahren folgendes zu beachten:  
Grundwasserschutz/Wasserversorgung: 1. Die Bauleitplanung ersetzt nicht ggfs. erforderliche eigene  
wasserrechtliche Zulassungen, z. B. für bauzeitige Grundwasserhaltungen oder für mögliche Barrierewirkungen von  
Gebäuden im Grundwasser. 2. Die planaufstellende Kommune hat in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass  
die Versorgungssicherheit der öffentlichen Wasserversorgung dauerhaft für die künftige Bebauung im Rahmen der  
bestehenden wasserrechtlichen Zulassungen gewährleistet ist.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der vorbereitenden, sondern die der verbindlichen Bauleitplanung. Die  
Hinweise werden an die Kommune und das Planungsbüro weitergeleitet.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die **Gemeinde Niederdorfelden**, Ortsteil Niederdorfelden  
Gebiet: "Im Bachgange"

**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**

**NIEDO\_001\_B-01801**

**Dokument vom: 20.06.2018  
Dokument-Nr.: S-04291**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Bodenschutz : Verdachtsflächen In der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), Altstandorte, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle erfasst werden, liegt eine Eintragung mit dem Status „Altlastenverdacht aufgehoben“ (ehemaliger Müllplatz mit unbekanntem Einlagerungen – Gänsweide, ALTIS-Nr. 435.022.000-000.001) östlich angrenzend an das Planungsgebiet vor. Das Dezernat führt dort ein Verfahren mit dem Aktenzeichen IV/F-41.1-100i-0136. Nach Aktenlage liegt die Altablagerung außerhalb des Planungsgebietes (Flurstücke 712, 713, 714 sowie 705 – teilweise). Die Gemeinde Niederdorfelden ist ihren Pflichten zur Aktualisierung der bestehenden hessischen Altflächendatei bislang nicht ausreichend nachgekommen. Deshalb sind Aussagen zum nachsorgenden Bodenschutz nur eingeschränkt möglich. Gemäß § 8 Abs. 4 HAltBodSchG sind die Städte/Gemeinden verpflichtet Erkenntnisse über Verdachtsflächen, Altflächen und Altstandorte dem Hessischen Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) mitzuteilen. Zu diesem Zweck haben sie verfügbare Daten zu erheben, die Gewereregister auszuwerten und bereits erhobene Daten fortzuschreiben. Sofern aus anderen Informationsquellen (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung u.s.w.) Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt sind, die eine Beeinträchtigung der baulichen Nutzung ergeben könnten, so hat der Träger der Bauleitplanung die Art, das Ausmaß sowie das Gefährdungspotenzial aufzuklären sowie etwaige Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Dabei sind die inhaltlichen Regelungen des nachfolgenden Erlasses zu beachten: „Musterlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Staatsanzeiger 19/2002 S. 1753). Werden bei der weiteren Planung Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, sind diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat 41.1 mitzuteilen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der vorbereitenden, sondern die der verbindlichen Bauleitplanung. Die Hinweise werden an die Kommune und das Planungsbüro weitergeleitet.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die **Gemeinde Niederdorfelden**, Ortsteil Niederdorfelden  
Gebiet: "Im Bachgange"

**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**

**NIEDO\_001\_B-01802**

**Dokument vom: 20.06.2018  
Dokument-Nr.: S-04291**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Vorsorgender Bodenschutz Das Hessische Altlasten- und Bodenschutzgesetz – HAltBodSchG – gibt auf der Grundlage des Bundes- Bodenschutzgesetzes mit § 1 als öffentlich-rechtliche Ziele der Vorsorge folgendes vor: - 3 -  
- 4 - Die Vorsorge gegen das Entstehen schadstoffbedingter schädlicher Bodenveränderungen, den Schutz der Böden vor Erosion, Verdichtung und vor anderen nachteiligen Einwirkungen auf die Bodenstruktur, einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden, unter anderem durch Begrenzung der Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung auf das notwendige Maß. Im Rahmen der Bauleitplanung sind diese Vorgaben in ausreichendem Maße zu würdigen und abzuwägen. In den vorliegenden Unterlagen (Planentwurf mit Begründung und im Umweltbericht) fehlen bisher entsprechende Aussagen und Bewertungen bei folgenden Punkten: Erheblichkeit Eine Aussage zur Erheblichkeit der Maßnahme durch die betroffene Flächengröße, der Tiefe des Eingriffs, dem bestehenden Funktionserfüllungsgrad und der zu erwartenden Funktionsminderung. Die Erheblichkeit ist relevant für die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich. Auf die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ des hessischen Umweltministeriums vom Februar 2011 und auf die Möglichkeit, über den Bodenviewer des HLUg weitere Informationen zu erhalten, wird verwiesen. Abschließend wird darauf hingewiesen, dass für die Prüfung der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind,

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der vorbereitenden, sondern die der verbindlichen Bauleitplanung. Die Hinweise werden an die Kommune und das Planungsbüro weitergeleitet.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die **Gemeinde Niederdorfelden**, Ortsteil Niederdorfelden  
Gebiet: "Im Bachgange"

**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**

**NIEDO\_001\_B-01803**

**Dokument vom: 20.06.2018  
Dokument-Nr.: S-04291**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Oberirdische Gewässer, Renaturierung: Meine letzten Stellungnahmen, nachstehend in kursiv wiedergegeben sind weiterhin gültig. Entlang der westlichen Bebauungsgrenzlinie verläuft das Gewässer „Feldbach“. In diesem Bereich ist der im § 23 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) festgelegte „Gewässerrandstreifen“ einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen beginnt an der Böschungsoberkante des Gewässers und erstreckt sich auf die landseits angrenzende Fläche in einer Breite von 10 Metern. Diese Fläche ist von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Hinsichtlich der im Zuge der Anbindung des Planungsgebietes an die Berger Straße erforderlichen Gewässerkreuzung ist vor einer baureifen Planung die zuständige Untere Wasserbehörde beim Landrat des Main-Kinzig-Kreises zu kontaktieren.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der vorbereitenden, sondern die der verbindlichen Bauleitplanung. Die Hinweise werden an die Kommune und das Planungsbüro weitergeleitet.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Niederdorfelden**, Ortsteil Niederdorfelden  
Gebiet: "Im Bachgange"

**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**

**NIEDO\_001\_B-01804**

**Dokument vom: 20.06.2018**  
**Dokument-Nr.: S-04291**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Immissionsschutz (Lärm, Erschütterung, EMF) Meine bereits am 23.02.2018 abgegebene immissionsschutzrechtliche Stellungnahme (Lärm), hier kursiv dargestellt: „Gegen die vorgesehene Änderung des Regionalplans Südhessen/ Regionaler Flächen-nutzungsplan 2010 im Gebiet „Im Bachgange“ bestehen Bedenken. Die künftigen Bewohner des Plangebietes werden durch Straßen- und Schienenverkehrs-lärm, Lärmemissionen der Sportanlagen und des innerhalb des Änderungsgebietes vor-gesehenen Nahversorgermarktes belastet. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, welches sich im Parallelverfahren befindet, wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Wie aus dem Gutachten hervorgeht werden die Orientierungswerte der DIN 18005-1, sowohl im nördlichen Bereich (Schienenverkehr) als auch im südlichen Bereich (Straßen-verkehr) sowohl tags als auch nachts erheblich überschritten. Auch eine Beeinträchtigung des Wohnumfeldes, Seniorenwohnanlage/ Pflegeeinrichtung durch den Einkaufsmarkt ist zusätzlich gegeben. Zur Bewältigung und Entschärfung dieser Konfliktsituation werden im Gutachten aktive und passive Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen. Die aktiven Schallschutzmaßnahmen, Errichtung einer Schallschutzwand, sind sowohl im nördlichen als auch im südlichen Bereich, entsprechend dem Gutachten umzusetzen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Lärmschutzwände bereits vor Beginn der Bautätigkeiten errichtet werden müssen. Dabei sind die entsprechenden Nachweise über einen ausreichenden baulichen Schall-schutz im Baugenehmigungsverfahren zu führen. Hinsichtlich der Geräuscheinwirkungen durch den geplanten Einkaufsmarkt wird darauf hingewiesen, dass zum Schutz der Wohnnachbarschaft im späteren Baugenehmigungs-verfahren für den Einkaufsmarkt vor Baubeginn durch ein Immissionsprognosegutachten nachgewiesen werden muss, dass die festgesetzten Immissionsrichtwerte für die benach-barten allgemeinen Wohngebiete (WA) eingehalten werden können“. bleibt unverändert fortbestehen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der vorbereitenden, sondern die der verbindlichen Bauleitplanung. Die Hinweise werden an die Kommune und das Planungsbüro weitergeleitet.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die **Gemeinde Niederdorfelden**, Ortsteil Niederdorfelden  
Gebiet: "Im Bachgange"

**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 Main-Kinzig-Kreis 63.31**  
**Kreisentwicklung**  
**Gruppe: TöB**

**NIEDO\_001\_B-01805**

**Dokument vom: 13.06.2018**  
**Dokument-Nr.: S-04290**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Abfallwirtschaft Der Osten des Änderungsgebietes ist von der Altablagerung „Gänsweide“ mit der Schlüsselnummer 435.022.000-000.001 betroffen. Bei Berücksichtigung unserer Anregungen zum parallelen B-Plan-Verfahren bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung, sondern die der verbindlichen Bauleitplanung.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die **Gemeinde Niederdorfelden**, Ortsteil Niederdorfelden  
Gebiet: "Im Bachgange"

**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 Main-Kinzig-Kreis 63.31**  
**Kreisentwicklung**  
**Gruppe: TöB**

**NIEDO\_001\_B-01806**

**Dokument vom: 13.06.2018**  
**Dokument-Nr.: S-04290**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Untere Denkmalschutzbehörde Gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von Seiten der unteren Denkmalschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken. Wir weisen jedoch nochmals darauf hin, dass sich in unmittelbarer Nachbarschaft des Plangebietes großflächig Siedlungsüberreste der Steinzeit und ein Gräberfeld der Eisenzeit befinden. Diese sind schützenswerte Kulturdenkmäler nach § 2 HDSchG. Die durch die Denkmalschutzbehörden geforderte geophysikalische Prospektion liegt inzwischen vor und bestätigt das Vorhandensein von archäologischen Denkmälern nach § 2 HDSCHG innerhalb des Plangebietes. Da die zukünftig vorgesehenen Erdarbeiten zu einer Zerstörung der Denkmäler führen werden, bedarf es dann nach § 18 HDSchG der Genehmigung, die nur unter folgender Auflage erteilt werden kann: Im Rahmen der zukünftigen Erschließung sind großflächige archäologische Ausgrabungen durchzuführen, deren Kosten vom Planbetreiber zu tragen sind.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der vorbereitenden, sondern die der verbindlichen Bauleitplanung. Die Hinweise werden an die Kommune und das Planungsbüro weitergeleitet.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die **Gemeinde Niederdorfelden**, Ortsteil Niederdorfelden  
Gebiet: "Im Bachgange"

**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 Main-Kinzig-Kreis 63.31**  
**Kreisentwicklung**  
**Gruppe: TöB**

**NIEDO\_001\_B-01807**

**Dokument vom: 13.06.2018**  
**Dokument-Nr.: S-04290**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Wasser- und Bodenschutz Aus der Sicht des Wasser- und Bodenschutzes verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 15.02.2018. Diese Stellungnahme halten wir aufrecht:

Aus der Sicht des Wasser- und Bodenschutzes verweisen wir zunächst auf unsere Stellungnahme vom 11.12.2017 zur Offenlage des Bebauungsplans „Im Bachgange“. Sofern die in dieser Stellungnahme aufgezeigten Punkte berücksichtigt werden, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des RegFNP.

Im Einzelnen haben wir uns zu folgenden Themen geäußert:

**Gewässerrandstreifen**

Im Hinblick auf die geplante Änderung des HWG sollte das Bauverbot in einem 10 m Streifen nochmals in der Begründung zum RegFNP konkretisiert werden. Wir regen an, den Gewässerrandstreifen komplett aus dem des Bebauungsplanes und damit auch aus den geplanten Flächennutzungen herauszunehmen.

**Bodenschutz (in der Offenlage zum B-Plan nicht behandelt)**

Durch die Änderung wird ein dauerhafter Verlust bzw. eine nachhaltige Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner Funktionen im Naturhaushalt vorbereitet. Es kommt zu einem Flächenverlust von ca. 4,8 ha bisher unversiegelter Fläche. Grundsätzlich ist die Offenhaltung der Böden eine wesentliche Voraussetzung für einen wirksamen Grundwasser- und Bodenschutz. Die Bodenversiegelung ist deshalb auf das notwendige Maß zu begrenzen.

**Aufschüttungen**

Im Sinne einer homogenen Bodenbeschaffenheit betrachten wir zentrale Auffüllungen z.B. durch die Kommune als zielführender. Der Einbau von Recyclingmaterial ist nur unter technischen Bauwerken zulässig.

**Altablagerung „Gänseweide“**

Hierzu erfolgte ein entsprechender Hinweis.

**Niederschlagswasserversickerung**

Auf das Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei gedrosselter Einleitung des Niederschlagswassers in den Feldbach durch die Kommune sowie eine gesonderte Betrachtung des Schadstoffpotenzials in den gewerblichen Bereichen wird nochmals verwiesen.

**Grundwasserhaltungen**

Sind nur mit entsprechender wasserrechtlicher Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde unseres Hauses möglich.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 15.02.2018, auf die sich der Stellungnehmer wie oben beschrieben bezieht, betreffen nicht die Ebene der vorbereitenden, sondern die der verbindlichen Bauleitplanung. Die Hinweise

werden an die Kommune und an das Planungsbüro weitergeleitet.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die **Gemeinde Niederdorfelden**, Ortsteil Niederdorfelden  
Gebiet: "Im Bachgange"

**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 Main-Kinzig-Kreis 63.31**  
**Kreisentwicklung**  
**Gruppe: TöB**

**NIEDO\_001\_B-01808**

**Dokument vom: 13.06.2018**  
**Dokument-Nr.: S-04290**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

**Landwirtschaft**

Aus landwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu der o.a. Änderung nochmals wie folgt Stellung: Durch die geplante Flächennutzung gehen Vorrangflächen für die Landwirtschaft verloren. Es handelt sich um sehr hochwertiges ertragreiches Ackerland mit 60 - 80 Bodenpunkten, welches im landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen mit der höchsten Stufe 1 a bewertet wurde. Der Verlust dieser Vorrangfläche für Landwirtschaft kann nicht ausgeglichen werden und verstärkt den Druck auf die landwirtschaftlich genutzten Flächen in diesem Bereich des Ballungsraumes Rhein- Main weiter.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die geplante Wohnbaufläche ist zum größten Teil bereits endabgewogen und seit der Aufstellung des Regionalplan Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) in diesem dargestellt. Die Gemeinde Niederdorfelden hat nachweislich keine alternativen Planungsflächen zur Entwicklung eines solches Wohngebietes zur Verfügung.  
Die Belange des Bodenschutzes und der Landwirtschaft werden zurückgestellt zugunsten der Schaffung von Wohnraum, für den im Ballungsraum aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums weiterhin erheblicher Bedarf besteht.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die **Gemeinde Niederdorfelden**, Ortsteil Niederdorfelden  
Gebiet: "Im Bachgange"

**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 Main-Kinzig-Kreis 63.31**  
**Kreisentwicklung**  
**Gruppe: TöB**

**NIEDO\_001\_B-01809**

**Dokument vom: 13.06.2018**  
**Dokument-Nr.: S-04290**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Naturschutz Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege nehmen wir wie folgt Stellung: Mit der Änderung des RegFNP werden die in dem Bebauungsplanentwurf „Im Bachgange“ dargestellten Planungen der Gemeinde Niederdorfelden nachvollzogen. Unter der Voraussetzung, dass unsere Bedenken und Anregungen zum Arten- und Biotopschutz, zur Bilanzierung und zu den textlichen Festsetzungen aus der Stellungnahme vom 11.12.2017 zur Offenlage des Bebauungsplans „Im Bachgange“ entsprechend berücksichtigt werden, bestehen zur vorgelegten Planung keine grundsätzlichen Bedenken.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise betreffen nicht die Ebene der vorbereitenden, sondern die der verbindlichen Bauleitplanung. Die Hinweise werden an die Kommune und das Planungsbüro weitergeleitet.

**1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
für die **Gemeinde Niederdorfelden**, Ortsteil Niederdorfelden  
Gebiet: "Im Bachgange"

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

**Stellungnehmer: Kreiswerke Main-Kinzig GmbH**  
**Gruppe: TöB**

**NIEDO\_001\_B-01819**

**Dokument vom: 19.06.2018**  
**Dokument-Nr.: S-04293**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

**Stellungnahme:**

Wir haben die Unterlagen geprüft und können Ihnen mitteilen, dass seitens der Kreiswerke Main-Kinzig GmbH keine Bedenken gegen die geplante Maßnahme bestehen. Beauftragte Tiefbauunternehmen sind verpflichtet, bei Erd- und Tiefbauarbeiten im öffentlichen Bereich vor Beginn der Arbeiten von den Versorgungsträgern Planauskünfte einzuholen. Die elektronische Planauskunft der Kreiswerke Main-Kinzig ist online über <http://www.geoportal-main-kinzig.de> erhältlich. Diese Unterlagen sind auf der Baustelle vorzuhalten und die bauausführenden Mitarbeiter entsprechend einzuweisen. In der Nähe von Versorgungsleitungen und -kabeln ist besondere Sorgfalt und Aufmerksamkeit geboten. Beschädigungen von Leitungen und Kabeln führen nicht nur zu vermeidbaren Kosten, sondern können auch die Gefährdung von Personen zur Folge haben. Wir fordern Sie daher auf, dies bei Bauvorhaben entsprechend zu berücksichtigen.

**Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:**

Die Hinweise betreffen nicht die vorbereitende, sondern die verbindliche Bauleitplanung. Die Hinweise werden an die Kommune und das Planungsbüro weitergeleitet.

# 1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Niederdorfelden**, Ortsteil Niederdorfelden Gebiet: "Im Bachgange"

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

**Stellungnehmer: Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement**  
**Gruppe: TöB**

**NIEDO\_001\_B-01820**

**Dokument vom: 13.06.2018**  
**Dokument-Nr.: S-04295**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

### **Stellungnahme:**

die Aussagen unserer Stellungnahme vom 13.02.2018, Az.: 34b3-18-0090-BE13.01.2SL behalten weiterhin ihre volle Gültigkeit (nachfolgend zusammengefasst):

"- Im Bebauungsplan ist die gesetzlich geregelte Bauverbotszone zur Landesstraße L3008 von 20m dargestellt. Dieser Abstand hält der Gesetzgeber dem Straßenbaulastträger zur Wahrung eigener Aus- und Umbauabsichten vor.

- Innerhalb dieser Bauverbotszone soll über den Bebauungsplan das Baurecht für eine Lärmschutzanlage parallel zur L3008 erlangt werden. Hierzu ist zwischen der Gemeinde Niederdorfelden, als Eigentümerin, und Hessen Mobil als Straßenbaulastträger eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen. Zum Abschluss des Vertrages sind Hessen Mobil die Entwurfsunterlagen einschließlich statischer Nachweisprüfung vorzulegen. Weitere Vertragsinhalte sind, da sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Lärmschutzanlage erschließungsbedingt sind, die Kostenübernahme (Planung, Bau, Unterhaltung, Erhaltung etc.) durch die Stadt Niederdorfelden.

- Der Bau sowie die künftige laufende Pflege, Unterhaltung und Erhaltung der Lärmschutzanlage ist baugebietsseitig vorzunehmen. Entsprechende Flächen zum Erreichen der Lärmschutzanlage außerhalb des Straßenraumes der L3008 werden im Bebauungsplan sichergestellt (Pflege- und Wartungsweg).

- Mit dem Bau der Lärmschutzanlage darf erst nach erlangter Rechtsverbindlichkeit der vertraglichen Regelung begonnen werden. Da Lärmwand innerhalb der Bauverbotszone läuft, erhält diese eine Bauwerksnummer und unterliegt damit auch den Bauwerkskontrollen durch Hessen Mobil. Dies entbindet den künftigen Eigentümer der Lärmschutzanlage nicht von seinen Verpflichtungen gemäß DIN 1076.

Zusätzlich wird in der Stellungnahme zum vorliegenden Änderungsverfahren darauf hingewiesen, dass für die geplanten Bauvorhaben die geltenden gesetzlichen Bestimmungen, Richtlinien und Vorschriften (HStrG, HBO, BauGB, BauNVO usw.) zwingend einzuhalten sind."

Die in den Verfahrensunterlagen unter Gliederungspunkt A5. Verkehrsplanerische Aspekte getroffenen Aussagen, dass die verkehrlichen Auswirkungen des Plangebietes auf das umliegende Straßennetz im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch ein Verkehrsgutachten überprüft und entsprechend leistungsfähig nachgewiesen wurden und somit im Ergebnis die verkehrliche Erschließung sichergestellt werden kann, bestätigen wir. Die diesbezüglichen Abstimmungen sind durch die Gemeinde mit Hessen Mobil erfolgt.

### **Behandlung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **Begründung:**

Die vorgebrachten Hinweise betreffen die verbindliche Bauleitplanung und nicht die Ebene der Regionalen Flächennutzungsplanung.  
Die vertragliche Regelung (z.B. Planung, Bau und Finanzierung) zwischen dem Land Hessen und der Gemeinde sowie die Einhaltung fachgesetzlicher Regelungen, Richtlinien und Vorschriften sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.