

REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: IX / 65.0
05.04.2018

| | | | |
|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------|
| Az. III 31.1 - 93 b 10/01 | Sitzungstag : 20.04.2018 (HPA) | Tagesordnungspunkt : -2- | Anlagen : -1- |
|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------|

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

den folgenden Beschluss empfehle ich Ihnen:

Die Regionalversammlung stimmt der Durchführung des Planänderungsverfahrens für die beiliegende Planung (Drucksachen Nr. IV-2018-16 der Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) im Bereich des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nach Baugesetzbuch (BauGB) zu.

Mit freundlichen Grüßen

Lindscheid
Regierungspräsidentin



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Regierungspräsidium Darmstadt
Camillo Huber-Braun
Dezernatsleiter
Dez. III 31.2 Regionale Siedlungs- und
Bauleitplanung
Wilhelminenstraße 1-3
64283 Darmstadt

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:
Ansprechpartner: Antje Koşan
Abteilungsleiterin Planung
Telefon: +49 69 2577-1560
Telefax: +49 69 2577-1528
kosan@region-frankfurt.de

29. März 2018

Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010

hier: Durchführung von Planänderungen nach Baugesetzbuch

Sehr geehrter Herr Huber-Braun,

der Regionalvorstand des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain hat in seiner Sitzung am 29. März 2018 nachfolgenden Beschluss zur Aufstellung der Planänderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zur Vorlage an die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain gefasst:

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Vilbel**, Stadtteil Bad Vilbel
Gebiet: "Dottenfelder Hof"
Drucksachen-Nr. IV-2018-16

Nach Zustimmung der Regionalversammlung Südhessen zur Durchführung der Planänderung nach Baugesetzbuch (BauGB) und dem Beschluss der Verbandskammer erfolgt die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Staatsanzeiger Hessen durch den Regionalverband.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Antje Koşan
Abteilungsleiterin Planung

Anlage: DS-Nr. IV-2018-16



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. IV-2018-16

Dezernat I

Abteilung Planung

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

hier: **Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung**

Vorg.:

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Bad Vilbel, Gebiet: "Dottenfelder Hof" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 3,1 ha) mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Landwirtschaft, Bestand" (ca.3,1 ha);

"Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (ca.0,4 ha) mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" und "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" in "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Landwirtschaft, Bestand" (ca.0,4 ha); Diese Fläche liegt unter der Darstellungsuntergrenze des RPS/RegFNP 2010 von 0,5 ha und wird daher dem Bestand zugeordnet. Real befindet sich hier eine hofnahe Weide, die künftig mit einer Erweiterung des Kuhstalles bebaut werden soll.

"Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (ca. 1,0 ha) mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" und "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" in "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Landwirtschaft, geplant" (ca. 1,0 ha);

2. Dem Antrag der Stadt Bad Vilbel auf Befreiung von der Richtlinie zum Flächenausgleich (gem. Punkt 3. Ausnahmen) wird zugestimmt. Das entsprechende Formblatt ist Bestandteil dieser Beschlussfassung.
3. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.

4. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie - soweit erforderlich - die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
5. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen vorzulegen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB).

DER REGIONALVORSTAND

Frankfurt am Main, 29.03.2018

Für die Richtigkeit:

Ute Lauer

Ute Lauer
Schriftführerin

II. Erläuterung der Planung

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

Die Stadt Bad Vilbel beabsichtigt mit der Änderung zum einen die denkmalgeschützte Anlage des Dottenfelder Hofes planungsrechtlich abzusichern und zum anderen dem Dottenfelder Hof, speziell dem Hofladen und dem Schulungsbereich, Erweiterungsmöglichkeiten zu geben, was innerhalb der bestehenden Gebäudestruktur nicht möglich ist. Der Betrieb mit seinen Wirtschaftszweigen Landwirtschaft, Verkauf (von überwiegend eigenen Produkten), Ausbildung (mit Schulungsräumen und Unterkünften für Schüler) sowie Forschung kann nur durch Weiterentwicklung wirtschaftlich betrieben werden. Im Rahmen der beabsichtigten Weiterentwicklung des Dottenfelderhofes ist es notwendig, die verschiedenen Funktionen des Hofes neu zu ordnen und wirtschaftlicher zu organisieren. Die Landwirtschaftsgemeinschaft Dottenfelder Hof KG plant daher die Errichtung eines neuen Gebäudekomplexes angrenzend an die bestehenden Hofgebäude. Des Weiteren sind die Erweiterungen des Kuhstalls und die Errichtung einer neuen Maschinenhalle, eines neuen Getreidelagers sowie eines weiteren Wohngebäudes als Altenteilerhaus geplant. Da ca. 80% der Gesamtanlage bereits aus Bestandsgebäuden besteht, wird ein Flächenausgleich ausschließlich für die ca. 1 ha große Fläche der Neuinanspruchnahme (Neubau Hofladen) notwendig.

Aus den genannten Gründen ist eine Änderung des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 erforderlich, durch die der weitere Planungsvollzug ermöglicht wird. Die geänderte Planung soll nun mit der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt werden.

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

Flächenausgleich:

Die Stadt Bad Vilbel hat zusätzlich zum Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens einen Antrag auf Anwendung der in der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen Richtlinie zum Flächenausgleich unter Punkt 3. vorgesehenen Einzelfallprüfung gestellt. Für die Flächenneuanspruchnahme kann, wie im anhängenden Formblatt zur Ausnahme vom Flächenausgleich von der Stadt begründet, **kein Flächenausgleich geleistet** werden. Der in der Richtlinie verankerte Fragenkatalog für Ausnahmen wurde von der Stadt nachvollziehbar beantwortet.



Anlage zur Drucksache Nr.

Formblatt zur Ausnahme vom Flächenausgleich

Gemäß Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 gemäß Verbandskammerbeschluss vom 29.04.2015 (DS-Nr. III-2015-26)

Hier: Begründung der in der Richtlinie unter Punkt 3 genannten Ausnahme

Vorhaben:

IV. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt /Gemeinde Bad Vilbel**, Ortsteil Bad Vilbel
Gebiet: Dottenfelderhof

Bitte kreuzen Sie an:

Der Flächenausgleich kann nicht geleistet werden.

x

Der Flächenausgleich kann nicht in vollem Umfang geleistet werden.

Bitte kreuzen Sie an:

Antworten der Stadt/der Gemeinde mit Begründung:

a) Warum ist die angestrebte Flächenneuausweisung erforderlich?

- Eigenentwicklung
 Nahversorgung
 Existenzsicherung eines denkmalgeschützten landwirtschaftlichen Gehöfts

Bitte begründen Sie:

Die angestrebte Flächenneuausweisung im RegFNP 2010 ist aus folgenden Gründen städtebaulich erforderlich:

Der Bebauungsplan „Dottenfelderhof“ verfolgt zum einen die Zielsetzung, die denkmalgeschützte Hofanlage, die eine Bereicherung für das Landschaftsbild Bad Vilbels darstellt, in seinem Bestand planungsrechtlich zu sichern. Zum anderen soll dem Dottenfelderhof mit dem Bebauungsplan ein Entwicklungspotenzial gegeben werden, da der Betrieb mit seinen Wirtschaftszweigen Landwirtschaft, Verkauf von überwiegend eigenen Produkten, Ausbildung und Forschung in der heutigen Zeit nur durch Weiterentwicklung und Innovation wirtschaftlich betrieben werden kann. Aus § 1 (5) BauGB ergibt sich das Ziel von Bauleitplänen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln, zumal bei der Aufstellung von Bauleitplänen sowohl die Belange des Denkmalschutzes und der Baukultur, als auch die Belange der Wirtschaft und der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen sind (§ 1 (6) Nr. 5 und Nr. 8 a und b BauGB).

Im Rahmen der Weiterentwicklung des Dottenfelderhofs mit zur Zeit ca. 188 ha bewirtschafteter Fläche ist es notwendig, die verschiedenen Funktionen des Hofes neu zu ordnen und damit wirtschaftlicher zu organisieren. Diese Neuordnung der Funktionen ist innerhalb der bestehenden Gebäude aufgrund von Platzmangel nicht möglich. Daher plant die Landwirtschaftsgemeinschaft Dottenfelderhof KG die Errichtung eines neuen Gebäudekomplexes angrenzend an die bestehenden Hofgebäude. In diesem neuen Gebäudekomplex soll zum einen der Verkauf überwiegend von hauseigenen, aber auch von zugekauften Produkten untergebracht werden. Zum anderen soll das neue Gebäude

Lagerräume, Verarbeitungsräume (eigene Produkte), das bisher im bestehenden Hofgefüge provisorisch untergebrachte Hofcafé, dem Verkauf zugeordnete Büro-, Sozial- und Aufenthaltsräume, Mitarbeiter- und Besuchertoiletten, einen Besuchergruppenraum sowie alle Büroräume und ein Besprechungsraum für den Gesamtbetrieb enthalten. Des Weiteren sind die Erweiterung des bestehenden Kuhstalls und die Errichtung einer neuen Maschinenhalle, eines neuen Getreidelagers sowie eines weiteren Wohngebäudes als Altenteilerhaus geplant.

Der Dottenfelderhof liegt im Außenbereich. Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben beurteilt sich demnach bislang nach § 35 BauGB.

Einige Aktivitäten des Dottenfelderhofes sind Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB und somit nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert. Andere Nutzungen haben zwar eine Verbindung mit der landwirtschaftlichen Tätigkeit auf dem Hof, gehören jedoch nicht zu Landwirtschaft im Sinne des § 201 BauGB.

Insbesondere gegen die Genehmigung des geplanten Gebäudekomplexes für den Verkauf von überwiegend eigenen Produkten (Größe der Verkaufsfläche max. 800 m²) sowie einer Schank- und Speisewirtschaft („Hofcafé“) auf der Grundlage von § 35 (1) Nr. 1 BauGB bestehen Bedenken. Diese bestehen konkret in der Fragestellung, ob die genannten Vorhaben als privilegierte Vorhaben im Außenbereich angesehen werden können, d.h. als Vorhaben, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche von derzeit 188 ha einnehmen. Aus der Zielsetzung der Regelung der bestehenden und geplanten Nutzungen ergibt sich die Notwendigkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans.

Die weiteren geplanten landwirtschaftlichen Bauvorhaben (Erweiterung des bestehenden Kuhstalls, Errichtung einer neuen Maschinenhalle, eines neuen Getreidelagers sowie eines Altenteilerhauses) stellen privilegierte Vorhaben im Außenbereich dar. Da sie in einem engen funktionalen Zusammenhang mit den übrigen Gebäuden der Hofanlage stehen, werden die entsprechenden Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen.

Zusätzlich zur Regelung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der geplanten Bauvorhaben, soll der Bebauungsplan auch die zukünftigen Nutzungen der bereits bestehenden, teilweise denkmalgeschützten Gebäude des Dottenfelderhofs planungsrechtlich steuern und damit die in ihrer Ausprägung einzigartige Hofanlage für die Zukunft erhalten.

b) Stehen im Gebiet der Gemeinde andere RegFNP-Potentialflächen zur Verfügung?

- ja
 nein

Wenn ja: Warum werden diese nicht genutzt?

Bitte begründen Sie:

Da es sich bei dem Dottenfelderhof um eine bestehende Hofanlage handelt, deren verschiedene Nutzungen und Funktionen eng miteinander verknüpft sind, kommt eine andere Planungsfläche nicht in Frage:

Zweck der Neuordnung des Dottenfelderhofs ist es, einen klassischen Landwirtschaftsbetrieb mittels eigener Verarbeitung und Vermarktung zu erhalten und zu zeigen, dass es auch heute noch möglich ist, einen solchen Betrieb wirtschaftlich zu betreiben, zumal damit eine erhebliche Zahl an Arbeitsplätzen verbunden ist. Die Wirtschaftlichkeit eines solchen Betriebes kann in der heutigen Zeit allerdings nur gewährleistet werden, wenn der Verbraucher auf den Hof kommt, sieht, erlebt und auch kauft. Dazu wird eine moderne, den heutigen Bedürfnissen entsprechende Verkaufsstätte benötigt.

Die speziellen eigenen Produkte aus eigener Züchtung sowie die Produkte aus eigener Verarbeitung, z.B. Brot, Käse, Wurst, Milch, Molkereiprodukte, Getreide, Mehle, Teigwaren, Öle, Säfte, Apfelchips, Eier, Fleischwaren, sollen überwiegend nur vor Ort erhältlich sein, da es eine wichtige Zielsetzung der Landwirtschaftsgemeinschaft ist, Besuchern und Kunden die komplette Wertschöpfungskette „vom Sämling bis zum Kunden im Kofferraum“ zu demonstrieren und damit das Wissen der biologisch-dynamischen Landwirtschaft an die Besucher weiterzugeben und sie für die ökologische Landbewirtschaftung zu sensibilisieren. Der Erlebniseinkauf auf dem Bauernhof mit Einblicken in die Erzeugung und Produktion und einer daraus resultierenden Umweltbildung stellt ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal des Dottenfelderhofs dar, das erhalten werden soll. Alternative Standorte außerhalb des Hofgefüges wie z.B. eine Filiale in der Innenstadt können diese Funktion nicht erfüllen.

c) Gibt es im Gebiet der Kommune Innenentwicklungspotentiale?

- ja
 nein

Wenn ja: Um welche handelt es sich?

- Baulücken
 Konversion
 Leerstand
 Nachverdichtung
 Sonstige

Warum sind diese für das beabsichtigte Planungsvorhaben nicht geeignet?

Bitte begründen Sie:

Da, wie bereits unter Punkt b detailliert erläutert, eine andere Planungsfläche nicht in Frage kommt, ist die Frage, ob es in Bad Vilbel Innenentwicklungspotentiale gibt, in Bezug auf das dem Bebauungsplan „Dottenfelderhof“ zu Grunde liegende Planerfordernis nicht relevant.

- Werden Innenentwicklungspotentiale systematisch erfasst?
 Gibt es ein Baulückenkataster oder Ähnliches?
 Fand eine Eigentümeransprache statt?

d) Gibt es besondere städtebauliche Gründe, die gegen eine Flächenrücknahme sprechen?

- ja
 nein

Bitte begründen Sie:

Die Situation in Bad Vilbel stellt sich wie folgt dar:

- In der Stadt Bad Vilbel besteht ein Defizit an preiswertem Wohnraum; Durch eine Aufgabe ausgewiesener Flächen würde der Preisdruck sich erheblich verstärken.
- Die Stadt Bad Vilbel möchte die Ziele der Allianz für Wohnen des Landes Hessen durch Mobilisierung preiswerter Wohnungen unterstützen.
- Im Bereich der Stadt Bad Vilbel und Umfeld existiert ein hohes Defizit an Wohnraum.

e) Gibt es im Gebiet der Kommune geplante Bauflächen, die für eine Flächenrücknahme genutzt werden können?

- ja, aber nur teilweise
 nein

Warum können diese nicht genutzt bzw. nur teilweise genutzt werden?

(Bei teilweise möglichem Flächenausgleich diese hier mit Lage und Flächengröße nennen)

Bitte erläutern Sie:

Die Situation in Bad Vilbel stellt sich wie folgt dar:

- In der Stadt Bad Vilbel besteht ein Defizit an preiswertem Wohnraum; Durch eine Aufgabe ausgewiesener Flächen würde der Preisdruck sich erheblich verstärken.
- Die Stadt Bad Vilbel möchte die Ziele der Allianz für Wohnen des Landes Hessen durch Mobilisierung preiswerter Wohnungen unterstützen.
- Im Bereich der Stadt Bad Vilbel und Umfeld existiert ein hohes Defizit an Wohnraum. Die geplanten Flächen stehen im Eigentum der Stadt Bad Vilbel.
- Bei den noch nicht beplanten Vorratsflächen handelt es sich um die einzigen Entwicklungsflächen für die jeweiligen Stadtteile. Die Stadt Bad Vilbel möchte die Eigenentwicklung der Ortsteile sicherstellen und fördern.
- Aufgrund des Bevölkerungszuzugs besteht der Bedarf, soziale Einrichtungen für Kinder und Senioren zu ergänzen, das schulische Angebot bedarfsgerecht auszubauen und Einrichtungen für kommunale Zwecke zu ergänzen.

f) Gibt es rechtswirksame Bebauungspläne im Bereich geplanter Bauflächen, die noch nicht umgesetzt wurden und für eine Flächenrücknahme ggf. in Frage kommen?

- ja
 nein

Wenn ja, werden diese BPläne noch weiterverfolgt?

Bitte erläutern Sie:

Nach Überprüfung der einzelnen noch nicht bebauten Flächen ist festzustellen, dass die einzelnen Bereiche inzwischen bebaut oder mittels Baugenehmigung oder vertraglich an Investoren gebunden sind. Weiterhin besteht ein erhebliches Defizit an Flächen für sozialen Wohnungsbau, sodass die Stadt Bad Vilbel auf eigenen Flächen die Aktivitäten im Wohnungsbau erheblich verstärkt. Somit stehen Flächen als Tauschfläche nicht zur Verfügung.

Eine besondere Gewichtung erfolgt in folgenden Fällen:

- Hat die Kommune geringe Bauflächenpotenziale, da sie im RegFNP2010–Aufstellungsverfahren überdurchschnittlich auf Zuwachsflächen verzichtet hat?

- ja
 nein

Wenn ja, welche?

Bitte erläutern Sie:

- Weicht der Bevölkerungszuwachs der Kommune von der für die Flächenausweisung im RegFNP 2010- Aufstellungsverfahren zugrundeliegenden Bevölkerungsprognose stark ab?
 ja
 nein

Bitte erläutern Sie mit konkreter Quellenangabe:

Bad Vilbel, 21.12.2017
Ort / Datum



Bürgermeister



Erster Stadtrat

(wird von der Abteilung Planung des Regionalverbandes FRM ausgefüllt)

Eine Ausnahme vom Flächenausgleich zur o.g. RegFNP-Änderung

wird fachlich empfohlen
 wird fachlich nicht empfohlen

Begründung:

Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

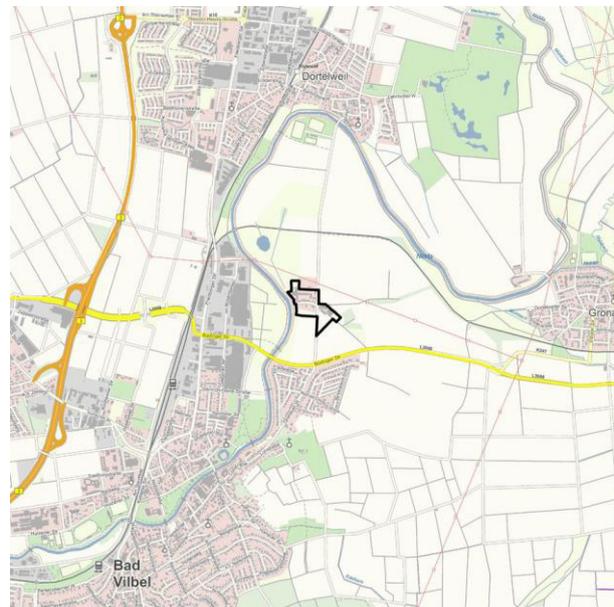
4. Änderung Stadt Bad Vilbel

Stadtteil Bad Vilbel

Gebiet: Dottenfelder Hof

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:

Frühzeitige Beteiligung:

Auslegungsbeschluss:

Öffentliche Auslegung:

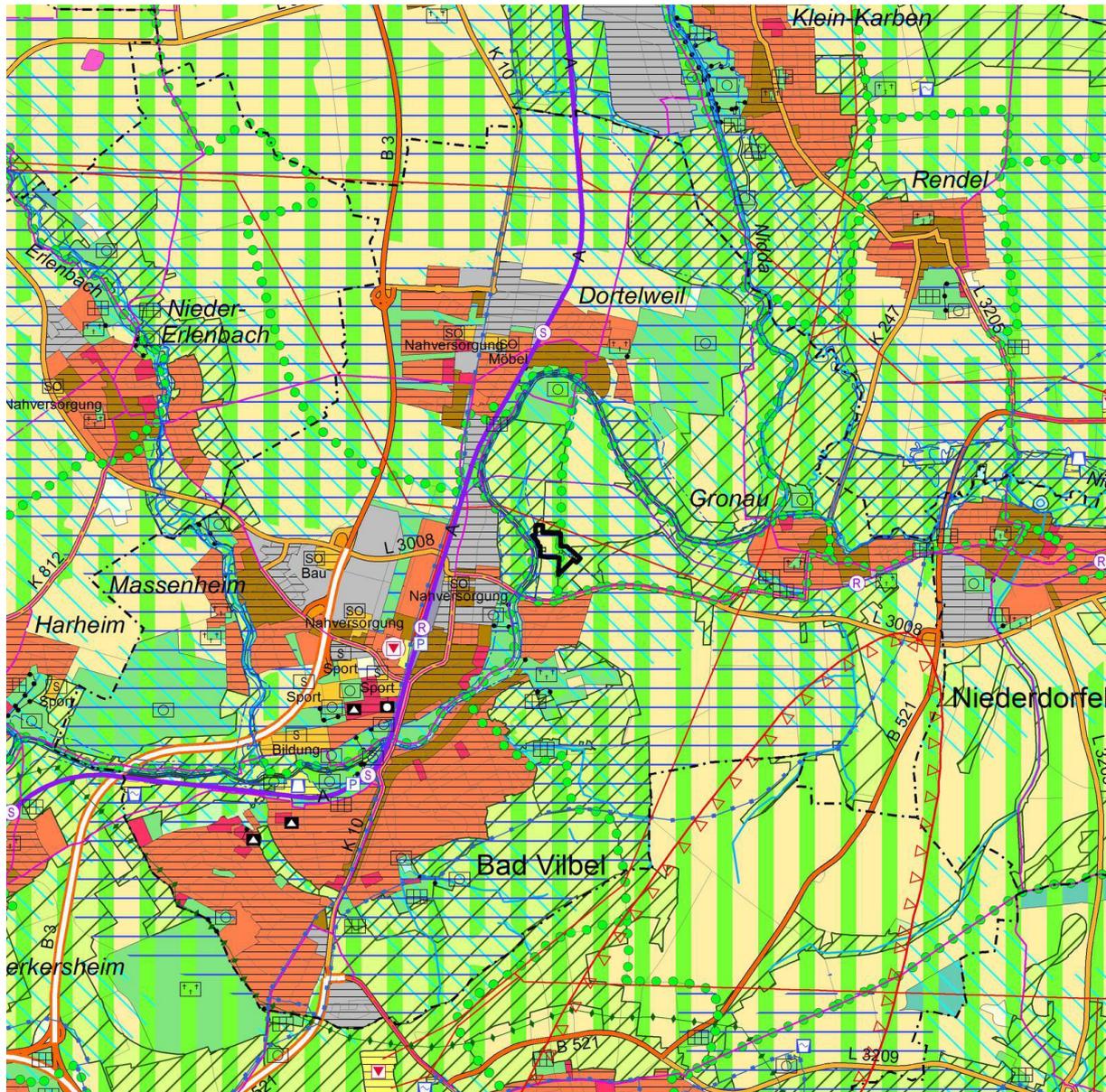
Abschließender Beschluss:

Bekanntmachung Staatsanzeiger:

Fakten im Überblick

| | |
|--|--|
| Anlass und Ziel der Änderung: | Planungsrechtliche Absicherung der Anlage des Dottenfelder Hofes und Neubau eines Hofladens. |
| Flächenausgleich | Ausnahme |
| Gebietsgröße | insg. ca. 4,5 ha, davon ca. 1,0 ha Neuinanspruchnahme |
| Zielabweichung | nicht erforderlich |
| Stadtverordnetenbeschluss zur RegFNP-Änderung | 31.07.2013 |
| Parallelverfahren | <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, |
| FFH-Vorprüfung | durchgeführt |
| Vorliegende Gutachten | zu Themen: Artenschutz |

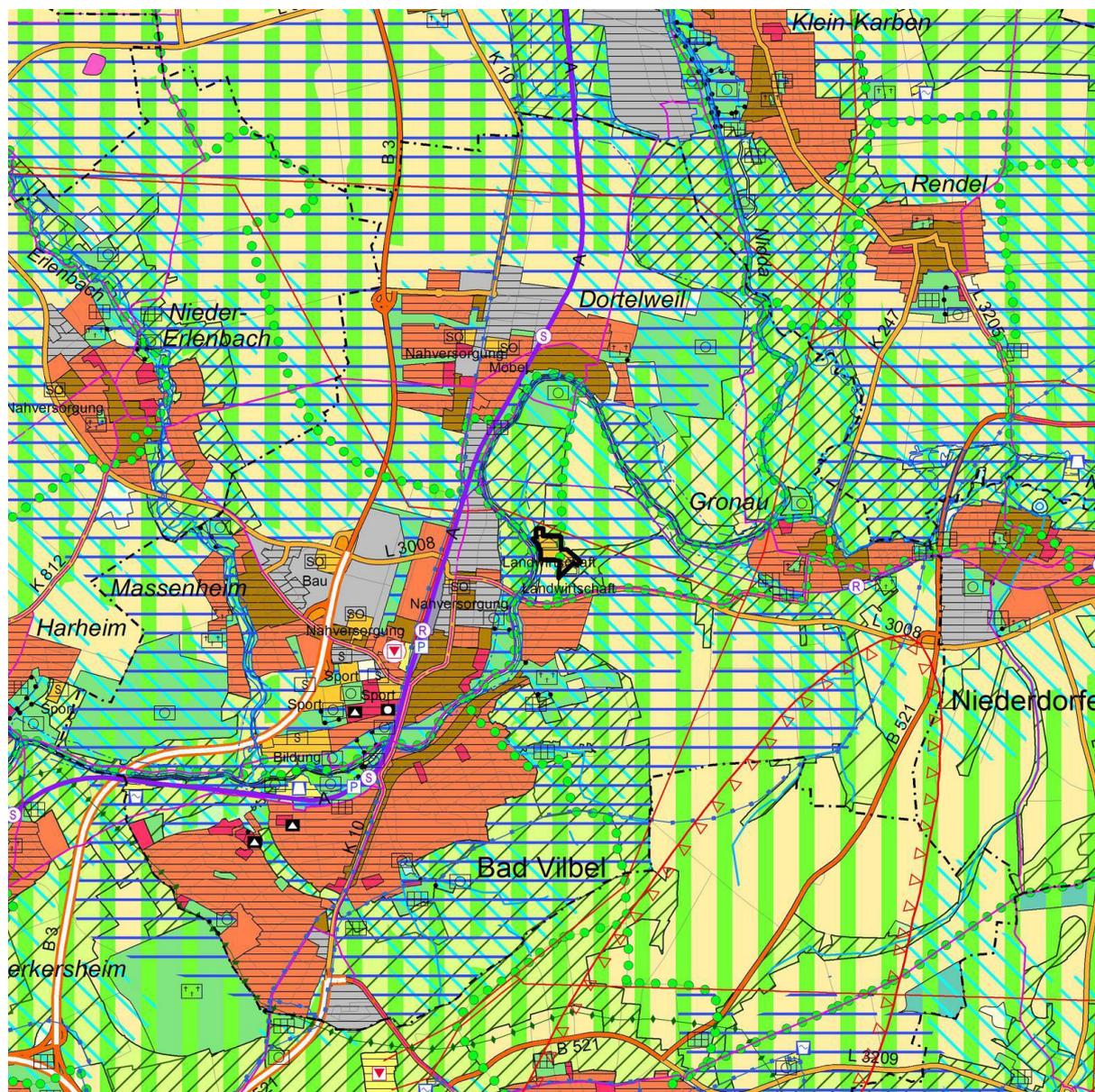
Derzeitige RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 3,1 ha) mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Landwirtschaft, Bestand" (ca.3,1 ha);

"Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (ca.0,4 ha) mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" und "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" in "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Landwirtschaft, Bestand" (ca.0,4 ha); Diese Fläche liegt unter der Darstellungsuntergrenze des RPS/RegFNP 2010 von 0,5 ha und wird daher dem

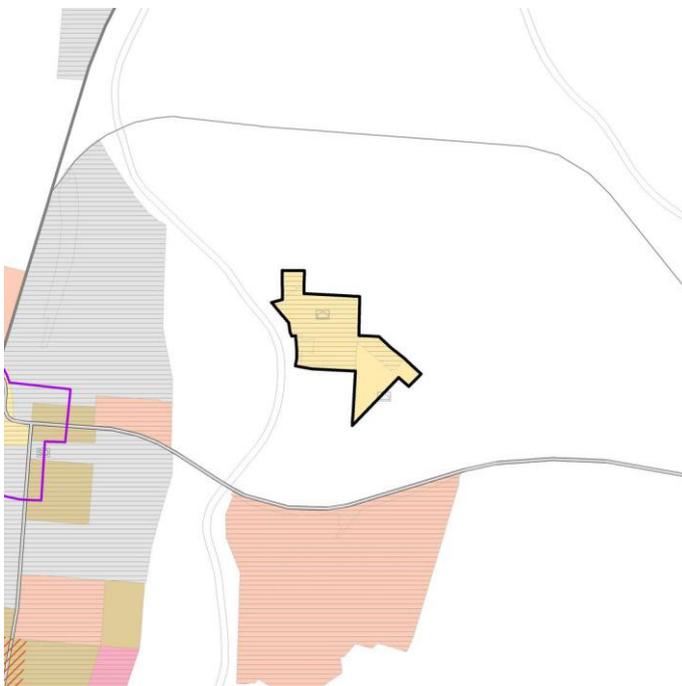
Bestand zugeordnet. Real befindet sich hier eine hofnahe Weide, die künftig mit einer Erweiterung des Kuhstalles bebaut werden soll.

"Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (ca. 1,0 ha) mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" und "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" in "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Landwirtschaft, geplant" (ca. 1,0 ha);

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



Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



Luftbild (Stand 2012)



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

| | | |
|--|--|--|
| | Wohnbaufläche, Bestand/geplant | § 9 Abs.4 Nr.2 H LPG § 5 Abs.2 Nr.1 BauGB |
| | Gemischte Baufläche, Bestand/geplant | s.o. |
| | 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 H LPG i.V.m. § 6 Abs.3 Satz 2 H LPG |
| | Vorranggebiet Bund | § 6 Abs.3 Nr.1 H LPG |
| | 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 H LPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB |
| | Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant | § 9 Abs.4 Nr.3 H LPG |
| | Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant | s.o. |
| | Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant ** | § 9 Abs.4 Nr.3 H LPG § 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 H LPG |
| | 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 H LPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB |
| | Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant | § 9 Abs.4 Nr.3 H LPG |
| | Regional bedeutsame Schienenhauptverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand/geplant ** | § 9 Abs.4 Nr.3 H LPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB |
| | Ausbaustrecke Schiene | § 9 Abs.4 Nr.3 H LPG |
| | Trassensicherung stillgelegter Strecke | s.o. |
| | Bahntunnel ** | § 9 Abs.4 Nr.3 H LPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB |
| | Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/geplant | § 9 Abs.4 Nr.3 H LPG |
| | 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 H LPG |
| | 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 H LPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB |
| | Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/geplant | s.o. |
| | Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umpannstation, Bestand/geplant | s.o. |
| | Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestand/geplant | s.o. |
| | Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand/geplant | s.o. |
| | Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant | s.o. |
| | Hochspannungsleitung, Bestand/geplant | s.o. |
| | Abbau Hochspannungsleitung | s.o. |

Rechtsgrundlage

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

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

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

Rohstoffsicherung

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

Kenzeichnung aus Genehmigungsbescheid

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

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

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

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

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

Das Änderungsgebiet hat eine Größe von ca. 4,5 ha und liegt nordöstlich der Kernstadt von Bad Vilbel. Nördlich und östlich grenzt das Plangebiet an landwirtschaftlich genutzte Flächen, südlich an die Landesstrasse L 3008 (Büdingener Strasse). Südlich der L3008 grenzt ein Wohngebiet an. Westlich wird das Plangebiet durch den Fluss Nidda sowie ebenfalls durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Die Stadt Bad Vilbel möchte die denkmalgeschützte Anlage des Dottenfelderhofes zum einen in ihrem Bestand planungsrechtlich sichern und zum anderen dem Dottenfelderhof eine Erweiterungsmöglichkeit geben. Der Betrieb mit seinen Wirtschaftszweigen Landwirtschaft, Verkauf (von überwiegend eigenen Produkten), Ausbildung (mit Schulungsräumen und Unterkünften für Schüler) sowie Forschung kann nur durch Weiterentwicklung wirtschaftlich betrieben werden. Im Zuge dessen ist es notwendig, die verschiedenen Funktionen des Hofes (mit zur Zeit ca. 188 ha bewirtschafteter Fläche) neu zu ordnen und damit wirtschaftlicher zu organisieren. Diese Neuordnung der Funktionen ist innerhalb der bestehenden Gebäude aufgrund von Platzmangel nicht möglich. Die Landwirtschaftsgemeinschaft Dottenfelder Hof KG plant daher die Errichtung eines neuen Gebäudekomplexes angrenzend an die bestehenden Hofgebäude. In diesem neuen Gebäude soll zum einen der Verkauf untergebracht werden. Zum anderen soll das neue Gebäude das bisher im bestehenden Hofgefüge provisorisch untergebrachte Hofcafé, Büro-, Sozial- und Aufenthaltsräume, Mitarbeiter Toiletten, einen Besuchergruppenraum sowie alle Büroräume und einen Besprechungsraum für den Gesamtbetrieb enthalten. Des Weiteren sind die Erweiterungen des Kuhstalls und die Errichtung einer neuen Maschinenhalle, eines neuen Getreidelagers sowie eines weiteren Wohngebäudes als Altenteilerhaus geplant. Da ca. 80% der Gesamtanlage bereits aus Bestandsgebäuden besteht, wird daher ein Flächenausgleich nur für die ca. 1 ha große Fläche der Neuinanspruchnahme (Neubau Hofladen) notwendig.

Der Bebauungsplan Dottenfelderhof wird parallel zu der Änderung des Regionalplan Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) aufgestellt. Die Früh-

zeitige Beteiligung nach BauGB § 3 (1) und § 4 (1) wurde bereits im Frühjahr 2014 durchgeführt.

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

Flächenausgleich:

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

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

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 3,1 ha) mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Landwirtschaft, Bestand" (ca.3,1 ha);

"Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (ca.0,4 ha) mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" und "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" in "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Landwirtschaft, Bestand" (ca.0,4 ha); Diese Fläche liegt unter der Darstellungsuntergrenze des RPS/RegFNP 2010 von 0,5 ha und wird daher dem Bestand zugeordnet. Real befindet sich hier eine hofnahe Weide, die künftig mit einer Erweiterung des Kuhstalles bebaut werden soll.

"Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (ca. 1,0 ha) mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" und "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" in "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Landwirtschaft, geplant" (ca. 1,0 ha);

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Im RPS/RegFNP 2010 ist der Geltungsbereich der Änderung als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für vor-

beugenden Hochwasserschutz", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz", "Vorranggebiet für Regionalparkkorridor" sowie "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" dargestellt. Damit sind folgende regionalplanerischen Zielsetzungen verbunden:

Im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ hat gemäß Ziel Z10.1-10 die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Als solche sind Flächen ausgewiesen, die für die landwirtschaftliche Nutzung einschließlich Wein-, Obst- und Gartenbau besonders geeignet sind und die dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben sollen.

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

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

In den „Vorbehaltsgebieten für den Grundwasserschutz“ hat der Schutz des Grundwasser einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können. Neben den bestehenden und geplanten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten (Zonen I - III/IIIa) sind dies Flächen mit geringer natürlicher Schutzwirkung gegenüber Grundwasserverschmutzung.

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

In den „Vorranggebieten Regionaler Grünzug“ ist der Freiraum als Träger wichtiger Funktionen von Boden, Wasser, Luft, Klima, Wald und Landschaft zu sichern. Sie dienen der Gliederung der Siedlungsgebiete im Interesse der Sicherung der polyzentralen Struktur, insbesondere der Erhaltung und Entwicklung von Naherholungsgebieten, dem Schutz des Wasserhaushaltes, des Bodens und der klimatischen Verhältnisse. Den Belangen der Landwirtschaft einschließlich des Erwerbsgartenbaus sowie der Forstwirtschaft soll Rechnung getragen werden. Gemäß Ziel Z4.3-2 darf die Funktion der Regionalen Grünzüge durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushaltes oder der Freiraumerholung bzw. der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind nicht zulässig. Hierzu zählen neben Wohnungsbau- und gewerblicher Nutzung auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Im „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ hat jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben. Die grundsätzlichen Bedenken gegen die Inanspruchnahme des Vorranggebietes Regionaler Grünzug durch die Planung werden aufgrund

der bereits vorhandenen denkmalgeschützten Bestandsanlage und der nicht vorhandenen regionalplanerischen Raumbedeutsamkeit der Erweiterung zurückgestellt.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

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

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Der Landschaftsplan 2000 des früheren Umlandverbandes Frankfurt kennzeichnet den Großteil des Geltungsbereiches (ca. 4,5 ha) als bebauten Bereich, umgeben von wohnungsfernen Gärten, Flächen für die Landbewirtschaftung (Grünland und Ackerbau), Streuobst sowie ökologisch bedeutsamem Grünland und einer kleinen Sukzessionsfläche. Die Niddaue und der südöstlich an der Haupterschließungsstraße liegende Bereich sind als "Biotopverbundgebieten mit Handlungsbedarf zur Umsetzung von Naturschutzmaßnahmen" gekennzeichnet, Teile davon auch als „Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ und „Landschaftsschutzgebiet“. Der Landschaftsplan weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans somit teilweise ökologisch sensible Bereiche aus. Für die zur Bebauung vorgesehenen Bereiche werden Flächen in Anspruch genommen, die auf Grund ihrer aktuellen natürlichen Ausstattung bzw. ihres naturräumlichen Potentials meist als hochwertig zu bewerten sind. Auf der südöstlich gelegenen Streuobstfläche, die für den Bau des Hofladens vorgesehen ist, sind aktuell jedoch nur noch vereinzelte Bäume des ehemaligen Bestandes vorhanden. Diese Fläche ist darüber hinaus bedingt durch ihre Lage unmittelbar an der Haupterschließung des Dottenfelderhofes einem vergleichsweise hohen Störungsgrad unterlegen. Die für die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß Bebauungsplan innerhalb der zukünftigen Bauflächen in Form von standortgerechter Bepflanzung, Eingrünung, Dach- und Fassadenbegrünung etc. sowie innerhalb der im RPS/RegFNP 2010 ausgewiesenen „Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung“ und über eine Verrechnung mit Ökokontopunkten vorgesehen. Über den im Landschaftsplan dargestellten Regionalparkkorridor ist der Dottenfelderhof als ein besonders für Familien beliebtes Ausflugsziel in den Regionalpark Rhein-Main eingebunden.

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

A 7. Planerische Abwägung

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

Für die geänderten Planungen im insgesamt ca. 4,5 ha großen Änderungsgebiet sind Umweltauswirkungen insbesondere für die neu zur Bebauung vorgesehenen Flächen (ca. 1,0 ha) zu erwarten. Durch Versiegelung und Überbauung, Zerstörung und Zerschneidung von Lebensräumen sind Auswirkungen auf Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Mensch und seine Gesundheit zu erwarten. Durch entsprechende Maßnahmen werden diese Auswirkungen weitestgehend vermieden, verringert oder ausgeglichen. Für die Flächen des Hofgutes mit bereits vorhandenen Gebäudebestand ist nicht mit neuen Beeinträchtigungen der Umweltbelange zu rechnen, da die denkmalgeschützte Hofanlage mit den bestehenden Ergänzungsbauten erhalten bleibt und sich die vorgesehenen Neubauten in das Gesamtgefüge eingliedern sollen. Die Anfälligkeit der durch die Planung ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen ist nach § 2 Abs.4 BauGB und § 39 Abs.3 UVPG vertieft im nachfolgenden Planungs- und Zulassungsprozess zu behandeln. Auf der Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung wird lediglich die Anfälligkeit bewertet, die sich aus der Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen gemäß § 5 Abs.1 BauGB ergibt. Hier sind nach derzeitigem Kenntnisstand Risiken für die im äußersten Nordwesten gelegene Fläche durch extremes Hochwasser und/oder Versagen der vorhandenen Hochwasserschutzeinrichtungen erkennbar.

Flächenausgleich:

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

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Die Stadt Bad Vilbel möchte die denkmalgeschützte Anlage des Dottenfelder Hofes planungsrechtlich sichern und ihm gleichzeitig Entwicklungsmöglichkeiten einräumen. Der Betrieb mit seinen verschiedenen Wirtschaftszweigen und Forschungsaktivitäten kann ohne räumliche Erweiterung und Innovation nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden. Eine Neuordnung der betrieblichen Abläufe auf dem Gelände ist daher notwendig. Die Landwirtschaftsgemeinde Dottenfelderhof KG plant in diesem Rahmen die Errichtung eines Neubaus östlich der Hauptzufahrtsstraße. Hier sollen der Hofladen, das bisher provisorisch errichtete Hofcafé und die erforderlichen Büro-, Aufenthalts-, Mitarbeiter-, Sozial-, Besprechungs- sowie Besucherräume untergebracht werden. Darüber hinaus sind Erweiterungen des Kuhstalls im Nordwesten des Gebietes sowie die Errichtung einer neuen Maschinenhalle, eines neuen Getreidelagers und der Bau eines weiteren Wohnhauses als Altenteilerhaus geplant. Der jetzige, zum Teil denkmalgeschützte Gebäudebestand nimmt ca. 80% des Änderungsbereiches ein.

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

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 3,1 ha) mit "Vorranggebiet Regionaler Grünzug", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Landwirtschaft, Bestand" (ca.3,1 ha);

"Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (ca.0,4 ha) mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" und "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" in "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Landwirtschaft, Bestand" (ca.0,4 ha); Diese Fläche liegt unter der Darstellungsuntergrenze des RPS/RegFNP 2010 von 0,5 ha und wird daher dem Bestand zugeordnet. Real liegt hier eine hofnahe Weide, die künftig mit einer Erweiterung des Kuhstalles bebaut werden soll

"Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" (ca. 1,0 ha) mit "Vorranggebiet für Natur und Landschaft", "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" und "Vorranggebiet Regionaler Grünzug" in "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Landwirtschaft, geplant" (ca. 1,0 ha);

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

Des Weiteren wird auf Kapitel A 3 der Begründung verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

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

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

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

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

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

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

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz

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

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

BauGB - Baugesetzbuch

Zweck dieses Gesetzes ist es, die Aufgaben der Bauleitplanung zu regeln. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende

sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (§ 1 BauGB)

Landschaftsplan

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

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Die Flächenausgleichsrichtlinie soll einen nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Boden dauerhaft gewährleisten und den Flächenverbrauch im Gebiet des Regionalverbandes angemessen steuern (Beschluss III-2015-26 der Verbandsversammlung vom 29.04.2015 zu Drucksache III-2015-26).

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

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

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

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

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

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

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

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

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

- Niddaaue verläuft westlich des Plangebietes, deren Böden mit sehr hoher Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (Auenböden mit hoher Lebensraumfunktion (hohes bis sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial, Standorte mit Auendynamik, hohe Seltenheit, sehr hohes Ertragspotenzial) reichen ins Plangebiet hinein (ca. 0,1 ha).
- mittlere bis geringe Gesamtbewertung der Bodenfunktionen für die restlichen Böden des Plangebietes
- östlich der Zufahrt mittleres bis geringes, westlich der Zufahrt hohes bis sehr hohes Ertragspotenzial der unversiegelten Böden
- Erosionsgefährdung im südlichen Teil der östlich der Zufahrt gelegenen Fläche hoch, auf den anderen Flächen gering bis sehr gering
- überwiegend geringes Nitratrückhaltevermögen
- Die Angaben basieren auf den Digitalen Bodendaten 1 : 50.000 des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) einschließlich zugehöriger Bewertungsmethoden.

Wasser

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

Luft und Klima

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

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

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

Landschaft

- Lage im Naturraum Wetterau

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

Mensch und seine Gesundheit

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

Kultur- und sonstige Sachgüter

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

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

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

Auswirkungen der Planänderung

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

- dauerhafter Verlust bzw. Beeinträchtigung des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Verdichtung, Rodung, Vegetationsänderung.
- Flächenverlust durch Versiegelung und Überbauung
- Detailliertere Aussagen zu den Auswirkungen sowie zum möglichen Ausgleich werden im parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahren anhand konkreter Festsetzungen getroffen. Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG dar.
- Zum Gewässer Nidda wird gemäß Bebauungsplan ein ausreichender Abstand eingehalten, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- Bei Einhaltung der Ge- und Verbote aus der Verordnung zum Schutz der Heilquelle Friedrich-Karl-Sprudel sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
- Reduzierung der Grundwasserneubildung
Diese Auswirkung stellt einen Konflikt mit den Zielen des WHG dar.
- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen
- geringfügige Veränderungen des Kleinklimas, die für die Frischluftversorgung von Bad Vilbel nicht relevant sind

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

- Verlust, Veränderung und Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten
- Funktionsbeeinträchtigung für folgende naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen: Vogelarten, Fledermäuse

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

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

- weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes
- Verlust bzw. Beeinträchtigung von landschaftsbildprägenden und erholungswirksamen Strukturen sowie Blickbeziehungen

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

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

- Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Emissionen entstehen und Abfälle sowie Abwasser anfallen.

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

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

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

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

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

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

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

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

Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der auf dieser Planungsstufe meist noch relativ unbestimmten Planung nur allgemein möglich. Für die Kompensation der geplanten Eingriffe, die nicht in den Bauflächen selbst untergebracht werden können, weist der RPS/RegFNP 2010 die Ökologisch bedeutsame Flächennutzung aus. Abgeleitet aus dem Biotopverbundsystem der kommunalen Landschaftspläne, sind dies Gebiete, die wegen ihres Zustandes, ihrer Lage oder wegen ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders geeignet sind. Eine Konkretisierung der Einzelflächen sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hierfür bieten die Landschaftspläne und landschaftsplanerischen Gutachten detaillierte Maßnahmenplanungen. Neben dem Biotopverbundsystem bietet auch die Realisierung des Regionalparks Möglichkeiten zur Kompensation.

FFH-Verträglichkeit

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

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

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

- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe- oder Bauteile oder entsprechender Bauverfahren
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen

- Aufgrund der Vorhabensgröße wird die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen. (s. *Bundesverband Boden (2013): Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis. BVB-Merkblatt 2. Erich Schmidt Verlag*)
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung
- Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist
- Retention von Niederschlagswasser durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Heilquellenschutzgebietes sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- Vom Gewässer "Nidda" wird ein entsprechender Abstand im Rahmen der weiteren Planung eingehalten, so dass keine Beeinträchtigungen der Bachau und des Ufergehölzsaums zu erwarten sind.
- Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und zur Kompensation
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs
- Festsetzung von Vegetationsflächen
- Gehölzpflanzungen zur Eingrünung
- Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen
- Fassaden- und Dachbegrünungen
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, um dort Artenschutzmaßnahmen umzusetzen
- Festsetzungen für CEF-Maßnahmen für den Steinkauz (*Athene noctua*)
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brutsaison von Vögeln
- extensive Grünlandnutzung in den nicht überbauten Flächen
- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (z.B. Natrium-Dampfdrucklampen, LED-Leuchtmittel) mit vollständig geschlossenem Lampengehäuse, um ein Anlocken von Insekten zu vermeiden bzw. Verluste zu minimieren
- Gegebenenfalls ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen
- Gestaltungsvorgaben zur Einbindung in die Umgebungsnutzung
- zurückhaltende farbliche Gestaltung der Gebäude
- Verzicht auf großflächige Werbeanlagen und Pylone
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen sind.
- Ein Hinweis zum Schutz des Kulturdenkmals gem. § 16 HDSchG ist im Bebauungsplan enthalten
- Die durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen im Bereich Boden, Grundwasser, Kleinklima, Flora und Fauna, Landschaftsbild und Erholung sind durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen im Rahmen der konkretisierenden Planung weitgehend zu minimieren, so dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die vorgesehene Änderung entstehen.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

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

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

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

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

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

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

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

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

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

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

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

- zur Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung,

- zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima sowie deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- zu den eingesetzten Techniken und Stoffen und
- zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen durch die im Bereich der gewerblichen Baufläche möglichen Vorhaben.

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

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

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

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

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

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

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

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

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- verwendet wurden lfd.Nr. 1-5 und 7 des Quellen-/Literaturverzeichnisses

Quellenverzeichnis

- [1] Stadt Bad Vilbel
Bebauungsplan "Dottenfelder Hof", Begründung
Vorentwurf, Stand 28.03.2014
Planungsgruppe ROB
Schulstraße 6
65824 Schwalbach

- [2] Stadt Bad Vilbel
Bebauungsplan "Dottenfelder Hof"
Umweltbericht Vorentwurf, Stand März 2014
GPM Büro für Geoinformatik, Umweltplanung, Neue Medien
Ringstr. 6
61476 Kronberg im Taunus

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

- [4] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung
22.01.2018

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

- [6] Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt
2000

- [7] Luftbild 2015
Befliegung Hessen

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

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



1. Anlass und Aufgabenstellung

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

2. Beschreibung der Planung

2.1 Art und Umfang der Planung

| | | | |
|------------------|--|--------------|----------|
| Art der Planung: | Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (Landwirtschaft), geplant | Nr.: | BVIL_004 |
| Kommune(n): | Bad Vilbel | Fläche [ha]: | 1,13 |

2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

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

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

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

4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

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

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



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

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

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



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

01.02.2018

S. 3/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

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



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

01.02.2018

S. 4/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau

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

01.02.2018

S. 5/13

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

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



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

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



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

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau

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

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



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

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



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

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

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



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

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau

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

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

| | | | |
|----------------------------|-------|--------------------|-----------|
| Gebietsverkleinerung [ha]: | keine | kleinster Abstand: | ca. 650 m |
|----------------------------|-------|--------------------|-----------|

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

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

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

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

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

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

6. Ergebnis

FFH-VP erforderlich

FFH-VP nicht erforderlich

X

7. Literatur

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

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

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

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

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