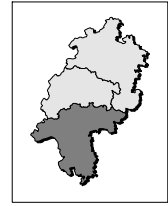


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: IX / 91.0
21.05.2019

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag 07.06.2019 (HPA)	Tagesordnungspunkt: -10-	Anlagen -1-
---------------------------	---------------------------------	-----------------------------	----------------

Beschlussfassung über die Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Dortelweil, Gebiet: Gebiet: "Theaterwerkstätten"

Sehr geehrte Damen und Herren,

den folgenden Beschluss empfehle ich Ihnen:

Die Regionalversammlung stimmt der Durchführung des Planänderungsverfahrens für die beiliegende Planung (Beschluss-Nr. IV-147 i. V. mit der Drucksache Nr. IV-2019-16 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
Frau Dr. Zeiß
Dezernatsleiterin
Dez. III 31.2 Regionale Siedlungs- und
Bauleitplanung

64278 Darmstadt

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:

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

16. Mai 2019

Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010

hier: Durchführung von Planänderungen nach Baugesetzbuch

Sehr geehrte Frau Dr. Zeiß,

der Regionalvorstand des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain hat in seiner Sitzung am 16. Mai 2019 nachfolgenden Beschluss zur Aufstellung einer Planänderung des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 zur Vorlage an die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain gefasst:

6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Dortelweil Gebiet: "Theaterwerkstätten"
Beschluss-Nr. IV-147 i.V. mit Drucksache Nr. IV-2019-16

1. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Hainburg, Ortsteil Klein-Krotzenburg Gebiet: "Simeonstift"
Beschluss-Nr. IV-148 i.V. mit Drucksache Nr. IV-2019-17

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

Weiterhin hat der Regionalvorstand des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain hat in seiner Sitzung am 16. Mai 2019 nachfolgenden Beschluss zum abschließenden

Beschluss zur Planänderung des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 gefasst:

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Erlensee**, Stadtteil Langendiebach Gebiet: "Erweiterung Gewerbepark Erlensee"

Beschluss-Nr. IV-152 i.V. mit Drucksache Nr. IV-2019-21

Wir bitten diesen Beschluss im Zuge einer Verfahrensbeschleunigung jetzt schon der Regionalversammlung Südhessen zur Beschlussfassung über die Planänderung vorzulegen. Diese Änderung wird unserem Planungsausschuss am 06.06.2019 und in der Verbandskammer am 19.06.2019 voraussichtlich abschließend beschlossen werden. Im Anschluss an die gemeinsame Beschlussfassung wird dieses Änderungsverfahren der Genehmigungsbehörde vorgelegt.

Die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain hat in ihrer Sitzung am 10. April 2019 nachfolgende Beschlüsse zum abschließenden Beschluss zur Planänderung des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 gefasst:

3. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Oberursel (Taunus)**, Stadtteil Oberstedten

Gebiet: "Reitbetrieb Siedlungslehrhof"

Beschluss-Nr. IV-140 i.V. mit Drucksache Nr. IV-2019-8

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Wölfersheim**, Ortsteile Berstadt, Wohnbach

Gebiet A: "Logistikpark Wölfersheim", Gebiet B: "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach"

Beschluss-Nr. IV-141 i.V. mit Drucksache Nr. IV-2019-9

Wir bitten diese Beschlüsse der Regionalversammlung Südhessen zur Beschlussfassung über die Planänderung vorzulegen. Im Anschluss an die gemeinsame Beschlussfassung wird die 3. Änderung Oberursel der Genehmigungsbehörde vorgelegt. Die 2. Änderung Wölfersheim liegt bereits zur Genehmigung vor.

Seite 3 zum Schreiben vom 16. Mai 2019
an das Regierungspräsidium Darmstadt



Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

Dr. Arnd Bauer
Bereichsleiter RegFNP-Änderungsverfahren und Stellungnahmen

Anlagen:

DS Nr. IV-2019-16
DS Nr. IV-2019-17
DS Nr. IV-2019-21
DS Nr.: IV-2019-8
DS Nr.: IV-2019-9

Beschluss Nr. IV-147

aus der 17. Sitzung
des **Regionalvorstandes**
am Donnerstag, 16.05.2019



- 3. 6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Dortelweil
Gebiet: "Theaterwerkstätten"
hier: Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung**

IV-2019-16

Beschluss:

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 6. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Stadt Bad Vilbel, Stadtteil Dortelweil Gebiet: "Theaterwerkstätten" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:

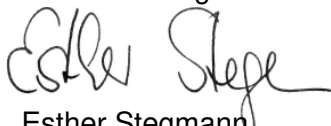
"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 1,1 ha) überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Fläche für den Gemeinbedarf" (ca. 1,1 ha)

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Flächenausgleich gemäß der Richtlinie zum Flächenausgleich nicht erforderlich ist, da es sich um eine Gemeinbedarfsflächendarstellung handelt.
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).

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Für die Richtigkeit:


Esther Stegmann
Schriftführerin



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. IV-2019-16

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **6. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Vilbel**, Stadtteil Dortelweil
Gebiet: "Theaterwerkstätten"

hier: **Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung**

Vorg.:

I. Antrag

Die Verbandsversammlung 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 **6. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Vilbel**, Stadtteil Dortelweil
Gebiet: "Theaterwerkstätten" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:
"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 1,1 ha) überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Fläche für den Gemeinbedarf" (ca. 1,1 ha)

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Flächenausgleich gemäß der Richtlinie zum Flächenausgleich nicht erforderlich ist, da es sich um eine Gemeinbedarfsflächendarstellung handelt.
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).

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 Burgfestspiele der Stadt Bad Vilbel sind seit vielen Jahren fester Bestandteil des Kulturangebotes in der Region. Zur Vorbereitung und Durchführung der vielen Veranstaltungen sind Werkstätten, Lager- und Probenräume notwendig, die aktuell über das Stadtgebiet verteilt sind. Teilweise werden deren Flächen künftig für andere Nutzungen benötigt. Ein Ersatzstandort ist daher notwendig, zudem hat eine Zusammenlegung aller Werkstätten, Lager- und Probenräume Vorteile für die gesamte Logistik der Burgfestspielvorbereitungen. Weiterer Flächenbedarf besteht für den südlich an das Plangebiet angrenzenden städtischen Bauhof. Damit dieser auch künftig an der Stelle bleiben kann, werden im Plangebiet hierfür Erweiterungsflächen vorgesehen.

Damit ein entsprechender Bebauungsplan als aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) entwickelt angesehen werden kann, ist eine Änderung der derzeitigen Darstellung des RPS/RegFNP 2010 erforderlich.

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

Flächenausgleich:

Flächenneuanspruchnahmen für Gemeinbedarfsflächen sind gemäß der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen Richtlinie zum Flächenausgleich von dem Erfordernis des Flächenausgleichs ausgenommen, da ihre Anlagen und Einrichtungen der Allgemeinheit dienen.

Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

6. Änderung Stadt Bad Vilbel Stadtteil Dortelweil Gebiet: Theaterwerkstätten

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

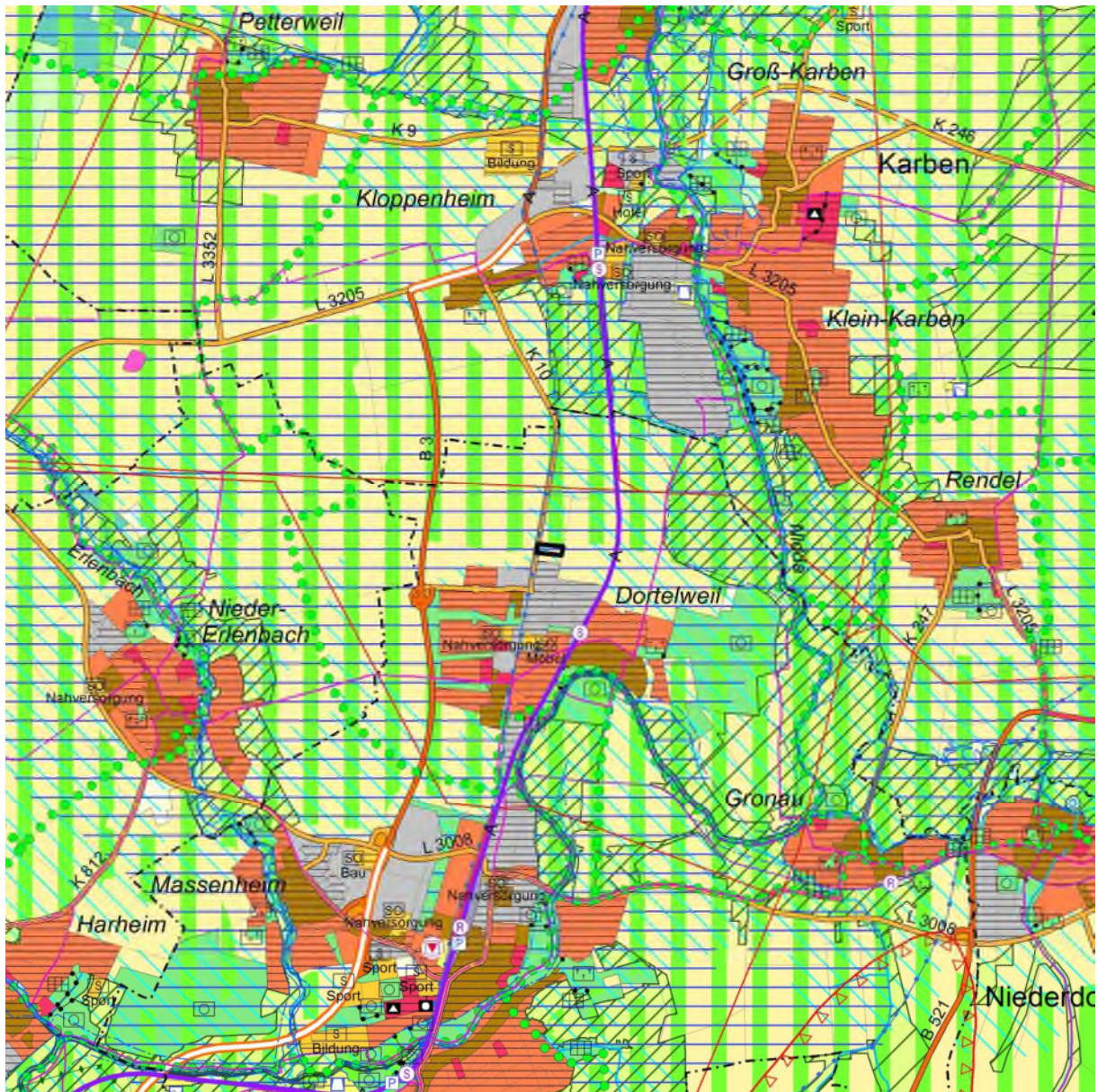
Beschlussübersicht Verbandsammer

Aufstellungsbeschluss:
Frühzeitige Beteiligung:
Auslegungsbeschluss:
Öffentliche Auslegung:
Abschließender Beschluss:
Bekanntmachung Staatsanzeiger:

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung	Zusammenlegung aller Werkstätten, Lager- und Probenräume für die Burgfestspiele Bad Vilbels sowie Erweiterung des städtischen Bauhofes.
Flächenausgleich	nicht erforderlich
Gebietsgröße	ca. 1,1 ha
Zielabweichung	nicht erforderlich
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	04.09.2018
Parallelverfahren	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Bebauungsplan „Theaterwerkstätten Dortelweil“ 10/18 BP
FFH-Vorprüfung	durchgeführt
Vorliegende Gutachten	zu Themen:

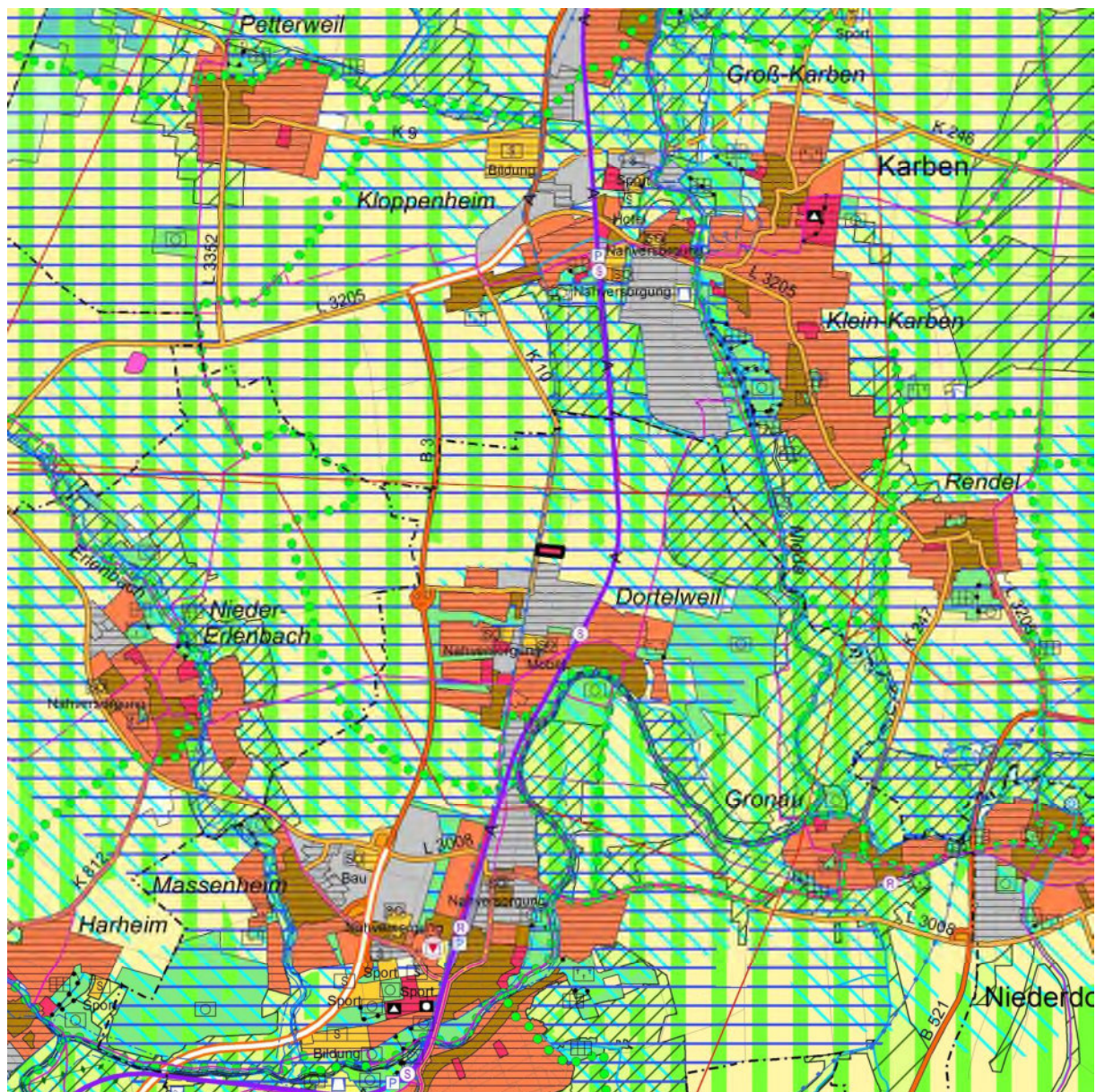
Derzeitige RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung




Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 1,1 ha) überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Fläche für den Gemeinbedarf" (ca. 1,1 ha)

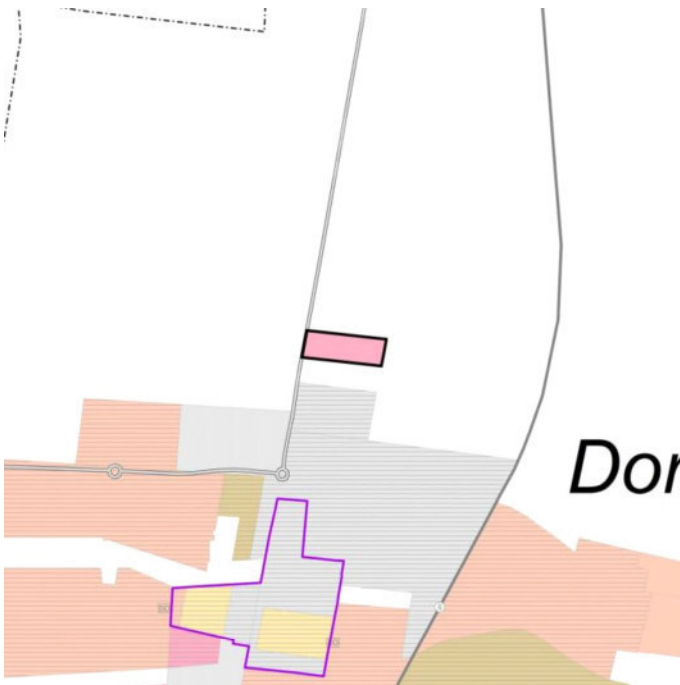
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:




 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

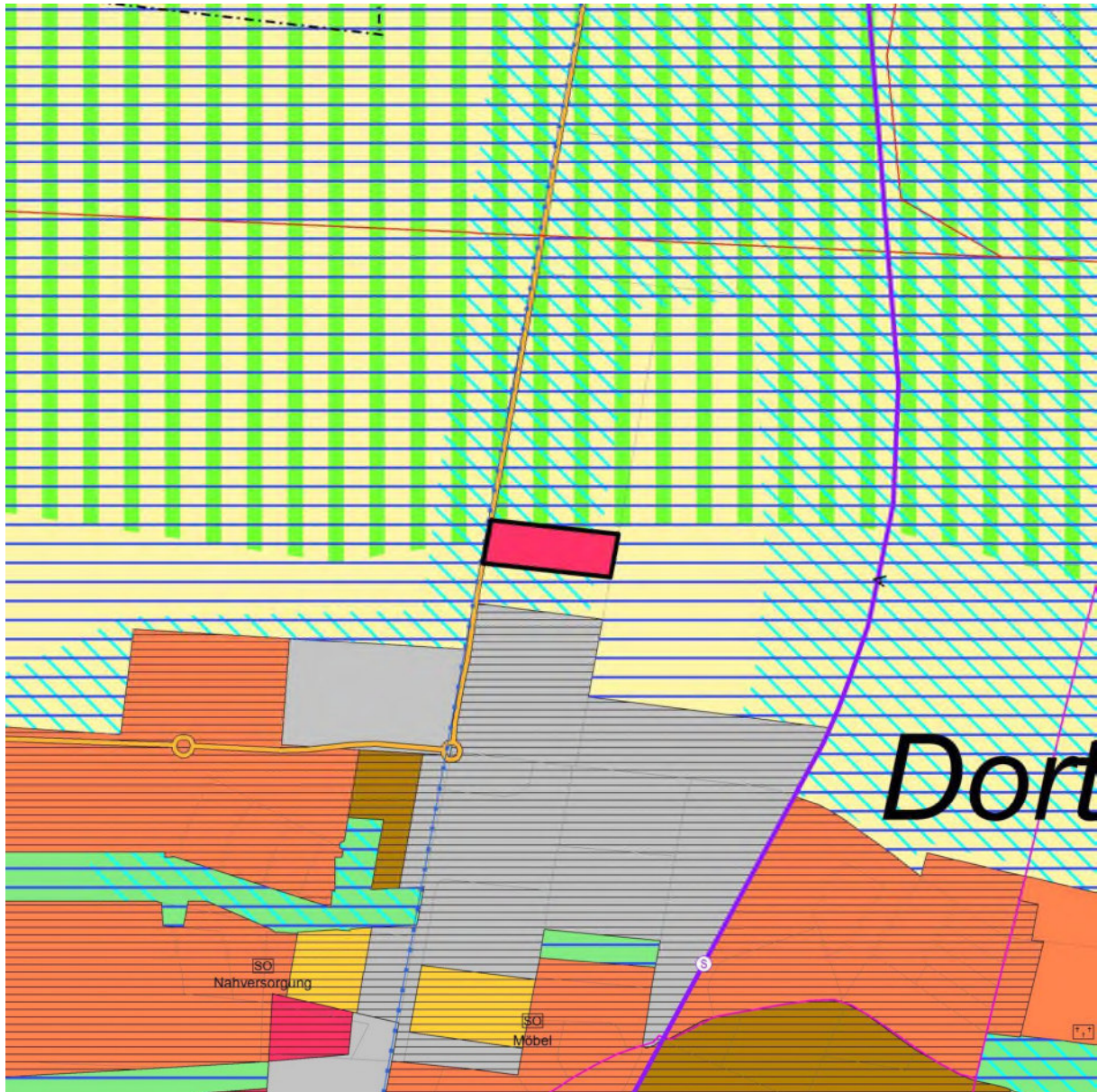
Luftbild (Stand 2015)



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

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

Verkehr

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

Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

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

Rechtsgrundlage

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

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB § 5 Abs.2a BauGB
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Still- und Fließgewässer	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG

Rohstoffsicherung

	Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.8 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	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, Baumarkt, 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
 Oberthausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Oberthausen und dem Rembrücker Weg
 Oberursel: Anschluss der Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße
 Offenbach am Main: Umgehung Offenbach-Bürgel
 Raunheim: Anschlussrampen von der B 43 zur Flörsheimer Straße (von der Genehmigung ausgenommen)
 Raunheim: Verbindungsstraße zwischen der B 43 und der Aschaffener Straße
 Wölfersheim: Verlegung der K 172 in dem Ortsteil Södel

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

Begründung

A: Erläuterung der Planänderung

A 1. Rechtliche Grundlagen

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

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

A 2. Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet mit einer Fläche von ca. 1,1 ha befindet sich am Nordrand des Ortsteils Bad Vilbel Dortelweil. Es schließt direkt an der nördlichen Grenze des städtischen Bauhofes mit der städtischen Gartenabteilung an. Im Norden des Änderungsbereiches befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Osten wird der Änderungsbereich von einem Feldweg (spätere Erschließung des Plangebietes) begrenzt. Im Westen jenseits der Kreisstraße befinden sich ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Die Burgfestspiele der Stadt Bad Vilbel sind seit vielen Jahren fester Bestandteil des Kulturangebotes in der Region. Zur Vorbereitung und Durchführung der vielen Veranstaltungen sind Werkstätten, Lager- und Probenräume notwendig, die aktuell über das Stadtgebiet verteilt sind. Teilweise werden deren Flächen künftig für andere Nutzungen benötigt. Ein Ersatzstandort ist daher notwendig, zudem hat eine Zusammenlegung aller Werkstätten, Lager- und Probenräume Vorteile für die gesamte Logistik der Burgfestspielvorbereitungen. Weiterer Flächenbedarf (bedingt durch den Einwohnerzuwachs durch die Neubaugebiete Krebschere, Im Schleid und Ziegelhof) besteht zudem für den südlich an das Plangebiet angrenzenden städtischen Bauhof und die städtische Gartenabteilung. Es besteht Platzbedarf für Abrollcontainer und Lagerflächen sowie für die Errichtung neuer Fahrzeughallen für den städtischen Fuhrpark. (z.B. Müllfahrzeuge). Hierfür sollen im Änderungsbereich neue Flächen mit vorgesehen werden.

Im Zuge der Fortschreibung des RPS/RegFNP 2010 wird eine Bestandsanpassung für die Fläche des städtischen Betriebshofes und der städtischen Gartenabteilung durchgeführt. Der Bauhof wird dann in Gänze als "Gewerbliche Baufläche" dargestellt, an die dann die neue Fläche für Gemeinbedarf anschließt.

Damit der Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherige Planaussage entsprechend der Festsetzung im Bebauungsplan wie folgt zu ändern:

"Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 1,1 ha) überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" in "Fläche für den Gemeinbedarf" (ca. 1,1 ha)

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

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet ist im Regionalplan Südhessen als "Vorranggebiet für Landwirtschaft", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" und „Vorbehaltsgebiet für den besonderen Klimaschutz dargestellt.

Im „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ hat gemäß Ziel Z10.1-10 die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Aufgrund der vorliegenden Alternativenprüfung, dem Nachweis des dringenden Bedarfs und der geringen Größe von 1,1ha kann das Vorhaben als nicht raumbedeutsam eingestuft werden. Ein Abweichungsverfahren ist nicht erforderlich.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Im Änderungsgebiet sind Nutzungen vorgesehen, (Kulturbetrieb ohne Publikumsverkehr und Erweiterung des benachbarten städtischen Baubetriebshofes mit städtischer Gartenabteilung), die zu keinem nennenswerten Mehrverkehr führen.

Das Änderungsgebiet wird von Osten durch die Verlängerung des Erschließungsstichs der Theodor-Heuss-Straße aus erschlossen. Der vorhandene Stichweg wird hierzu im Bereich des Plangebietes entsprechend verbreitert. Über die Theodor-Heuss-Straße besteht somit Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die Erschließung des Änderungsgebietes durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist gegeben. Das Änderungsgebiet liegt im 1.000 m-Einzugsbereich des S-Bahn-Haltespunktes Dortelweil Bahnhof und wird von der S-Bahn-Linie S 6 (Friedberg Bahnhof – Frankfurt Südbahnhof) bedient.

Das Änderungsgebiet wird über die Haltestelle Am Sonnenplatz und Weitzesweg mit der Stadtbuslinie FB-64 erschlossen. Die Buslinie ist mit den Bahn-Haltespunkten Dortelweil Bahnhof, Bad Vilbel Bahnhof und Südbahnhof verknüpft und bietet daher auch eine gute Anbindung an den schienengebundenen ÖPNV.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Das Änderungsgebiet wird aktuell landwirtschaftlich genutzt (Acker). Im Westen grenzt die Fläche an die Kreisstraße 10, westlich davon grenzen erneut Ackerflächen an. Im Norden und Osten grenzen ebenfalls Ackerflächen an, im Osten werden diese nur durch einen Feldweg unterbrochen. Im Süden grenzt die Planfläche an das Gelände des städtischen Bauhofes mit der städtischen Garten- und Grünabteilung an.

Die Entwicklungskarte des Landschaftsplans UVF 2000 stellt die Planfläche sowie alle umliegenden Flächen als "Flächen für die Landbewirtschaftung" / "Ackerflächen" dar.

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

A 7. Planerische Abwägung

Die Burgfestspiele besitzen eine hohe Bedeutung für die Stadt Bad Vilbel. Derzeit sind die erforderlichen Probenräume und Werkstätten in verschiedenen Gebäuden im gesamten Stadtgebiet von Bad Vilbel untergebracht. Durch eine Zusammenfassung dieser Werkstätten und Verlagerung in die Nachbarschaft des Bau- und Betriebshofes sprechen u.a. die hohen Synergieeffekte, die Bauhof und Theaterwerkstätten haben werden (gemeinsame Nutzung der Werkstätten des Betriebshofes, Fahrzeuge und Maschinen). Der Lieferverkehr, der zur Vorbereitungszeit auch spät abends, nachts oder am Wochenende vorkommen kann, wird nicht durch ein Wohngebiet geleitet, ebenso stören die Lärmimmissionen, die durch die Arbeiten in den Werkstätten entstehen (während der Vorbereitungen auch an den Wochenenden und teilweise bis spät abends) an dieser Stelle keine Anwohner. Eine vorgelegte Alternativenprüfung belegt, dass es im Stadtgebiet Bad Vilbel keine anderen geeigneten Planflächen für das Vorhaben gibt. (s. Umweltbericht B 2.4) Durch Versiegelung, Überbauung und Grünflächengestaltung sind Auswirkungen für Boden und Fläche (Flächenverlust, Funktionsverlust natürlicher Böden), Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Lebensraumverlust), Klima und Luft (kleinklimatische Veränderung) und Landschaft (Veränderung des Landschaftsbildes) zu erwarten. Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie ggfs. CEF-Maßnahmen können die Auswirkungen minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben.

Flächenausgleich:

Flächenneuinanspruchnahmen für Gemeinbedarfsflächen sind gemäß der von der Verbandskammer am 29.04.2015 beschlossenen Richtlinie zum Flächenausgleich von dem Erfordernis des Flächenausgleichs ausgenommen, da ihre Anlagen und Einrichtungen der Allgemeinheit dienen.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Die Stadt Bad Vilbel beabsichtigt den Bau einer Theaterwerkstätte sowie die Erweiterung des Bauhofes und der städtischen Gartenabteilung. Zu diesem Zweck soll am nördlichen Rand des Stadtteiles Dortelweil ein ca. 1,1 ha großes, bisher als "Vorranggebiet für Landwirtschaft" dargestelltes Grundstück (überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz") in "Fläche für den Gemeinbedarf" geändert werden.

Zur Vorbereitung und Durchführung der vielen Veranstaltungen während der Burgfestspiele sind Werkstätten, Lager- und Probenräume notwendig, die aktuell über das Stadtgebiet von Bad Vilbel verteilt sind. Teilweise werden diese Flächen künftig für andere Nutzungen benötigt, so dass ein Ersatzstandort notwendig ist. Die Zusammenlegung aller Werkstätten, Lager- und Probenräume bietet Vorteile für die gesamte Logistik der Burgfestspielvorbereitungen.

Weiterer Flächenbedarf (bedingt durch den Einwohnerzuwachs der Stadt Bad Vilbel) besteht zudem für den südlich an das Plangebiet angrenzenden Bauhof und die städtische Gartenabteilung.

Die räumliche Nähe von Bauhof und Theaterwerkstätten bietet Synergieeffekte durch die Möglichkeit, die Werkstätten und Maschinen des Bauhofes gemeinsam zu nutzen. Darüber hinaus werden die Lärmimmissionen der künftig am neuen Standort gebündelten Einrichtungen (Anlieferverkehr, lärmintensive Arbeiten, Betriebszeiten auch spät abends, nachts oder am Wochenende) nicht zu Belästigungen von Anwohnern führen.

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

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

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

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

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf

den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
(§ 1 BBodSchG)

BlmSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

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

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

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

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

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

BauGB - Baugesetzbuch

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

Landschaftsplan

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

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

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

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Das Änderungsgebiet wird landwirtschaftlich genutzt (Acker). Es liegt zwischen der Friedberger Straße im Westen und der Verlängerung der Theodor-Heuss-Straße im Osten am nördlichen Ortsrand von Dortelweil. Die Fläche ist weitgehend eben. Entlang der Friedberger Straße befindet sich eine Gehölzreihe als Straßenbegleitgrün. Unmittelbar südlich auf dem Gelände des Bauhofes steht eine Baumreihe, die den bisherigen Ortsrand darstellt und eingrünzt.

Weitere Strukturen sind im Plangebiet nicht zu erkennen.

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

Lage in der Zone I des Heilquellenschutzgebietes Oberhessischer Heilquellenschutzbezirk (VO vom 07.02.1929)

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

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- Fläche besteht aus naturnahen Böden mit einem Versiegelungsgrad < 10 %
- Altlasten oder Altablagerungen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt
- Bodenart Kolluvisole aus lössbürtigen Abschwemmmassen
- sehr hohe Bewertung der Bodenfunktionen (BFD50)
- sehr hohe Lebensraumfunktion, u.a. potenziell als Feldhamsterhabitat geeignet
- hohes Nitratrückhaltevermögen (Filter- und Pufferfunktion)
- sehr hohes Ertragspotenzial, Produktionsfunktion
- Wasserspeichervermögen - Feldkapazität hoch (>390 - <=520mm)
- mittlere pot. Erosionsgefährdung durch Wasser bei Ackernutzung
- Ackerzahlen 70-75
- sehr geringe bis geringe Hangrutschungsgefährdung

Wasser

- Zone I des Heilquellenschutzgebietes Oberhessischer Heilquellenschutzbezirk (VO vom 07.02.1929)
- Vorhandensein von Kolluvien und Abschwemmmassen deutet auf potenzielles Überschwemmungsrisiko hin
- geringe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (mäßiger Karstleiter unter Löss)

Luft und Klima

- Klimawirksame Fläche mit hoher Bedeutung
- Gebiet mit hoher Wärmebelastung

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

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

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

- Eignung der Hecke/Baumhecke mit vorgelagertem Gräser- und Kräutersaum entlang der Grenze zum Bauhofgelände u.a. als Lebensraum für Vögel, Reptilien und Fledermäuse
- Das zu erwartende Arteninventar umfasst voraussichtlich: Rebhuhn, Offenlandarten (z.B. Feldlerche, Wachtel, Wiesenschafstelze), Heckenbrüter, Zauneidechsen
- Im parallelen Bebauungsplanverfahren findet im Frühjahr 2019 eine Erfassungen der Tier- und Pflanzenwelt statt. Anhand der Ergebnisse werden die diesbezüglichen Aussagen im weiteren Verfahren ergänzt.

Landschaft

- Das Änderungsgebiet liegt im Landschaftsraum Friedberger Wetterau
- Das Gebiet ist topografisch eben, wobei ein Höhenunterschied von ca. 2-3 m zur vorbeiführenden Kreisstr. (Friedberger Str.) besteht
- Die Einsehbarkeit ist von zwei Seiten durch Eingrünung bzw. Verkehrsbegleitgrün eingeschränkt
- Überörtliche Radrouten und sonstige Freizeiteinrichtungen sind durch die Planung nicht betroffen
- Geringer Erholungswert aufgrund des Mangels an attraktiven Freiflächen sowie der Lage angrenzend zur Kreisstraße und des südlich anschließenden Gewerbegebietes

Mensch und seine Gesundheit

- Belastung durch Straßenverkehrslärm (55-70 dB tagsüber)
- Unfallrisiko auf der vorbeiführenden Kreisstraße

Kultur- und sonstige Sachgüter

- keine Hinweise auf Vorhandensein von Bodendenkmälern oder kulturhistorischen Landschaftselementen

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

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

Auswirkungen der Planänderung

Durch die Planänderung sind durch Versiegelung und Überbauung sowie Grünflächengestaltung im Rahmen der Flächeninanspruchnahme für die Theaterwerkstätten und eine Erweiterung des Bauhofes folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Vermischung, Verdichtung, Vegetationsänderung
- Verlust von bisher unversiegelten landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Versiegelung und Überbauung

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

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

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

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen
- geringfügige Veränderungen des Kleinklimas, die für die Frischluftversorgung von Bad Vilbel-Dortelweil nicht relevant sind
- Erhöhung der Luftschadstoffbelastung durch vermehrtes Verkehrsaufkommen insbesondere während des Betriebes der Theaterwerkstätten

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

- Verlust bzw. Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.
- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten.
- Vegetationsflächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung für folgende naturschutzfachlich relevanten Artenvorkommen: Offenland-Vogelarten (u.a. Rebhuhn, Feldlerche, Wachtel, Wiesenschafstelze) und Heckenbrüter, Reptilien (Zauneidechse), Fledermäuse

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

- Vertiefte Aussagen zu den zu erwartenden Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen erfolgen im weiteren Verfahren, wenn ein entsprechendes Gutachten im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens vorliegt.
- Sollten auf der nachfolgenden Planungsebene vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, ist derzeit davon auszugehen, dass diese in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen realisiert werden können.

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

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

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

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Planung sind voraussichtlich Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der auf dieser Planungsstufe meist noch relativ unbestimmten Planung nur allgemein möglich. 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 Ent-

wicklungsmöglichkeiten 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.

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

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 sollen Festsetzungen getroffen werden, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegen wirken. Das sind im Wesentlichen:

- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Festsetzungen zum flächensparenden Bauen
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe oder Bauteile oder entsprechender Bauverfahren
- Festsetzungen zur Wasserdurchlässigkeit von Grundstücksteilen
- Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Der Regionale Flächennutzungsplan kann hierfür lediglich eine Rahmensezung treffen - z.B. über die Darstellung der „Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung“. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Dafür geeignet sind insbesondere Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad, wobei zwischen Eingriff und Ausgleich kein räumlicher Zusammenhang bestehen muss. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Ablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung. (s. *Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen*)
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen

- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen
- Die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung wird empfohlen. (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 Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des Heilquellenschutzgebietes sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- Ausreichende Trink- und Löschwasserversorgung sowie Abwasserentsorgung ist in Absprache mit der zuständigen Wasserbehörde auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sicherzustellen
- Maßnahmen im Rahmen eines nachhaltigen Energiekonzeptes, wie z.B. Verwendung von Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen etc.
- 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
- Fassaden- und Dachbegrünungen
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege / innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, um dort Artenschutzmaßnahmen umzusetzen
- zeitliche Beschränkung der Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brutsaison von Vögeln
- Verwendung von insektenfreundlicher Beleuchtung (z.B. Natrium-Dampfdrucklampen, LED-Leuchtmittel) mit vollständig geschlossenem Lampengehäuse, um ein Anlocken von Insekten zu vermeiden bzw. Verluste zu minimieren.
- Gestaltungsvorgaben zur Einbindung in die Umgebungsnutzung, z.B. farbliche Gestaltung der Gebäude
- Lärmschutz durch entsprechende Gebäudeanordnung sowie bauliche Vorkehrungen an Gebäuden
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, ist im Bebauungsplan auf das Erfordernis hinzuweisen, dass bei Erdarbeiten ggf. auftretende Bodenfunde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden und Funde und Fundstellen in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen sind.
- Die durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen im Bereich Boden, Grundwasser, Kleinklima, Flora und Fauna, Landschaftsbild und Erholung sind durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen im Rahmen der konkretisierenden Planung weitgehend zu minimieren, so dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die vorgesehene Änderung entstehen.
- - Durch Gestaltungs- und Eingrünungsmaßnahmen kann die Veränderung des Landschaftsbildes begrenzt werden
- - Das Rad- und Fußwegenetz bleibt für die Naherholung erhalten.
-

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Seitens der Stadt Bad Vilbel wurden mögliche Alternativstandorte für die Theaterwerkstatt geprüft. Betrachtet wurden dabei 18 im RPS/RegFNP 2010 als geplante Bauflächen ausgewiesene und noch unbebaute Flächen im Stadtgebiet.

Davon scheidet 3 aufgrund zu geringer verfügbarer Flächengröße aus. 2 Flächen stellen die einzige Reserve an Zuwachsflächen für den jeweiligen Stadtteil dar und sollen deshalb nicht verwendet werden. 7 Flächen sind bereits an Investoren verkauft oder befinden sich in Privatbesitz. 6 Flächen sind bereits entwickelt und zumindest teilweise bebaut. Für einige der Flächen kann zudem die nötige Verkehrsanbindung nicht umgebungsverträglich erfolgen. Da somit keine Möglichkeiten bestehen, die vorgesehene Theaterwerkstatt in bereits überplanten Flächen zu realisieren, fiel die Auswahl auf das Änderungsgebiet. Es befindet sich in städtischem Besitz, ist somit kurzfristig verfügbar, besitzt eine ausreichende Flächengröße und geringes Konfliktpotenzial hinsichtlich nachbarschaftlicher Belange. Darüber hinaus sind Synergieeffekte durch die unmittelbare Nachbarschaft des städtischen Betriebshofes gegeben (Nutzung technischer Geräte und der Werkstatt). Für den Betriebshof wird zusätzlich eine dringend benötigte Erweiterung ermöglicht.

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 erheb-

liche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile eines Natura-2000 Gebietes durch die Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.

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

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

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

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

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

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

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

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Stadt Bad Vilbel beabsichtigt den Bau einer Theaterwerkstätte für die Burgfestspiele sowie die Erweiterung des Bauhofes und der städtischen Gartenabteilung. Zu diesem Zweck soll am nördlichen Rand des Stadtteiles Dortelweil ein ca. 1,1 ha großes, bisher als Fläche für die Landbewirtschaftung" dargestelltes Grundstück (überlagert mit "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" und "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz") in "Fläche für den Gemeinbedarf" geändert werden.

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

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

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

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

Verzeichnis der verwendeten Unterlagen

- [1] Vorentwurf zum Bebauungsplan "Theaterwerkstätten Dortelweil"
Büro Diesing + Lehn Stadtplanung, Darmstadt
Stand: 02.11.2018
- [2] Alternativenprüfung Bebauungsplan Theaterwerkstätten Dortelweil
Stadt Bad Vilbel
- [3] Datenblatt der Strategischen Umweltprüfung
Regionalverband FrankfurtRheinMain
abgerufen am 06.03.2019
- [4] Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000)
- [5] Bodenvierer Hessen der Hessischen Landesanstalt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG)

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:	Fläche für den Gemeinbedarf	Nr.:	-
Kommune(n):	Bad Vilbel	Fläche [ha]:	1,1

2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

5-1 Akustische Reize (Schall)

5-2 Optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht)

5-3 Licht

5-4 Erschütterungen / Vibrationen

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

Nr. / Art der Planung: keine

4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen / Natura 2000-Verordnung	
Fläche [ha]:	10690	Anzahl der Teilflächen: -
Kurzcharakteristik:	Großräumige, naturnahe Auenbereiche mit Frisch- und Feuchtwiesen, periodisch trockenfallenden Flutmulden, Nassbrachen, Röhrichten, Großseggenriedern, Stillgewässern, langsam strömenden Flüssen und Bächen, vereinzelt Salzstellen, Auwaldresten sowie im Norden angrenzenden Laubmischwäldern. Hinzu treten als Rastgebiete auch großräumige, intensiv bewirtschaftete Ackerfluren.	
Brutvogelarten nach Anhang I VSRL	und deren Erhaltungsziele:	
Wachtelkönig (<i>Crex crex</i>)	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 Bereichen	
Zwergdommel (<i>Ixobrychus minutus</i>)	Erhaltung von zumindest naturnahen Feuchtgebieten mit ihren Verlandungszonen, Röhrichten und Rieden; Erhaltung von ausgedehnten Schilfröhrichten; Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen	
Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>)	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	

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



Eisvogel (<i>Alcedo atthis</i>)	Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen 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>)	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Nahrungshabitaten Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhaltung offener großräumiger Feuchtgebiete Erhaltung von zumindest naturnahen Feuchtgebieten und insbesondere von dauerhaften sowie temporären Kleingewässern im Grün- und Ackerland Erhaltung der Brutplätze
Rohrweihe (<i>Circus aeruginosus</i>)	Erhaltung von Röhrichtflächen und schilfbestandenen Gräben Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Bruthabitaten Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhaltung reich strukturierter Feuchtgebiete Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Wiesenweihe (<i>Circus pygargus</i>)	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>)	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>)	Erhaltung von großen Schilfröhrichten mit ausgeprägter Knickschicht und tiefer im Wasser stehenden Verlandungsgesellschaften
Tüpfelsumpfhuhn (<i>Porzana porzana</i>)	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>)	Erhaltung von hohen Wasserständen in Feuchtgebieten
Blaukehlchen (<i>Luscinia svecica</i>)	Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik und der damit verbundenen hochstauden- und röhrichtreichen Habitatstrukturen Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate
Schwarzmilan (<i>Milvus migrans</i>)	Erhaltung von naturnahen und strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern und Auwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Horstbäumen in einem zumindest störungsarmen Umfeld während der Fortpflanzungszeit

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau

Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>)	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>)	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>)	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>)	Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften
Kranich (<i>Grus grus</i>)	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>)	Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Sumpfohreule (<i>Asio flammeus</i>)	Erhalt nasser Wiesen und reich strukturierter Feuchtgebiete Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rast- und Nahrungshabitaten Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Rohrdommel (<i>Botaurus stellaris</i>)	Erhaltung von Stillgewässern und Feuchtgebieten mit großflächigen Verlandungszonen, Röhrichtern und Rieden Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten
Mornellregenpfeifer (<i>Charadrius morinellus</i>)	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>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
Schwarzstorch (<i>Ciconia nigra</i>)	Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
Kornweihe (<i>Circus cyaneus</i>)	Erhaltung von Rastgebieten mit zumindest störungsarmen Schlafplätzen in weiträumigen Agrarlandschaften
Fischadler (<i>Pandion haliaetus</i>)	Erhaltung nahrungsreicher und gleichzeitig zumindest störungsarmer Rastgewässer in den Rastperioden

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau

Kampfläufer (Philomachus pugnax)	Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rastgebieten Erhaltung nasser Wiesen und Feuchtgebiete Erhaltung wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen Erhaltung störungsfreier Rastgebiete
Goldregenpfeifer (Pluvialis apricaria)	Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete
Ohrentaucher (Podiceps auritus)	Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer während der Rastperiode
Flußseeschwalbe (Sterna hirundo)	Erhaltung von zumindest naturnahen Bereichen an Großgewässern Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
Bruchwasserläufer (Tringa glareola)	Erhaltung nasser Wiesen und Feuchtgebiete Erhalt wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen Erhaltung von Stillgewässern mit vegetationsarmen Flachufern Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate
Zwergsäger (Mergus albellus)	Erhaltung von zumindest störungsarmen Bereichen an größeren Rastgewässern zur Zeit des Vogelzuges und im Winter Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
Nachtreiher (Nycticorax nycticorax)	Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate
Brutvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL	und deren Erhaltungsziele:
Wachtel (Coturnix coturnix)	Erhaltung weiträumiger offener Agrarlandschaften mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen Erhaltung großräumiger Grünlandhabitate
Graumammer (Emberiza calandra)	Erhaltung einer offenen strukturreichen Agrarlandschaft mit naturnahen Elementen wie Rainen, Ackersäumen, Brachen, einzelnen Gehölzen und Graswegen Erhaltung von artgerechten Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer entsprechenden Bewirtschaftung Erhalt von gemeinschaftlichen Schlafplätzen (außerhalb der Brutzeit)
Baumfalke (Falco subbuteo)	Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniergehölzen Erhaltung strukturreicher, großlibellenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate
Bekassine (Gallinago gallinago)	Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Bruthabitaten Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhalt für die Art wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen Erhaltung von zumindest störungsarmen Brut- und Rasthabitaten Erhaltung des Offenlandcharakters

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau

Uferschnepfe (<i>Limosa limosa</i>)	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 Nahrungshabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Rohrschwirl (<i>Locustella luscinioides</i>)	Erhaltung von ausgedehnten Schilfröhrichten
Drosselrohrsänger (<i>Acrocephalus arundinaceus</i>)	Erhaltung ausgedehnter Schilfröhrichte Erhaltung eines für die Gewässerhabitate günstigen Nährstoffhaushaltes
Schilfrohrsänger (<i>Acrocephalus schoenobaenus</i>)	Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen Erhaltung von Schilfröhrichten und Weichholzauwäldern Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
Spießente (<i>Anas acuta</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Löffelente (<i>Anas clypeata</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Krickente (<i>Anas crecca</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Knärente (<i>Anas querquedula</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Schnatterente (<i>Anas strepera</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
Graugans (<i>Anser anser</i>)	Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Wiesenpieper (<i>Anthus pratensis</i>)	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut- und Nahrungshabitaten Erhaltung von Grünlandhabitats mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhaltung des Offenlandcharakters der Brutgebiete
Graureiher (<i>Ardea cinerea</i>)	Erhaltung der Brutkolonien Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Tafelente (<i>Aythya ferina</i>)	Erhaltung von zumindest naturnahen Stillgewässern Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitats, 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



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

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau

Zwergtaucher (<i>Tachybaptus ruficollis</i>)	<p>Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</p> <p>Sicherung eines ausreichenden Wasserstandes an den Brutgewässern zur Brutzeit</p> <p>Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität</p> <p>bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet</p> <p>Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen</p> <p>Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</p>
Wasserralle (<i>Rallus aquaticus</i>)	<p>Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten</p> <p>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</p> <p>Erhaltung von Röhrichten und Seggenriedern mit einem großflächig seichtem Wasserstand</p>
Beutelmeise (<i>Remiz pendulinus</i>)	<p>Erhaltung von Weichholzaunen und Schilfröhrichten</p> <p>Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate, insbesondere in erheblich fischereilich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen während der Brutzeit</p>
Uferschwalbe (<i>Riparia riparia</i>)	<p>Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen</p> <p>in Sekundärhabitaten wie Abbauflächen Erhaltung von Bruthabitaten durch betriebliche Rücksichtnahmen beim Abbaubetrieb</p> <p>Erhaltung zumindest störungsarmer Brutgebiete</p>
Braunkehlchen (<i>Saxicola rubetra</i>)	<p>Erhaltung strukturreichen Grünlandes durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</p> <p>Erhaltung strukturierter Brut- und Nahrungshabitate mit extensiv genutzten Wiesen, Weiden, Brachen, ruderalisiertem Grünland sowie mit Gräben, Wegen und Ansitzwarten (Zaunpfähle, Hochstauden)</p>
Rohrschwirl (<i>Locustella luscinioides</i>)	<p>Erhaltung von Schilfröhrichten</p> <p>Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen durch Pufferzonen</p>
Großer Brachvogel (<i>Numenius arquata</i>)	<p>Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brutgebieten</p> <p>Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</p> <p>Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</p>
Zug- und Rastvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL	und deren Erhaltungsziele:
Baumfalke (<i>Falco subbuteo</i>)	<p>Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniergehölzen</p> <p>Erhaltung strukturreicher, großlibellenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate</p>
Bekassine (<i>Gallinago gallinago</i>)	<p>Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rasthabitaten</p> <p>Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</p> <p>Erhalt für die Art wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen</p> <p>Erhaltung von zumindest störungsarmen Nahrungs- und Rasthabitaten</p> <p>Erhaltung des Offenlandcharakters</p>

14.03.2019

S. 7/11

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.: 5519-401	Wetterau



Raubwürger (<i>Lanius excubitor</i>)	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>)	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>)	Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammhängen
Spießente (<i>Anas acuta</i>)	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>)	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>)	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>)	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>)	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>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation
Blässgans (<i>Anser albifrons</i>)	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>)	Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitats, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

14.03.2019

S. 8/11

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



Saatgans (<i>Anser fabalis</i>)	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>)	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>)	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>)	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>)	Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlamm-bänken Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbänken und offenen Schlammufern Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer
Sichelstrandläufer (<i>Calidris ferruginea</i>)	Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlamm-bänken Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Temminckstrandläufer (<i>Calidris temminckii</i>)	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlamm-bänken Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und Verlandungszonen, Röhrriechen 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>)	Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlamm-bänken Erhaltung zumindest störungsarmer Habitate
Hohltaube (<i>Columba oenas</i>)	Erhaltung von großflächigen Laub- und Laubmischwäldern in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Höhlenbäumen
Kormoran (<i>Phalacrocorax carbo</i>)	Erhaltung von natürlichen Fischvorkommen
Haubentaucher (<i>Podiceps cristatus</i>)	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

14.03.2019

S. 9/11

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



Dunkler Wasserläufer (<i>Tringa erythropus</i>)	<p>Erhaltung von Rastgebieten mit hohen Grundwasserständen</p> <p>Erhaltung von Grünlandhabitaten durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer artgerechten Bewirtschaftung</p> <p>Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen</p> <p>Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in landwirtschaftlich, fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und in den Wintermonaten</p>
Grünschenkel (<i>Tringa nebularia</i>)	<p>Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen</p> <p>Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbänken im Rahmen einer naturnahen Dynamik</p> <p>Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</p>
Waldwasserläufer (<i>Tringa ochropus</i>)	<p>Erhaltung von naturnahen Auwäldern, Gewässern und Feuchtgebieten</p> <p>Erhaltung einer natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen</p> <p>Erhaltung zumindest störungsarmer Rasthabitate</p>
Rotschenkel (<i>Tringa totanus</i>)	<p>Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten</p> <p>Erhaltung von Niedermooren sowie von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert</p>
Kiebitz (<i>Vanellus vanellus</i>)	<p>Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rast- und Nahrungshabitaten</p> <p>Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung</p> <p>Erhalt wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und Schlammflächen</p> <p>Erhaltung des Offenlandcharakters</p> <p>Beibehaltung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung feuchter Äcker</p>
Schwarzhalstaucher (<i>Podiceps nigricollis</i>)	<p>Erhaltung von größeren Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</p> <p>Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität bei sekundärer Ausprägung größerer Habitate</p> <p>Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet</p>
Zwergtaucher (<i>Tachybaptus ruficollis</i>)	<p>Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation</p> <p>Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität bei sekundärer Ausprägung der Habitate</p> <p>Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet</p> <p>Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen</p> <p>Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen</p>
Zwergschnepfe (<i>Lymnocyptes minimus</i>)	<p>Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten</p> <p>Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten</p>
Gänsesäger (<i>Mergus merganser</i>)	<p>Erhaltung von Ufergehölzen und natürlichen Fischlaichhabitaten</p> <p>Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität</p>

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



Kolbenente (<i>Netta rufina</i>)	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>)	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhaltung zumindest störungsarmer Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	- [ha]	kleinster Abstand:	ca. 730 m
-----------------------	--------	--------------------	-----------

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Das 1,1 ha große Eingriffsgebiet liegt 730 m östlich des Vogelschutzgebietes Wetterau. Eine Gebietsverkleinerung oder direkte Veränderungen auf den Flächen des Vogelschutzgebietes sind ausgeschlossen.

Auf der Planfläche entstehen Gebäude mit einer Grundfläche von maximal 6000 qm und einer festgesetzten Gebäudehöhe von maximal 10 m, welche als Theaterwerkstätten (Werkstätten und Proberäume) oder für den Garten- und Betriebshof benutzt werden. Dabei ist nicht von Publikumsverkehr auszugehen.

Aufgrund der sensiblen Lage der Fläche am Ortsrand ist eine Eingrünung geplant. Nördlich wird eine 10 m breite und westlich eine 6 m breite Anpflanzung vorgesehen. Im Osten wird parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche eine Baumreihe angelegt. Weiterhin befindet sich zwischen der Planung und dem Vogelschutzgebiet eine ebenfalls von Gehölzen und Gebüsch flankierte zweigleisige Bahnlinie, welche die von der Planung ausgehenden Wirkfaktoren (akustische Reize, Schall, optischer Reizauslöser, Bewegung, Licht) zum Vogelschutzgebiet hin zusätzlich abfängt. Durch den Schienenverkehr ist die landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen den Eingriffs- und dem Vogelschutzgebiet bereits durch Erschütterungen und Vibrationen vorbelastet. Eine bau-, anlage- und nutzungsbedingte erhebliche Störung durch zusätzliche, zeitlich beschränkte Vibrationen und Erschütterungen durch die Planung ist nicht anzunehmen.

Eine Barriere- oder Scheuchwirkung auf Zug- und Rastvögel welche die Ackerflächen außerhalb des Schutzgebietes temporär nutzen, kann aufgrund der Lage am Ortsrand und in Zusammenhang mit bestehender Bebauung sowie des unauffälligen und gut eingegrüntem Baukörpers ausgeschlossen werden.

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

Land Hessen (2016): Staatsanzeiger für das Land Hessen, Nr. 44 (ISSN 0724-7885)