

Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

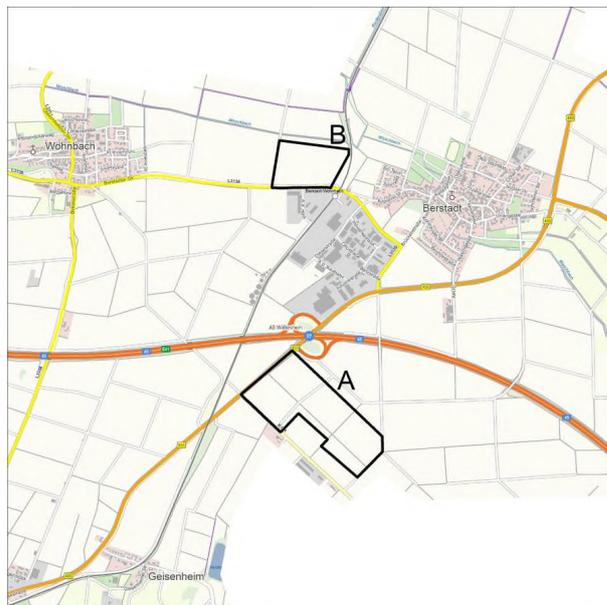
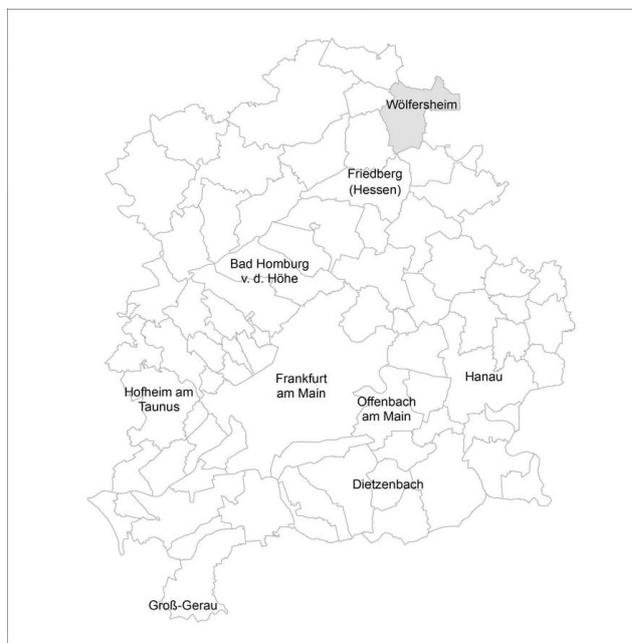
2. Änderung Gemeinde Wölfersheim

Ortsteil Wohnbach, Ortsteil Berstadt

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

Genehmigte Änderungsunterlagen mit Bekanntmachung und Zusammenfassender Erklärung

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

**Öffentliche Bekanntmachung des Regionalverbandes
FrankfurtRheinMain
Änderung des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010**

Genehmigungsbekanntmachung

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main hat die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain in ihrer Sitzung am 10. April 2019 die **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“ beschlossen.

Der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 für diese Teilflächen wurde vom Regierungspräsidium Darmstadt gemäß § 6 Abs. 1 BauGB durch Bescheid vom 21. August 2019 (Az. III 31.2-61d 02/01 - 565 -) genehmigt.

Der genehmigte Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 kann, mit Begründung und zusammenfassender Erklärung beim Regionalverband FrankfurtRheinMain, Poststraße 16, 60329 Frankfurt am Main, gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Über seinen Inhalt wird Auskunft erteilt.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 für diese Teilflächen rechts-wirksam.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Regionalverband Frankfurt-RheinMain unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Frankfurt am Main, den 22. August 2019

Regionalverband FrankfurtRheinMain
gez. Thomas Horn
Verbandsdirektor

Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

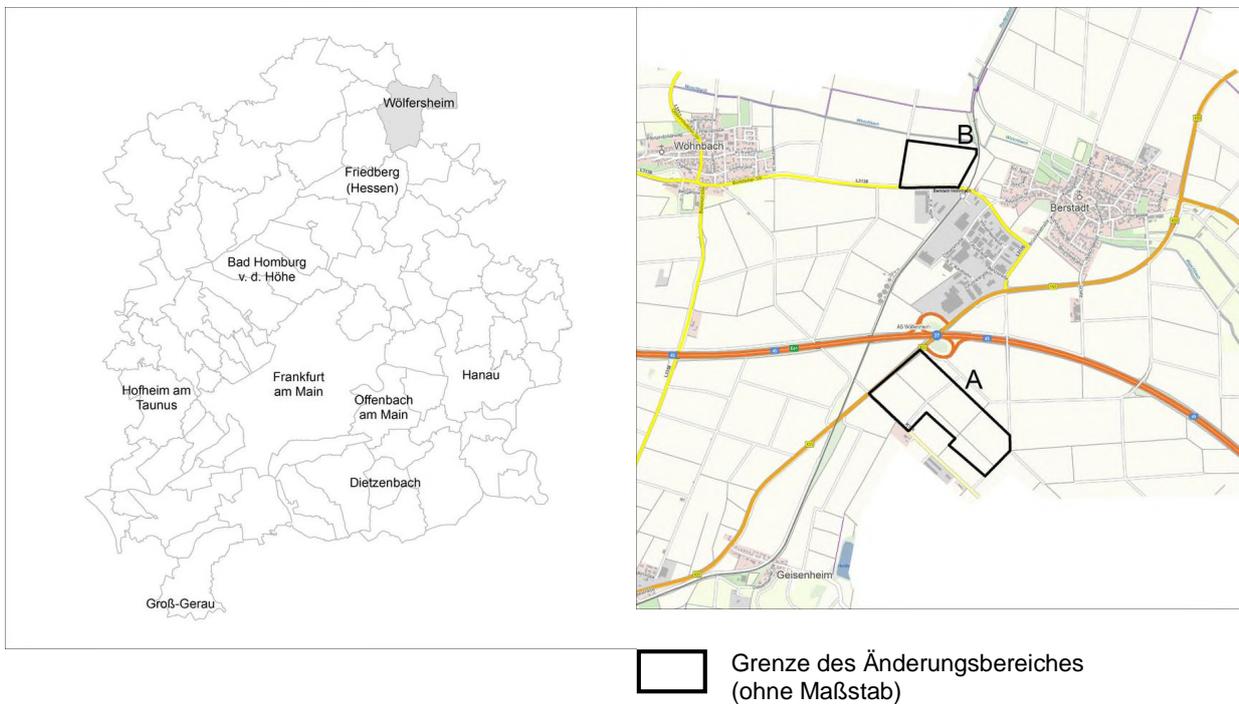
2. Änderung Gemeinde Wölfersheim

Ortsteil Wohnbach, Ortsteil Berstadt

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

Rechtswirksam

Lage im Verbandsgebiet:



Beschlussübersicht Verbandskammer

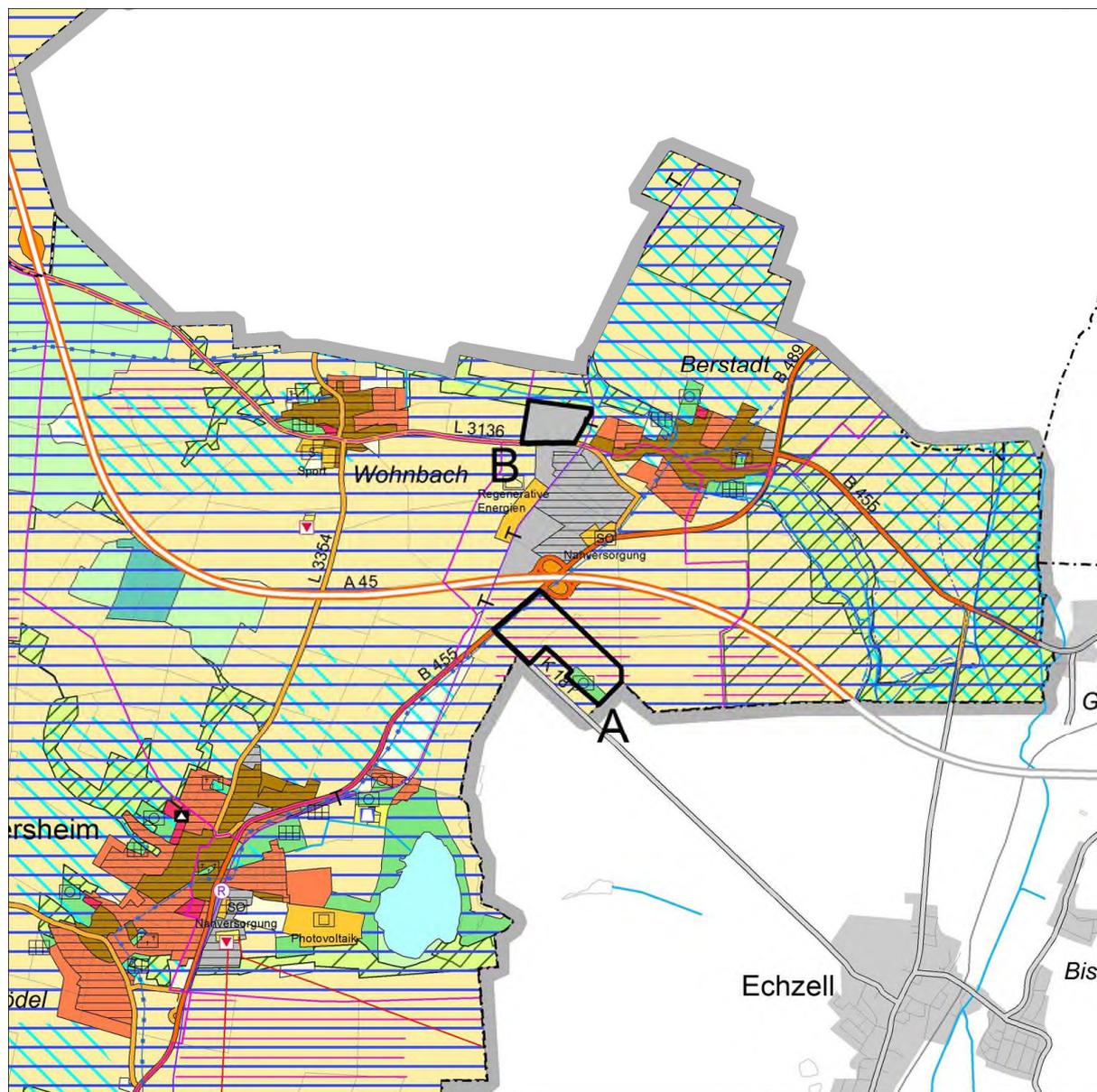
Aufstellungsbeschluss:	26.04.2017
Frühzeitige Beteiligung:	16.05.2017 bis 21.06.2017
Auslegungsbeschluss:	31.10.2018
Öffentliche Auslegung:	20.11.2018 bis 20.12.2018
Abschließender Beschluss:	10.04.2019
Bekanntmachung Staatsanzeiger:	02.09.2019

Rechtswirksam

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung	Durch dieses Änderungsverfahren werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Logistikparks in Wölfersheim geschaffen.
Flächenausgleich	teilweise erbracht
Gebietsgröße	Ca. 30 ha neu gewerbliche Baufläche, geplant; Ca. 14,1 ha neu: Fläche für die Landbewirtschaftung; Betroffenes Gesamtgebiet: 44,1 ha
Zielabweichung	zugelassen
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	07.12.2017
Parallelverfahren	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Bebauungsplan "Logistikpark Wölfersheim A 45"
FFH-Vorprüfung	durchgeführt
Vorliegende Gutachten	zu Themen: Verkehr Lärm Artenschutz FFH-Verträglichkeit Geotechnik Archäologie

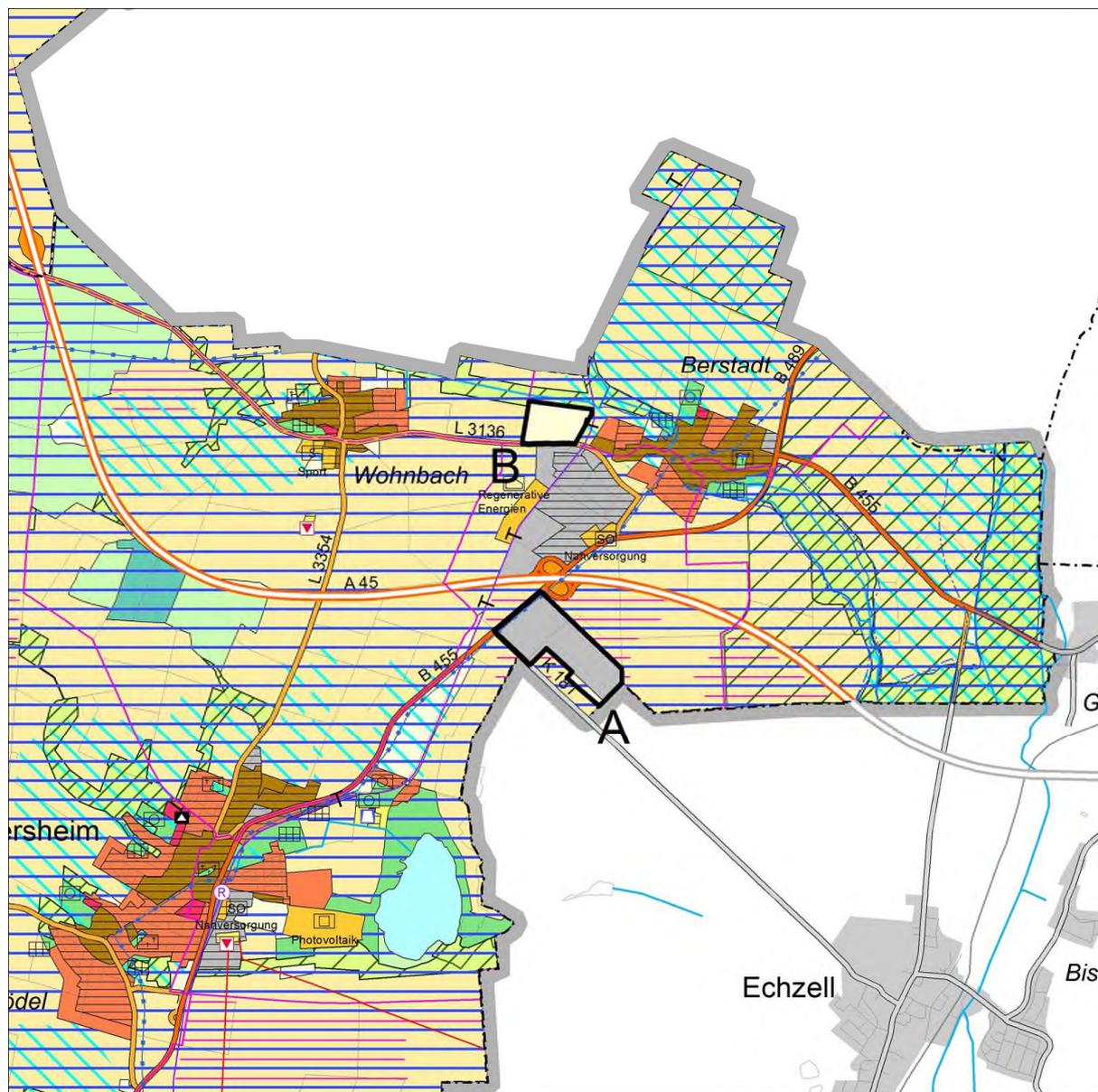
Derzeitige RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Gebiet A:

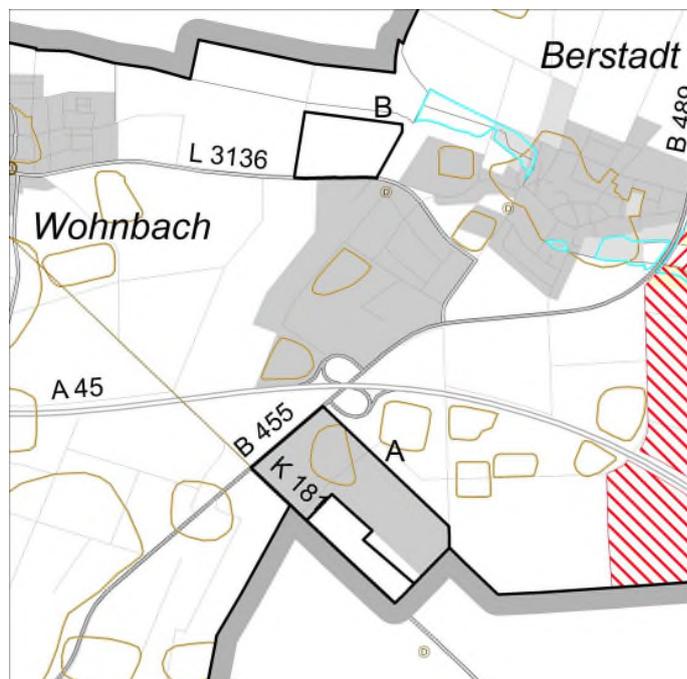
Fläche 1: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 28,6 ha) und "Grünfläche - Sportanlagen ..."
(ca. 1,4 ha) mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet ober-
flächennaher Lagerstätten" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 30,0 ha)

Fläche 2: "Grünfläche - Sportanlagen ..." in "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 1,7 ha)

Gebiet B:

"Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 12,4 ha)

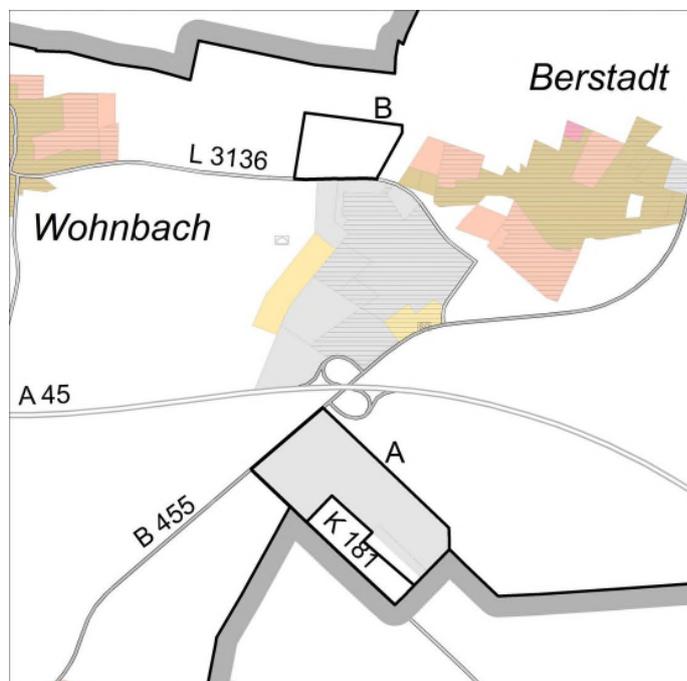
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Rechtswirksam

Luftbild (Stand 2015)

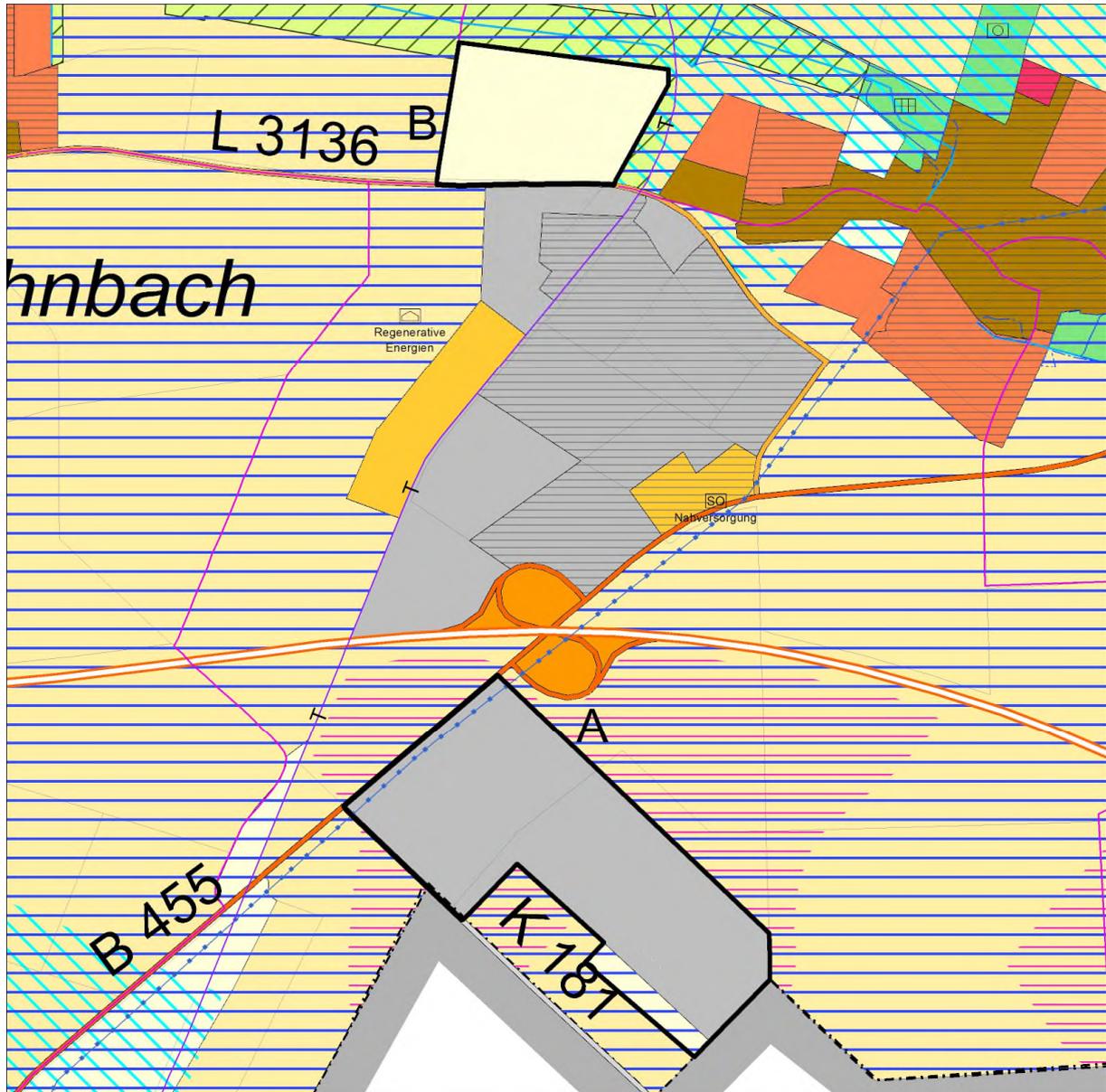


 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Rechtswirksam

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



 Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

	Wohnbaufläche, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.2 HPLPG
	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 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Satz 2 HPLPG
	Vorranggebiet Bund	§ 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG
	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 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG
	Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant	s.o.
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 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 HPLPG
	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 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG
	Regional bedeutsame Schienennahverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Ausbaustrecke Schiene	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG
	Trassensicherung stillgelegter Strecke	s.o.
	Bahntunnel **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG
	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 HPLPG
	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 HPLPG § 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 Produktleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant

Land- und Forstwirtschaft

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

Natur und Landschaft

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
	Still- und Fließgewässer
	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
	Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

Rohstoffsicherung

	Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten
	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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.

Rechtsgrundlage

	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	s.o.

	§ 9 Abs.4 Nr.6 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	§ 9 Abs.4 Nr.6 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	§ 9 Abs.4 Nr.5 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB

	§ 9 Abs.4 Nr.4 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG
	§ 9 Abs.4 Nr.4 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG

	§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB § 5 Abs.2a BauGB
--	--

	§ 9 Abs.4 Nr.4 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG
	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG

	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG
	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB

	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB

	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG
--	--

	§ 9 Abs.4 Nr.8 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG
--	--

	§ 9 Abs.4 Nr.8 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.8 BauGB
--	---

Nr. 15.14 PlanzV

Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

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

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

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

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

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

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

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

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

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

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

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 HPLG (Hessisches Landesplanungsgesetz) in Verbindung mit § 9 HPLG Erfordernisse der Raumordnung fest.

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

A 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung besteht aus zwei Gebieten mit einer Gesamtfläche von ca. 44,1 ha.

Das Gebiet A "Logistikpark Wölfersheim A 45" liegt im Ortsteil Berstadt direkt an der Anschlussstelle "Wölfersheim" der A 45. Nordwestlich des Gebietes verläuft die B 455, im Südwesten wird das Gebiet durch die Kreisstraße K 181 nach Echzell und ein "Vorranggebiet für Landwirtschaft" begrenzt. Im Südosten grenzt das Gebiet an die Gemarkungsgrenze zu Echzell.

Das Gebiet B "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach" liegt im Ortsteil Wohnbach. Südlich des Gebietes verläuft die L 3136, westlich grenzt es an das im RPS/RegFNP 2010 dargestellte "Vorranggebiet für Landwirtschaft", im Norden grenzt es an die im RPS/RegFNP 2010 dargestellte "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung" und im Osten wird das Gebiet von einer gedachten parallel zur Ortsteilgrenze zu Berstadt verlaufenden Linie begrenzt.

Die Abgrenzung kann den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Die Gemeinde Wölfersheim möchte die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Logistikparks schaffen. Verkehrsgünstig direkt an der Anschlussstelle "Wölfersheim" zur A 45 gelegen, soll ein moderner Logistikpark von REWE entstehen. Von diesem Standort und vom REWE-Logistikzentrum in Breuna aus sollen alle REWE-Märkte der REWE Region Mitte-Nord beliefert werden. Notwendig ist das neue Logistikzentrum, da die beiden bestehenden Logistikstandorte von REWE in Rosbach v.d.H. und Hungen an ihre Kapazitätsgrenzen gekommen sind und dort keine Erweiterung möglich ist.

Im Zuge dieser Planungsabsicht wird die "Gewerbliche Baufläche, geplant" nördlich der L 3136 im Westen von Berstadt (Gemarkung Wohnbach) zugunsten eines Teils des Logistikparks (mehr als ein Drittel des Gebietes A) zurückgenommen. In Gebiet A sind ca. 30,0 ha für den Logistikpark vorgesehen (Fläche 1). Durch das Vorhaben muss der Modellflugplatz, der als "Grünfläche - Sportanlagen ..." dargestellt ist, verlagert werden. Die verbleibende Fläche wird als "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 1,7 ha) dargestellt (Fläche 2).

Gebiet B wird im Rahmen des Flächenausgleichs zurückgenommen.

Da die mit diesem Änderungsverfahren zum Ausdruck gebrachte Planungsabsicht (insg. ca. 44,1 ha) von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abweicht, wurde parallel ein Zielabweichungsverfahren vom RPS/RegFNP 2010 durchgeführt. Die Zielabweichung wurde am 22.9.2017 von der Regionalversammlung Südhessen für diese Gebiete beschlossen.

Gebiet A:

Fläche 1: "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 28,6 ha) und "Grünfläche - Sportanlagen ..." (ca. 1,4 ha) mit "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 30,0 ha)

Fläche 2: "Grünfläche - Sportanlagen ..." in "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 1,7 ha)

Gebiet B:

"Gewerbliche Baufläche, geplant" in "Fläche für die Landbewirtschaftung" (ca. 12,4 ha)

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

Flächenausgleich:

Ein Flächenausgleich wird durch die Rücknahme der ca. 12,4 ha großen "Gewerbliche Baufläche, geplant" (Gebiet B) teilweise erbracht. Das Gebiet liegt nördlich der L 3136 westlich von Berstadt (Gemarkung Wohnbach) und wird zugunsten eines Teils von Gebiet A zurückgenommen. Für ca. 17,6 ha der "Gewerblichen Baufläche, geplant", welche für den Logistikpark vorgesehen sind, kann von der Gemeinde jedoch kein Flächenausgleich geleistet werden. In der "Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes 2010", welche 2015 von der Verbandskammer beschlossen wurde, ist für solche Fälle eine Einzelfallprüfung vorgesehen. Diese wurde positiv entschieden.

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Gebiet A: Das Änderungsgebiet "Logistikpark Wölfersheim A 45" liegt im Bereich der regionalplanerischen Festlegungen "Vorranggebiet für Landwirtschaft", "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" und "Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerflächen".

Im "Vorranggebiet für Landwirtschaft" hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen. Somit weicht die Planung einer "Gewerblichen Baufläche" (Fläche 1) mit einer Größe von ca. 30,0 ha großräumig von den Zielen der Raumordnung ab.

Sowohl das "Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" als auch das "Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerflächen" stellen keine regionalplanerischen Ziele dar, ihnen ist aber in der Abwägung besonderes Gewicht beizumessen.

Gebiet B: Die Rücknahme von "Gewerblicher Baufläche, geplant", die zugleich ein "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe" darstellt, weicht mit einer Größe von ca. 12,4 ha ebenfalls von den Zielen der Raumordnung ab. Sie wird zugunsten einer "Fläche für die Landbewirtschaftung" geändert.

Für die Gebiete A und B wurde parallel ein Zielabweichungsverfahren des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 nach § 6 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 8 Abs. 1 HLP (Hessisches Landesplanungsgesetz) durchgeführt. Dem Abweichungsantrag der Gemeinde Wölfersheim auf Zielabweichung wurde mit Bescheid vom 26.10.2017, Az.: III 31.2-93 b 10/01 teilweise und unter Maßgaben stattgegeben. Der Zielabweichungsbescheid legt folgendes fest: Gebiet A wird als "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe" festgelegt. Da hieraus keine Sonderbaufläche abgeleitet werden kann, wurde die ca. 30,0 ha große Darstellung "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter (Logistik)" zur Offenlage des RegFNP-Änderungsverfahrens in "Gewerbliche Baufläche, geplant" geändert. Der ca.

10,0 ha große, an den Logistikpark angrenzende Bereich, welcher für logistikaffine Nutzung zur Verfügung stehen sollte, wurde mit dem Hinweis einer Angebotsplanung nicht als "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe" festgelegt. Daher umfasst die Fläche, welche für Logistik- bzw. Gewerbeansiedlung zur Verfügung steht ca. 30,0 ha und nicht mehr ca. 40,0 ha.

Maßgabe 1 des Zielabweichungsbescheides legt fest, dass „die zur Ansiedlung des REWE-Logistikzentrums erforderliche Darstellung gewerblicher Bauflächen sowie die anschließende Festsetzung eines Gewerbegebietes innerhalb der Antragsfläche I so zu erfolgen hat, dass Belange der Landwirtschaft so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Die entsprechende Lage innerhalb der Antragsfläche I ist im Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zu begründen“. Maßgabe 2 beinhaltet die Bedingung, dass „die Fläche II im Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Fläche für die Landbewirtschaftung (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a Baugesetzbuch – BauGB) dargestellt wird“. Maßgabe 3 gibt vor, dass „die Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr so zu verlegen ist, dass keine Böden mit hoher landwirtschaftlicher Qualität in Anspruch genommen werden.“ Und Maßgabe 4, dass für die Verlagerung des Modellflugplatzes sowie gegebenenfalls erforderliche Ausgleichsmaßnahmen keine Flächen innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan festgelegten „Vorranggebiets für Landwirtschaft“ in Anspruch genommen werden dürfen.“

Zu Maßgabe 1: Der Zuschnitt des Gebietes A wurde so gewählt, dass die Belange der Landwirtschaft so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Der südöstliche Teil umfasst mit ca. 23% des Gesamtgebietes Verfüllungen des früheren Braunkohleabbaus. Eine noch geringere Beeinträchtigung hätte nur ein Heranziehen der gesamten rechteckigen Fläche an die K 181 gebracht, wovon jedoch wegen der Abstände zu den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben und zu der Geflügelzuchtanlage südwestlich der K 181 Abstand genommen wurde. Der Belang des Wohnens auf einem Aussiedlerhof und damit dessen Lärmschutzanspruch ist ebenfalls ein gewichtiger Belang. Jede andere Flächenabgrenzung südlich der Autobahnanschlussstelle Wölfersheim, auch eine quadratische o.ä., hätte zu mehr Beeinträchtigung der vorhandenen fruchtbaren Böden geführt. Darüber hinaus wurde der Flächenzuschnitt unter Beachtung der Nutzungsanforderungen, Erschließung, Flächenverfügbarkeit im Umlegungsverfahren, Lärmschutz und landwirtschaftliche Wegebeziehungen gewählt. Die Beeinträchtigung der Landwirtschaft wird durch Instrumente der Umlegung bei der Ersatzlandbeschaffung der betroffenen Landwirte minimiert.

Zu Maßgabe 2: Gebiet B: Die "Gewerbliche Baufläche, geplant" wird zugunsten einer "Fläche für die Landbewirtschaftung" zurückgenommen. Gemäß dem landwirtschaftlichen Fachplan Südhessen 2004 wäre von der Bodengüte her hier auch die Festlegung eines "Vorranggebietes für Landwirtschaft" möglich. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist eine solche Festlegung jedoch nicht möglich, so dass das gesamte Gebiet B als "Fläche für die Landbewirtschaftung" und nicht als Vorranggebiet dargestellt bzw. festgelegt wird. Der Regionalverband FrankfurtRheinMain sowie die Gemeinde Wölfersheim werden im Rahmen der Neuaufstellung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans die Festlegung eines „Vorranggebiets für Landwirtschaft“ beantragen.

Zu Maßgabe 3: Die zur frühzeitigen Beteiligung vorgesehene "Gemeinbedarfsfläche, geplant" für einen Feuerwehrstützpunkt entfällt.

Zu Maßgabe 4: Modellflugplätze als eine oft temporäre Nutzung ohne feste bauliche Einrichtungen werden üblicherweise gar nicht im RPS/RegFNP 2010 dargestellt. In diesem Fall wurde die Darstellung aus dem früheren Flächennutzungsplan der Gemeinde Wölfersheim im Aufstellungsverfahren des RPS/RegFNP 2010 übernommen. Die Findung eines Ersatzstandort durch die Gemeinde sollte zwar dieser Vorgabe folgen, ist aber nicht darstellungsrelevant für den RPS/RegFNP 2010.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die Anbindung des Änderungsgebietes erfolgt über die Kreisstraße K 181 an die Bundesstraße B 455 über welche die Autobahnanschlussstelle (AS) Wölfersheim an der A 45 unmittelbar erreichbar ist.

Um die verkehrlichen Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz abschätzen zu können wurde ein entsprechendes Verkehrsgutachten "Entwicklung eines Logistikstandortes an der K 181 bei Wölfersheim, Stand Dez. 2017", T+T Verkehrsmanagement Dreieich, erstellt. Zudem erfolgte für alle relevanten Knotenpunkte ein entsprechender Leistungsfähigkeitsnachweis. Inhaltlich wurden die gegenwärtigen Verkehrsbelastungen des angrenzenden Straßennetzes untersucht und in einer Prognose die verkehrliche Entwicklung bis ins Jahr 2035 skizziert. In dem Gutachten wurde das zukünftige Verkehrsaufkommen der ursprünglich zur Ausweisung vorgeschlagenen ca. 40,0 ha bewertet und somit die "Worst Case-Situation" zugrundegelegt. Für das nunmehr nur ca. 30,0 ha große Änderungsgebiet stellt sich gegenüber den Ausgangsberechnungen im Gutachten ein günstigerer Belastungsfall dar.

Als Ergebnis lässt sich aus dem Gutachten ableiten, dass zur Sicherstellung einer ausreichenden Verkehrsqualität im Straßennetz für das Jahr 2035 an den Knotenpunkten, Einmündung B 455/K 181, Rampe West/Ost der AS Wölfersheim, bauliche bzw. betriebliche Maßnahmen notwendig sind (z.B. Ampelregelung, Anbau Abbiegespur). Nach der Umsetzung dieser Maßnahmen ist die verkehrliche Erschließung sichergestellt. Durch das Gutachten ist aus Sicht des Regionalverbandes belegt, dass eine ausreichende Verkehrserschließung erreichbar ist. Die konkrete Umsetzung der Maßnahmen obliegt jedoch der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Das Änderungsgebiet ist nicht an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Aufgrund der Lage des Änderungsgebietes, in dem eine hohe Zahl an Arbeitsplätzen angesiedelt werden soll, wird angeregt, im weiteren Verfahren ergänzende Maßnahmen für ein ÖPNV-Angebot (Busanbindung) zu prüfen.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

In der Landschaftsplan-Fortschreibung der Gemeinde Wölfersheim (Karte: "Landschaftsplanerisches Leitbild - Schutzgut- und Nutzungsbezogen") Stand Juni 1996 ist das Gebiet A überwiegend als Fläche für "Anreicherung strukturarmer Feldfluren mit Groß- und Kleinstrukturen" dargestellt. Nur im westlichen Bereich entlang der B 455 ist eine Fläche für "Neuentwicklung von Auen- und Talgrünland" dargestellt.

In der Karte "Landschaftsplanerisches Leitbild - bezogen auf anzustrebende Idealzustände in den einzelnen Teillandschaften" ist die gesamte Fläche des Gebietes A als "Vielfältige, ackerbezogene, mit Kleinstrukturen wie Stauden- und Ackerwildkrautsäumen, autochthonen Kleinbüschen etc. angereicherte Feldflur mit Offenlandcharakter" dargestellt.

Das Gebiet A liegt in einem vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Bereich und wird von den umgebenden Verkehrsstrassen (Autobahn A 45 im Norden, B 455 im Westen und K 181 im Süden) beeinflusst. Es besteht aus einem Mosaik aus intensiv genutzten Ackerflächen, Wiesen und Feldwegen. Ein innerhalb des Gebietes liegender Modellflugplatz der Modellfluggruppe Wetterau-Wölfersheim e.V. (Grünfläche-Sportanlagen) soll an eine andere Stelle verlagert werden.

Infolge der Entstehung der gewerblichen Baufläche bis an die B 455 wird der freie Landschaftsraum gestört und die ackerbaulichen Strukturen im Gebiet gehen verloren.

Das Gebiet B wird in der Landschaftsplan-Fortschreibung als Fläche für "Anreicherung strukturarmer Feldfluren mit Groß- und Kleinstrukturen" dargestellt. Bei der tatsächlichen Nutzung handelt es sich um Ackerfläche. Im RPS/RegFNP 2010 ist das Gebiet als "Gewerbliche Baufläche, geplant" dargestellt und liegt in einem unbebauten Bereich. Es grenzt an der Südseite

an die L 3136 und im Norden verläuft der Waschbach. Diese Bachau wird in der Karte der Landschaftsplan-Fortschreibung als Fläche für "Neuentwicklung von Auen- und Talgrün mit Renaturierung von Fließgewässern" beschrieben.

In der Karte "Landschaftsplanerisches Leitbild - bezogen auf anzustrebende Idealzustände in den einzelnen Teillandschaften" ist die südliche Hälfte der Fläche des Gebietes B, entlang der L 3136, als "Vielfältige, ackerbezogene, mit Kleinstrukturen wie Stauden- und Ackerwildkrautsäumen, autochthonen Kleinbüschen etc. angereicherte Feldflur mit Offenlandcharakter" dargestellt. Für den nördlichen Teil der Fläche "Wiesenbetonte Auen-Kulturlandschaft, z.T. von Seggenriedern und Röhrichten durchsetzt, mit Wiederentwicklung naturnaher Niederungsbäche und des Niederungsflusses Horloff, ungehinderter Überschwemmungsdynamik der Fließgewässer und natürlichem Auengehölzsäumen". Angestrebt wird trotz der Gehölzsäume ein Offenlandcharakter.

Durch die Rücknahme der dargestellten Baufläche bleibt die derzeitige Ackerfläche erhalten und kann weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die genannten landschaftsplanerischen Maßnahmen können potenziell umgesetzt werden.

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

A 7. Planerische Abwägung

Gebiet A "Logistikpark Wölfersheim A 45":

Aufgrund der dynamischen Wirtschafts- und Bevölkerungsentwicklung in der Metropolregion FrankfurtRheinMain und den damit einhergehenden wachsenden Waren- und Verkehrsströmen ist ein effizientes und leistungsfähiges System der Logistik und Mobilität erforderlich.

Gebiet A liegt sehr verkehrsgünstig an der A 45 (Anschlussstelle "Wölfersheim") und B 455/B 489, so dass dieser Standort für regionale Distributionslogistik sehr geeignet ist. REWE Region Mitte, zuständig für Hessen, Teile von Bayern und Rheinland Pfalz, hat seinen Hauptsitz im nahegelegenen Rosbach v.d.H.. Von dort aus und den weiteren Lagerstandorten (in Hungen, Breuna, Neu-Isenburg, Raunheim und Dietzenbach) werden alle REWE-Filialen beliefert. Da die nahegelegenen Lagerstandorte Rosbach v.d.H. und Hungen an ihre Kapazitätsgrenzen gekommen sind, soll ein modernes Logistikzentrum für alle Sortimentsbereiche gebaut werden. Hierzu werden ca. 30,0 ha "Gewerbliche Baufläche, geplant" benötigt, jedoch kann aufgrund fehlender Potenzialflächen kein vollständiger Flächenausgleich erbracht werden. Da es sich jedoch um ein regionalbedeutendes Planungsvorhaben handelt, wird eine Ausnahme vom Flächenausgleich zugelassen. Ursprünglich sollte östlich des Logistikparks eine ca. 10,0 ha große Fläche für logistikaffine Betriebe zur Verfügung stehen. Im Rahmen des regionalplanerischen Zielabweichungsverfahrens wurde diese zusätzliche Fläche jedoch nicht positiv beschieden, so dass die Baufläche von Gebiet A (Fläche 1) ca. 30,0 ha beträgt und nicht mehr ca. 40,0 ha.

Das Vorhaben weist hinsichtlich der Parameter Lage im Raum der Versorgung der Filialen, verkehrliche Anbindung, 24/7-Betrieb, Mindestflächengröße und Mitarbeiterbindung eine gewisse Ortsgebundenheit auf. Ein potenzieller Alternativstandort stand nicht zur Verfügung. Dies wurde im Vorfeld durch einen externen Dienstleister des Investors in einem Radius von 60 km um Frankfurt untersucht. In die engere Untersuchung gelangten zehn Standorte, darunter vier Konversionsstandorte. Sechs Standorte schieden mangels ausreichend vorhandener Fläche aus. Einer schied wegen der Lage innerhalb eines Ortes (verkehrliche Anbindung und keine 24/7 Andienung möglich), ein weiterer wegen einer vorhandenen Hanglage und der letzte wegen außerhalb des Zielgebiets zur Mitarbeiterbindung liegend aus. Hieraus erklärt sich die Notwendigkeit des in Anspruch zu nehmenden Standorts Wölfersheim.

Die Gemeinde Wölfersheim hat eine umfangreiche Prüfung alternativer Standorte im Gemeindegebiet vorgenommen. Aufgrund der zu erwartenden Verkehrsströme war die unmittelbare Nähe zur Autobahn von großer Bedeutung. Auf Flächen mit geringerer Bodenqualität zwischen Berstadt und Wohnbach wäre es zu erheblichen Emissionsbelastungen durch Verkehr und Betrieb für die Wohnbereiche gekommen und eine Verlagerung Richtung Süden war aufgrund vorhandener Bebauungen nicht möglich. Im Ortsteil Melbach, an der B455, hätte ein Logistikpark zu deutlichen Verkehrsmehrbelastungen für die Ortsteile Södel und Wölfersheim geführt. Des Weiteren spielten Aspekte der Entwässerung und des Landschaftsbildes aus Sicht der jeweiligen Ortslagen eine entsprechende Rolle. Der gewählte Standort ist unter Berücksichtigung aller Faktoren der einzig realisierbare Standort im Gemeindegebiet.

Die Gemeinde Wölfersheim und umliegende Kommunen werden auch wirtschaftlich von diesem Logistikzentrum profitieren können. Nach Angaben der Gemeinde sollen insgesamt 550 Arbeits- und 20 Ausbildungsplätze umsiedeln und somit der Region erhalten bleiben.

Der als "Grünfläche - Sportanlagen ..." dargestellte Modellflugplatz (ca. 3,1 ha) muss aufgrund des Vorhabens verlagert werden. Die ca. 1,7 ha große Teilfläche, welche künftig nicht als "Gewerbliche Baufläche, geplant" dargestellt werden soll, wird in "Fläche für die Landwirtschaft" geändert (Gebiet A, Fläche 2).

Gebiet B "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach":

Die ca. 12,4 ha große "Gewerbliche Baufläche, geplant", nördlich der L 3136 westlich von Berstadt (Gemarkung Wohnbach) gelegen, wird zugunsten eines Teils von Gebiet A zurückgenommen. Dieser Flächenausgleich erfolgt gemäß der "Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes 2010", welche 2015 von der Verbandsversammlung beschlossen wurde.

Nach der frühzeitigen Beteiligung dieses RPS/RegFNP-Änderungsverfahrens wurde ein Zielabweichungsverfahren von RPS/RegFNP 2010 seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt durchgeführt (Zielabweichungsbescheid vom 26.10.2017). Dies war notwendig, da die mit diesem Änderungsverfahren zum Ausdruck gebrachte Planungsabsicht von Zielen der Raumordnung und Landesplanung abweicht. Durch dieses Abweichungsverfahren wurde Gebiet A, Fläche 1 (ca. 30,0 ha) als "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe" festgelegt. Da hieraus keine Sonderbaufläche abgeleitet werden kann, wurde die ca. 30,0 ha große Darstellung "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter (Logistik)" zur Offenlage in "Gewerbliche Baufläche, geplant" geändert. Ursprünglich sollten ca. 10,0 ha für logistikaffine Nutzungen zur Verfügung stehen, jedoch wurde für diese Fläche mit dem Hinweis einer Angebotsplanung keine Zielabweichung durchgeführt. Die ca. 30,0 ha große "Gewerbliche Baufläche, geplant" (Gebiet A, Fläche 1) soll ausschließlich der Logistikanutzung dienen. Die ca. 1,0 ha große "Fläche für Gemeinbedarf, geplant", welche für einen neuen Feuerwehrstandort zur Verfügung stehen sollte, wurde nicht genehmigt, so dass nun die gesamte "Gewerbliche Baufläche, geplant" (Gebiet B mit ca. 12,4 ha) im Zuge des Flächenausgleichs zurückgenommen wird. Mit Datum vom 08.12.2017 legt die Gemeinde Wölfersheim einen den Maßgaben der Zielabweichung entsprechend geänderten Antrag für diese RPS/RegFNP 2010-Änderung vor; dieser enthält ebenfalls die ca. 2,0 ha große Erweiterungsfläche für den Gewerbestandort Wölfersheim nicht mehr.

Parallel zu diesem Änderungsverfahren wird das Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans "Logistikpark A 45" gemäß § 4 (1) BauGB fand bereits von Mitte Dezember 2017 bis Mitte Januar 2018 statt.

Durch die vorliegende Änderung des RPS/RegFNP 2010 werden erhebliche Beeinträchtigungen von Umweltbelangen vorbereitet. Es sind Umweltauswirkungen auf Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft und Erholung sowie Mensch und seine Gesundheit sowie Kultur zu erwarten. Durch entsprechende Maßnahmen werden diese Auswirkungen teilweise verringert und ausgeglichen. Die Anfälligkeit der durch die Planung ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen ist nach § 2 Abs.4 BauGB und § 39 Abs. 3 UVPG vertieft im nachfolgenden Planungs- und Zulassungsprozess zu behandeln. Auf der Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung wird lediglich die Anfälligkeit bewertet, die sich aus der Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen gemäß § 5 Abs.1 BauGB ergibt. Es besteht ein Risiko insbesondere für die menschliche Gesundheit durch Unfälle auf der vorbeiführenden Straßen A 45, B 455 und K 181. Die Wahrscheinlichkeit für einen solchen schwerwiegenden Unfall wird als gering eingeschätzt.

Flächenausgleich:

Ein Flächenausgleich wird durch die Rücknahme der ca. 12,4 ha großen "Gewerbliche Baufläche, geplant" (Gebiet B) teilweise erbracht. Das Gebiet liegt nördlich der L 3136 westlich von Berstadt (Gemarkung Wohnbach) und wird zugunsten eines Teils von Gebiet A zurückgenommen.

Für ca. 17,6 ha der "Gewerblichen Baufläche, geplant", welches für das Logistikzentrum vorgesehen ist, kann von der Gemeinde kein Flächenausgleich geleistet werden. In der Richtlinie zum Flächenausgleich ist für solche Fälle unter "3. Ausnahmen" eine Einzelfallprüfung vorgesehen. Die Gemeinde hat zusätzlich zum Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens einen Antrag auf Anwendung dieser Einzelfallprüfung gestellt. Der in der Richtlinie festgelegte Fragenkatalog wird zusammenfassend wie folgt beantwortet und begründet:

- a) Die angestrebte Flächenneuausweisung ist städtebaulich erforderlich, da hierdurch ein integrierter Logistikstandort mit Anbindung an überregionale Verkehrsachsen entstehen kann, welcher aufgrund wachsender Verkehrsströme notwendig ist. Darüber hinaus soll ein Beitrag zur Optimierung der Verkehrsabläufe geleistet werden.
 - b) Im Gebiet der Gemeinde stehen keine anderen Planungsflächen für die beabsichtigte Nutzung zur Verfügung. Die ca. 12,4 ha große gewerbliche Potenzialfläche "Industrie- und Gewerbegebiets Wohnbach" (Gebiet B) wird im Rahmen dieses Änderungsverfahrens im Zuge eines Flächenausgleichs zurückgenommen. In den beiden Gewerbegebieten (Berstadt und Wölfersheim) stehen keine geeigneten Flächen zur Verfügung.
 - c) Im Gebiet der Gemeinde gibt es gewerbliche Innenentwicklungspotenziale, allerdings sind diese vorwiegend für Betriebserweiterungen notwendig. Im Wölfersheim stehen ca. 1,2 ha und im Industrie- und Gewerbegebiet Berstadt ca. 5,0 ha Gewerbebaufläche zur Verfügung. Diese Flächen sind bereits mit einem Bebauungsplan beplant. Aktuelle Nachfragen hinsichtlich Neuansiedlung und Betriebserweiterungen reduzieren diese Flächenpotenziale deutlich.
 - d) Im Gebiet der Gemeinde gibt es keine über Gebiet B hinausgehende geplanten Bauflächen, die für eine Flächenrücknahme genutzt werden können. Darüber hinaus stehen keine Alternativflächen zu Verfügung. Hinweis: Die ca. 2,0 ha große Erweiterungsfläche (ursprünglich Gebiet B) wurde aus dem Verfahren zur Offenlage hin herausgenommen (siehe geänderter Antrag der Gemeinde für diese RPS/RegFNP 2010-Änderung vom 08.12.2017).
 - e) siehe oben
 - f) Es gibt keine rechtswirksamen, aber noch nicht umgesetzten Bebauungspläne im Bereich geplanter Bauflächen, die für eine Flächenrücknahme in Frage kommen.
- Die Ausnahme vom Flächenausgleich wurde positiv entschieden.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Im Wölfersheimer Ortsteil Berstadt soll an der Anschlußstelle „Wölfersheim“ der A 45 in verkehrsgünstiger Lage ein moderner Logistikpark der Firma REWE entstehen. Deren bestehende Standorte in Rosbach v.d.H. und Hungen sind jeweils an ihre Kapazitätsgrenzen gekommen und es ist dort keine Erweiterung möglich. Die Gemeinde Wölfersheim möchte mit dem vorliegenden Verfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau dieses Logistikparks schaffen. Im Süden des Wölfersheimer Ortsteiles Berstadt wird eine Änderung der bisherigen Plandarstellung "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 28,6 ha) und "Grünfläche Sport ..." (ca. 1,4 ha) in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (Fläche 1 ca. 30,0 ha) und "Grünfläche Sport ..." in "Fläche für die Landbewirtschaftung" (Fläche 2 ca. 1,7 ha) vorbereitet. Zum teilweisen Ausgleich der Flächeninanspruchnahme für die "Gewerblichen Bauflächen, geplant" wird die "Gewerbliche Baufläche, geplant" im Ortsteil Wohnbach (Gebiet B) zurückgegeben (ca. 12,4 ha).

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).

BBergG - Bundesberggesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, zur Sicherung der Rohstoffversorgung das Aufsuchen, Gewinnen und Aufbereiten von Bodenschätzen unter Berücksichtigung ihrer Standortgebundenheit und des Lagerstättenschutzes bei sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden zu ordnen und zu fördern, unter Vorsorge gegen Gefahren, die sich aus bergbaulicher Tätigkeit für Leben, Gesundheit und Sachgüter Dritter ergeben. (§ 1 BBergG)

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

Rechtswirksam

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)

HAAltBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz

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

HDSchG - Hessisches Denkmalschutzgesetz

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

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

BauGB - Baugesetzbuch

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

entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (§ 1 BauGB)

Landschaftsplan

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

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

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

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Gebiet A:

Das Änderungsgebiet A liegt eingerahmt von der B 455 / K 181 und der Anschlußstelle „Wölfersheim“ der A 45 zwischen Wölfersheim und Berstadt. Es ist geprägt durch überwiegend landwirtschaftliche Nutzung. Im südöstlichen Bereich befindet sich eine Teilfläche einer Grünfläche Sportanlage (Modellflugplatz). Entlang der im Nordwesten vorbeiführenden Bundesstraße und der Autobahnanschlußstelle Wölfersheim sind Gehölze (Hecken, Baumbestände) vorhanden. Unmittelbar südlich des Plangebietes, auf dem Gemeindegebiet von Echzell, ist ein landwirtschaftlicher Betrieb (Römerhof) mit den dazugehörigen Nebenanlagen angesiedelt.

Gebiet B:

Das Änderungsgebiet B liegt westlich des Ortsteiles Berstadt an der L 3136. Es ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung. Unmittelbar nördlich an das Gebiet B grenzt die Aue des Waschbaches.

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

Zone D des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Nidda - Bad Salzhausen (ID 440-085)
Zonen I und II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks vom 07.02.1929

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

Boden und Fläche

- **Gebiet A:**
- derzeit naturnahe und unversiegelte Acker- und Grünlandflächen mit einem Versiegelungsgrad unter 10%
- sehr hohe, im östlichen Teil mittlere Gesamtbewertung der Bodenfunktionen (hohes bis sehr hohes Ertragspotenzial, sehr hohe Seltenheit) bei geringer bis sehr geringer Erosionsneigung
- naturnahe, unversiegelte Böden (Parabraunerde-Tschernoseme und Tschernosem-Parabraunerden, Humusparabraunerden mit Tschernosemparabraunerden, alle aus mächtigem Löß) im nördlichen Bereich (ca. 24,9 ha)
- Haftnäse pseudogley-Pararendzina aus anthropogen umgelagerten Natursubstraten (rekultivierter Braunkohle-Tagebau) im südlichen bzw. südöstlichen Bereich (ca. 6,4 ha)
- Böden mit sehr hoher Seltenheit (Schwarzerde-Reliktböden)

Rechtswirksam

- Böden mit hoher Produktionsfunktion (sehr hohes natürliches Ertragspotenzial und hohes Wasserspeicher- bzw. Nitratrückhaltevermögen) mit Ertragsmesszahlen von 80 bis 90 im nordwestlichen Teil sowie zwischen 40 und 65 im südöstlichen Bereich des Gebietes.
- Hinweise auf Altflächen sind in dem Gebiet nicht bekannt
- oberflächennahe Lagerstätten: Braunkohle
- Das Plangebiet wird von auf Braunkohle verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt
- keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Plangebiet
- Der südliche Teil des Plangebietes ist als potenzielles Bergschadensgebiet ausgewiesen.
- Auffüllungen in Bereichen, in denen ehemals Bergbau umging; Geländesenkungen sind hier nicht auszuschließen
- Standort der ehemaligen Braunkohlegrube „Römerstraße“, hier ober- und untertägiger Bergbau im Zeitraum zwischen 1934 und 1948 bzw. 1962
- **Gebiet B:**
- sehr hohe Gesamtbewertung der Bodenfunktionen im östlichen Teilbereich des Änderungsgebietes (sehr hohes Ertragspotenzial mit Ertragsmesszahlen von 60 - 85). Im westlichen Teilbereich ist die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen als mittel bis gering angegeben (hohes Ertragspotenzial, Ertragsmesszahlen von 40-60).
- naturnahe, unversiegelte Böden (Auengleye aus kalkfreien Auenlehmen im Norden entlang des Waschbaches, Humusparabraunerden aus mächtigem Löß sowie Haftnässepseudogley-Pararendzina aus anthropogen umgelagerten Natursubstraten)
- Böden mit hoher Archivfunktion (hohe regionale Seltenheit (Schwarzerde-Reliktböden) sowie Auenböden und Altläufe)
- Böden mit hoher Lebensraumfunktion (hohes bis sehr hohes Biotopentwicklungspotenzial - pot. Nassstandort mit Auendynamik)
- Böden mit hoher Produktionsfunktion (hohes bis sehr hohes natürliches Ertragspotenzial, hohes Wasserspeichervermögen und hohes Nitratrückhaltevermögen) bei geringer bis sehr geringer Erosionsneigung
- Das Plangebiet wird von auf Braunkohle verliehenem Bergwerkseigentum überdeckt.
- In der südwestlichen Ecke des Gebietes wurde in der Vergangenheit ober- und untertägig Bergbau auf Braunkohle betrieben.
- Hinweise auf Altflächen sind in dem Gebiet nicht bekannt

Wasser

- **Gebiet A:**
- Lage innerhalb der Zone D des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Nidda - Bad Salzhausen (ID 440-085) sowie in der Zone I des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks vom 07.02.1929
- Lage innerhalb eines Gebietes mit hoher Grundwasserneubildung und hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (Porenleiter)
- Flurabstand des Grundwassers mindestens 2,5 m unter GOK
- **Gebiet B:**
- Gewässer "Waschbach" mit gutem biologischen Zustand (Qualitätsziel gem. EU-WRRRL) ca. 50 m nördlich des Änderungsgebietes
- Lage innerhalb der Zone D eines Heilquellenschutzgebietes (ID 440-084 Bad Nauheim) sowie in der Zone II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks vom 07.02.1929
- Lage innerhalb eines Gebietes mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers (Poren- und Kluffleiter unter Auen- oder Hochflutlehm, Flurabstand <= 2m)

Luft und Klima

Rechtswirksam

- **Gebiet A:**
- auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine für das Schutzgut Luft und Klima relevanten Aspekte erkennbar
- **Gebiet B:**
- hohe Relevanz für den Kaltlufthaushalt (Klimawirksame Fläche mit hoher Bedeutung) sowie hohe Wärmebelastung (> 22,5 Belastungstage pro Jahr im 200 m-Raster (Bioklima)) auf der östlichen Hälfte des Plangebietes

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- **Gebiet A:**
- überwiegend intensiv genutzte Ackerfläche mit geringer Artenvielfalt der Vegetation
- punktuelle Aufwertung der Lebensraumfunktion durch lineare Gehölzstruktur am Modellflugplatz
- artenschutzrechtlicher Fachbeitrag des Bebauungsplan-Entwurfes nennt Nachweis von 37 Vogelarten im betrachteten Untersuchungsgebiet, davon als wertgebende Ackerarten eingestuft: Feldlerche, Rebhuhn, Grauammer, Wiesenschafstelze sowie Wiesenweihe
- sechs Vogelarten im Änderungsgebiet als Brutvögel eingestuft (Feldlerche, Dorngrasmücke, Mönchsgrasmücke, Heckenbraunelle, Wiesenschafstelze, Goldammer),
- Schwarzmilan und Mäusebussard als Nahrungsgäste im Änderungsgebiet
- kein Vorkommen der Wachtel während der Untersuchungen festgestellt
- Hinweise auf Feldhamstervorkommen in ungünstigem Erhaltungszustand westlich der Planfläche in ca. 700 m Entfernung, im Änderungsgebiet selbst wurden bei der Begehung keine Hamster nachgewiesen
- im Rahmen der überarbeiteten Artenerfassung zwischen Anfang April und Mitte Juni 2018 wurden erneut keine Hamster, aber ein größeres Brutvorkommen der Feldlerche nachgewiesen (1,5 Brutreviere/10 ha)
- Vorkommen der Haselmaus in Gehölzreihen an der B 455 möglich, jedoch keine weitergehenden Untersuchungen durchgeführt
- Artgruppe der Fledermäuse wurde nicht erfasst (fehlende Habitatbäume, Nutzung der Randbereiche als Jagdgebiet)
- Änderungsfläche aufgrund der vorhandenen Strukturen ungeeignet als Habitat für Reptilien, deshalb keine vertiefenden Untersuchungen dieser Artgruppe
- Lage der Planfläche ca. 300 m nordwestlich des Europäischen Vogelschutzgebietes 5519-401 "Wetterau" (Vogelarten des Offenlandes, darüber hinaus bedeutenstes hessisches Brutgebiet für Sumpfohreule, Uferschnepfe, Spießente und Rothalstauer)
- **Gebiet B:**
- überwiegend intensiv genutzte Ackerfläche mit geringer Habitatfunktion bzw. ökologischer Bedeutung
- potenzielles Brutrevier von störungsempfindlichen Offenlandvogelarten (z.B. Feldlerche, Rebhuhn)
- potenzielles Habitat für Vogelarten der Agrarlandschaft (z.B. Wachtel, Grauammer, Wiesenschafstelze, Weißstorch, Rotmilan, Mäusebussard)
- Lage am Rand des Biotopverbundsystems (Acker, Feldgehölze); dieses verläuft ca. 150 m nördlich des Plangebietes
- Vorhandensein zweier von Büschen und Gehölzen umgebenen Teiche weniger als 200 m östlich des Plangebietes; aufgrund der Habitatstrukturen potenzielles Vorkommen von geschützten Amphibien, Vogelarten des Halboffenlandes und Fledermäusen
- Lage in ca. 430 m Entfernung zum Europäischen Vogelschutzgebiet 5519-401 "Wetterau":
- in erster Linie ausgewiesen für Vogelarten des Offenlandes

Rechtswirksam

- darüber hinaus bedeutenstes hessisches Brutgebiet für Sumpfohreule, Uferschnepfe, Spießente und Rothalstaucher
- Gefährdung und Beeinträchtigung der Avifauna des Schutzgebietes durch verstärkte stoffliche Belastung der Land- und Wasserlebensräume, bauliche Erschließungen durch Siedlungserweiterungen, Gewerbeansiedlung, Verkehrs- und Energietrassen sowie damit einhergehende Störungen
- Aktuelle Bestandsaufnahme relevanter geschützter Arten bzw. floristische / faunistische Untersuchungen liegen für das Plangebiet derzeit nicht vor.

Landschaft

- **Gebiete A und B:**
- Landschaftsraum Haupteinheit Wetterau
- keine nennenswerte Erholungseignung u.a. wegen der Vorbelastung durch Straßenlärm
- geringe Einsehbarkeit des Plangebietes

Mensch und seine Gesundheit

- **Gebiet A:**
- auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung relevanten Aspekte erkennbar
- **Gebiet B:**
- Belastung durch Straßenverkehrslärm von 65 bis 80 db(A) tagsüber

Kultur- und sonstige Sachgüter

- **Gebiet A:**
- Bodendenkmäler: Jungsteinzeitliche Siedlungen der Rössener Kultur (Fundstelle Berstadt 17), römische bzw. mittelalterliche Funde (weitere Besiedlung oder Gräber, Fundstelle Berstadt 23) sowie weitere Fundstellen diverser Kulturen aus Vor- und frühgeschichtlicher Zeit im nahen Umfeld, die evtl. ins Gebiet hineinreichen können
- Magnetometerprospektion von Teilen des Änderungsgebietes (August bis Oktober 2017) ergab ein nicht allzu hohes archäologisches Potenzial der Meßflächen, wobei nicht auszuschließen ist, dass archäologische Befunde im Zuge der vorgenommenen Messungen unerkannt geblieben sind
- **Gebiet B:**
- auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter relevanten Aspekte erkennbar

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Gebiet A:

Im Gebiet A entspricht die bisherige Planung dem Realzustand des Plangebietes. Erhebliche Umweltauswirkungen entstehen daher in diesem Bereich, soweit die Flächen mit der Darstellung "Vorranggebiet für Landwirtschaft" betroffen sind, nicht.

Die Fläche des derzeit als Modellflugplatz genutzten Geländes mit einer Gesamtgröße von ca. 3,1 ha ist bisher als "Grünfläche - Sportanlage" im Plan dargestellt. Durch die bisherige Planung werden Eingriffe ermöglicht, die über die momentane Nutzung hinausgehen und Umweltauswirkungen durch kleinflächige Versiegelung, untergeordnete Bauten bzw. Grünflächengestaltung verursachen.

Gebiet B:

Für das Gebiet B lautet die bisherige Planaussage "Gewerbliche Baufläche, geplant". Bei einer Flächeninanspruchnahme für gewerbliche Baufläche sind durch Versiegelung und Überbauung Umweltauswirkungen wie u.a. Verlust natürlicher Böden, Reduzierung der Grundwasserneubildung, Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen sowie Lebensräumen für Tiere und Pflanzen sowie eine weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes zu erwarten.

Auswirkungen der Planänderung

Gebiet A:

Durch die Planänderung sind durch Versiegelung und Überbauung im Rahmen der Flächeninanspruchnahme für die gewerbliche Baufläche folgende erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Verlust bisher unversiegelter Flächen
- dauerhafter Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Verdichtung, Vegetationsänderung, Grundwasserabsenkung, Schadstoffeintrag.

- Abbau oberflächennaher Lagerstätten (Braunkohle) wird durch Flächenversiegelung und Errichtung von Gebäuden erheblich bis unzumutbar erschwert
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBodSchG, des HAIt-IBodSchG, des BBERG, des Landschaftsplanes und der Flächenausgleichsrichtlinie dar.

- Reduzierung der Grundwasserneubildung
 - mögliche Grundwasserverschmutzung
 - Sammlung und Vorbehandlung des auf den versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers sowie dessen geordnete Einleitung in den Waschbach (Details sind im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens zu regeln)
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des WHG und des Landschaftsplanes dar.

- Erhöhung der Luftschadstoffbelastung durch Zunahme des Schwerlastverkehrs (Bau- und Betriebsphase)
 - mögliche Veränderungen des lokalen Kleinklimas
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG dar.

- dauerhafter Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna
 - Vegetationsflächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung für die störungsempfindlichen Vogelarten des Offenlandes und der Agrarlandschaft, z.B. Rebhuhn, Wachtel, Feldlerche, Grauwammer, Wiesenschafstelze, Weißstorch, Rotmilan, Mäusebussard
 - Verlust von potenziellen Feldhamster- und Blindschleichen-Lebensräumen
 - Beeinträchtigung bzw. Verdrängungseffekte für offen- und halboffenlandgebundene Tierarten
 - Störung empfindlicher Tierarten durch Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen sowie erhöhtes Verkehrsaufkommen
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG und des Landschaftsplanes dar.

- weithin sichtbare Veränderung des Landschaftsbildes (markante Gebäude, große Lagerhallen, Beleuchtung)
- Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG, des BauGB und des Landschaftsplanes dar.

- Erhöhung der Belastung der Anwohner und Nutzer durch Lärm, Licht und Schadstoffemissionen (Bau- und Betriebsphase des geplanten Logistikbetriebes)
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG dar.

- Zerstörung von Bodendenkmälern (Fundstellen Berstadt 17 und Berstadt 23 sowie möglicherweise bisher unbekannter weiterer Fundstellen diverser Kulturen aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit)
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des HDSchG dar.

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.

- Der südliche Teil des jetzigen Modellflugplatzes wird künftig als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt und kann landwirtschaftlich genutzt werden. Für diese Teilfläche ist nicht mit erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Gebiet B:

Im Gebiet B werden ca. 12,4 ha "Gewerbliche Baufläche, geplant" zu Gunsten eines Vorbehaltsgebietes "Fläche für die Landwirtschaft" zurückgenommen. Somit entspricht die geänderte Planung dem Realzustand dieser Planfläche. Erhebliche Umweltauswirkungen entstehen in diesem Bereich daher nicht.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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. Eine Konkretisierung der Einzelflächen sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

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.

Das Prüfverfahren gliedert sich in drei Stufen: FFH-Vorprüfung (überschlägige Prüfung), detaillierte Verträglichkeitsprüfung sowie ggf. Ausnahmenprüfung.

In der FFH-Vorprüfung erfolgt die überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile eines Natura 2000-Gebietes durch die Planung offensichtlich auszuschließen sind.

Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Vorprüfung zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius.

Die vorliegende Planung für Gebiet A liegt innerhalb des 1000 m-Radius, somit ist eine FFH-Vorprüfung zu erstellen. Die Vorprüfung kam zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile von Natura 2000-Gebieten durch die Planung derzeit nicht ausgeschlossen werden können (siehe Angaben im Formblatt zur FFH-Vorprüfung im Anhang).

Für das Vogelschutzgebiet wurden im Rahmen des Antrags auf Zielabweichung bzw. der B-Plan-Aufstellung eine FFH-Vor- und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt (IBU 2017). Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass eine erhebliche Beeinträchtigung nicht zu erwarten ist.

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

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

- Die durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen im Bereich Boden, Grundwasser, Kleinklima, Flora und Fauna, Landschaftsbild und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter sind durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen im Rahmen der konkretisierenden Planung zu minimieren und zu vermeiden, so dass nachteilige Umweltauswirkungen durch die vorgesehene Änderung reduziert werden:
- Für das **Gebiet A (Fläche 1)** sind im Bebauungsplan Maßnahmen festzusetzen wie:
- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- 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, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung. (s. *Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen*)
- Identifizierung und Sicherung wertvoller, empfindlicher und / oder nicht benötigter Bodenflächen während der Bauphase
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen

- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen
- Aufgrund der Vorhabensgröße wird die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen. (s. *Bundesverband Boden (2013): Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis. BVB-Merkblatt 2. Erich Schmidt Verlag*).
- Insbesondere für das künftige Logistikzentrum ist eine ausführliche objektbezogene Baugrunduntersuchung wegen des Gefährdungspotentials aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten angezeigt.
- Bei der Umsetzung des Vorhabens ist darauf zu achten, dass im Sinne der Rohstoff-sicherung und des Lagerstätten-schutzes ein künftiger Abbau des anstehenden Bodenschatzes so wenig wie möglich beeinträchtigt wird.
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung
- Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht zulässig ist
- Retention von Niederschlagswassers durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Die Schutzverordnungen der Heilquellenschutzgebiete sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- Maßnahmen im Rahmen eines nachhaltigen Energiekonzeptes, wie z.B. Verwendung von Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen etc.
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs
- Festsetzung von Vegetationsflächen
- Gehölzpflanzungen zur Eingrünung
- Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen
- Fassaden- und Dachbegrünungen
- Festsetzung von Flächen für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ggfs. innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans, um dort Artenschutzmaßnahmen umzusetzen
- Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und zur Kompensation
- Festsetzungen für CEF-Maßnahmen (Feldlerche, Bedarf ca. 3,5 ha)
- 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.
- Gemäß der im Rahmen des Antrags auf Zielabweichung bzw. der Bplan-Aufstellung erstellten FFH-Vor- und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung kommt der Gutachter (IBU 2017) zu dem Schluss, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des Vogelschutzgebietes 5519-401 "Wetterau" und seiner maßgeblichen Bestandteile und Schutzzwecke nicht zu erwarten ist.
- Gestaltungsvorgaben zur Einbindung in die Umgebungsnutzung sowie zur farblichen Gestaltung der Gebäude
- Passive Schallschutzmaßnahmen sowie ggfs. eine Emissionskontingentierung zum Schutz der Bewohner des Aussiedlerhofes vor Lärmimmissionen (Gewerbe- und Verkehrslärm des Logistikzentrums) erforderlich (Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung vom August 2018 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens)
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, ist im jeweiligen 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 im Gebiet A vorhandenen Bodendenkmäler sind bei der weiteren Planung und Bauausführung in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie zu berücksichtigen. Falls erforderlich, sind vorbereitende Untersuchungen in Form einer geophysikalischen Prospektion unter Verwendung qualitativ hochwertiger, hochauflösender Technik durchzuführen und geeignete Schutzmaßnahmen zu ergreifen.
- Für das **Gebiet B** sind keine Vermeidungs-, Verringerungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, da die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung bestehen bleibt.
- Für **Fläche 2 des Gebietes A** sind bei Wiederaufnahme einer landwirtschaftlichen Nutzung ggfs. naturschutzfachliche Belange zu berücksichtigen wie:
- zeitliche Beschränkung der Rodung von Gehölzen auf Zeiträume außerhalb der Brut-saison von Vögeln

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Wie unter Punkt A 7 dargelegt, wurde für das Logistikzentrum kein Alternativstandort gefunden, der den Standortanforderungen (insbesondere verkehrsgünstige Lage an der Autobahn für den Lieferverkehr mit LKW zur Vermeidung von Ortsdurchfahrten) entspricht.

Die geplante gewerbliche Baufläche in Wohnbach, die als Flächenkompensation für künftige geplante Gewerbeflächen in Wölfersheim und Berstadt vorgesehen ist (Gebiet B), wird derzeit bereits landwirtschaftlich genutzt.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

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

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

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

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

Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

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

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

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

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

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

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

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

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

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

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Für die Ansiedelung eines Logistikstandortes der REWE werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in einer Größenordnung von ca. 28,6 ha überplant. Im Rahmen des Flächenausgleiches werden ca. 12,4 ha bisher geplante gewerbliche Baufläche zurückgewidmet.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planänderung im Gebiet A (Fläche 1) sind als erheblich einzustufen. Hochwertige, bisher landwirtschaftlich genutzte Böden gehen hier dauerhaft verloren. Lebensräume für Flora und Fauna sowie ein Bodendenkmal gehen ebenfalls dauerhaft verloren. Oberflächennahe Lagerstätten werden überbaut. Die Beeinträchtigung eines bedeutenden europäischen Vogelschutzgebietes durch Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen wird vom Gutachter ausgeschlossen. Ein Ersatzstandort für eine bestehende Grünfläche - Sportanlagen ..." (Modellflugplatz) in Gebiet A ist erforderlich.

Die Planänderung im Gebiet B sowie Fläche 2 des Gebietes A in "Fläche für die Landbewirtschaftung" hat voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen, da die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung (Gebiet B) und die Grünflächennutzung (Fläche 2 des Gebietes A) der zukünftigen Planaussage "Fläche für die Landbewirtschaftung" nicht entgegensteht.

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Für die Erstellung der Unterlagen wurden die Quellen 1-14 verwendet.

Quellenverzeichnis

- [1] Begründung zum Bebauungsplan "Logistikpark Wölfersheim A45"
Entwurf, Stand: November 2018, PlanES - Elisabeth Schade

- [2] Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung zum Vorentwurf des
Bebauungsplans "Logistikpark Wölfersheim A45"
IBU Ingenieurbüro für Umweltplanung
Dr. Jochen Karl GmbH
Stand: 14.11.2018

- [3] Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Vorentwurf des Bebauungsplans
"Logistikpark Wölfersheim A45"
IBU Ingenieurbüro für Umweltplanung
Dr. Jochen Karl GmbH
Stand: 12.11.2018

- [4] Studie zur Natura2000-Verträglichkeitsprüfung für das EU-Vogelschutzgebiet 5519-
401 "Wetterau"
IBU Ingenieurbüro für Umweltplanung
Dr. Jochen Karl GmbH
Stand: 20.07.2017

- [5] Ergänzende tierökologische Untersuchung - Kurzbericht
IBU Ingenieurbüro für Umweltplanung
Dr. Jochen Karl GmbH
Stand: 01.09.2018

- [6] Verkehrsuntersuchung zur Entwicklung eines Logistikstandortes an der K181 bei
Wölfersheim
T+T Verkehrsmanagement GmbH
Stand: November 2018

und Schreiben der T+T Verkehrsmanagement GmbH bezüglich der Verkleinerung
der Fläche vom 28.08.2018

- [7] Schalltechnische Untersuchung
Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge GmbH
Stand: November 2018

- [8] Geotechnische Grundlagenermittlung für Zufahrtsbereiche zum geplanten
Logistikpark an der A45 in Wölfersheim
GeoConsult GmbH
Stand: 28.11.2017

- [9] Geotechnisches Gutachten zur Verlegung von Abwassersammlern außerhalb des geplanten Logistikparks an der A45 in Wölfersheim
GeoConsult GmbH
Stand: 20.11.2017

- [10] Kurzbeschreibung der Erschließungsplanung, Beschreibung der geplanten Erschließungsmaßnahmen
Ing.Büro Zick-Hessler
Stand 28.08.2018

- [11] Archäologisch-geophysikalische Prospektion in der Flur 15,
Magnetometerprospektion vom 14.-18.08., 04.-07.09. und 09.-10.10.2017 -
Technischer Bericht
Posselt und Zickgraf Prospektionen GbR

- [12] Landschaftsplan-Fortschreibung der Gemeinde Wölfersheim
Stand: Juni 1996

- [13] SUP-Datenblätter für die Flächen A 1, A 2 und B
abgerufen am 27.08. / 06.09.2018

- [14] Luftbild
Stand: 2015

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:	Gewerblich Baufläche, geplant	Nr.:	Gebiet A
Kommune(n):	Wölfersheim	Fläche [ha]:	30 ha

2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

1-1 Überbauung / Versiegelung
2-1 Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen
3-1 Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes
3-6 Veränderung anderer standort- vor allem klimarelevanter Faktoren (z.B. Belichtung, Verschattung)
4-1 Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust
4-2 Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Bewegung / Optische Reizauslöser (Sichtbarkeit, ohne Licht)
5-3 Licht (auch: Anlockung)
5-4 Erschütterungen / Vibrationen
5-5 Mechanische Einwirkung (z. B. Tritt, Luftverwirbelung, Wellenschlag)
6-1 Stickstoff- u. Phosphateintrag / Nährstoffeintrag
6-2 Organische Verbindungen
6-3 Schwermetalle
6-4 Sonstige durch Verbrennungs- u. Produktionsprozesse entstehende Schadstoffe
6-5 Salz
6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebst. u. Sedimente)
6-7 Olfaktorische Reize (Duftstoffe, auch: Anlockung)
6-9 Sonstige Stoffe

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

Nr. / Art der Planung: -

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:	

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



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 Habitatsprüchen 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
Eisvogel (<i>Alcedo atthis</i>)	Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbanken Erhaltung von Ufergehölzen sowie von Steilwänden und Abbruchkanten in Gewässernähe als Bruthabitate Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate insbesondere in fischereilich genutzten Bereichen
Weißstorch (<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 Habitatsprüchen 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 Habitatsprüchen 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 Totholzanwärtern, 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

04.09.2018

S. 2/12

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



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
Blaueihlchen (<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
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, Röhrichten und Rieden Erhaltung von natürlichen Fischlaichhabitaten

04.09.2018

S. 3/12

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



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
Kampfläufer (<i>Philomachus pugnax</i>)	Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rastgebieten Erhaltung nasser Wiesen und Feuchtgebiete Erhaltung wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen Erhaltung störungsfreier Rastgebiete
Goldregenpfeifer (<i>Pluvialis apricaria</i>)	Erhaltung von großräumigen Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete
Ohrentaucher (<i>Podiceps auritus</i>)	Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer während der Rastperiode
Flußseeschwalbe (<i>Sterna hirundo</i>)	Erhaltung von zumindest naturnahen Bereichen an Großgewässern Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
Bruchwasserläufer (<i>Tringa glareola</i>)	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 (<i>Mergus albellus</i>)	Erhaltung von zumindest störungsarmen Bereichen an größeren Rastgewässern zur Zeit des Vogelzuges und im Winter Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen
Nachtreiher (<i>Nycticorax nycticorax</i>)	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 (<i>Coturnix coturnix</i>)	Erhaltung weiträumiger offener Agrarlandschaften mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen Erhaltung großräumiger Grünlandhabitats
Graumammer (<i>Emberiza calandra</i>)	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)

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



Baumfalke (<i>Falco subbuteo</i>)	Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniergehölzen Erhaltung strukturreicher, großlibellenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate
Bekassine (<i>Gallinago gallinago</i>)	Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Bruthabitaten Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhalt für die Art wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen Erhaltung von zumindest störungsarmen Brut- und Rasthabitaten Erhaltung des Offenlandcharakters
Uferschnepfe (<i>Limosa limosa</i>)	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Brut- und Nahrungshabitaten Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Rohrschwirl (<i>Locustella luscinioides</i>)	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 Nahrungshabitate, 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 Nahrungshabitate, 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 Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Knäkeute (<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 Nahrungshabitate, 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 Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet	
Nr.:	5519-401 Wetterau



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

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



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

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



Bekassine (<i>Gallinago gallinago</i>)	Erhaltung hoher Grundwasserstände in den Rasthabitaten Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatsprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhalt für die Art wichtiger Kleinstrukturen wie Nassstellen, Flutmulden und offener Schlammflächen Erhaltung von zumindest störungsarmen Nahrungs- und Rasthabitaten Erhaltung des Offenlandcharakters
Raubwürger (<i>Lanius excubitor</i>)	Erhaltung von naturnahen, gestuften Waldrändern Erhaltung großflächiger, nährstoffarmer Grünlandhabitate und Magerrasenflächen, deren Bewirtschaftung sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert Erhaltung einer strukturreichen, kleinparzelligen Agrarlandschaft mit naturnahen Elementen wie Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen Erhaltung von trockenen Ödland-, Heide- und Brachflächen mit den eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen
Uferschnepfe (<i>Limosa limosa</i>)	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rast- und Nahrungshabitaten Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Flußuferläufer (<i>Actitis hypoleucos</i>)	Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammflächen
Spießente (<i>Anas acuta</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Löffelente (<i>Anas clypeata</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Krickente (<i>Anas crecca</i>)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Pfeifente (<i>Anas penelope</i>)	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten Erhaltung von Grünlandhabitaten mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt Erhaltung von Stillgewässern mit ausreichend breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgewässer, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Knäkente (<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 Nahrungshabitate, 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

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



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 Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Saatgans (<i>Anser fabalis</i>)	Erhaltung von Rastgebieten in weiträumigen Agrarlandschaften Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen unter besonderer Berücksichtigung der als Schlafplätze genutzten Bereiche Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen zur Zeit des Vogelzuges und im Winter
Wiesenpieper (<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, Röhrichtern und Rieden und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung zumindest störungsarmer Rastgebiete, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

04.09.2018

S. 9/12

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



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

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



Zwergtaucher (Tachybaptus ruficollis)	Erhaltung von Stillgewässern mit breiten Flachuferzonen und einer reichen Unterwasser- und Ufervegetation Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasser- und Gewässerqualität bei sekundärer Ausprägung der Habitate Erhaltung einer sich an traditionellen Nutzungsformen orientierenden Teichbewirtschaftung, die zumindest phasenweise ein hohes Nahrungsangebot bietet Erhaltung von Pufferzonen zum Schutz der Gewässer vor Nähr- und Schadstoffeinträgen Erhaltung zumindest störungsarmer Rast- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich, jagdlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen
Zwergschnepfe (Lymnocyptes minimus)	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten Erhaltung von zumindest naturnahen Gewässern und Feuchtgebieten
Gänsesäger (Mergus merganser)	Erhaltung von Ufergehölzen und natürlichen Fischlaichhabitaten Erhaltung einer den ökologischen Ansprüchen der Art förderlichen Wasserqualität
Kolbenente (Netta rufina)	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 (Numenius arquata)	Erhaltung von hohen Grundwasserständen in den Rastgebieten Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung Erhaltung zumindest störungsarmer Nahrungshabitate, insbesondere in landwirtschaftlich sowie für Zwecke der Erholung genutzten Bereichen

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	- [ha]	kleinster Abstand:	ca. 280 m
-----------------------	--------	--------------------	-----------

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet

Nr.: 5519-401 Wetterau



5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Das Vogelschutzgebiet „Wetterau“ ist in erster Linie für Vogelarten des Offenlandes ausgewiesen, die als hoch störungsempfindlich gelten.

Es ist das bedeutendste hessische Brutgebiet für Wasser-, Wat- und Wiesenvögel (Großer Brachvogel, Kiebitz, Bekassine) und das einzige hessische Brutgebiet für die Sumpfohreule, Uferschnepfe, Spießente und Rothalstaucher sowie ein bedeutendes, sehr arten- und individuenreiches Rast- und Überwinterungsgebiet für Wasser-, Wat- und Wiesenvögel (u.a. Kranich, Rohrdommel, Silberreiher) (Tamm 2004). Als Entwicklungsziel gilt u.a. die Minimierung baulicher Erschließungen mit biotopbeeinträchtigender Wirkung. Als Gefährdung und Beeinträchtigung der Avifauna gilt weiterhin z.B. eine verstärkte stoffliche Belastung der Land- und Wasserlebensräume, bauliche Erschließungen durch Siedlungserweiterungen, Gewerbeansiedlung, Verkehrs- und Energietrassen sowie damit einhergehenden Störungen (Tamm 2004).

Da die Planung in ca. 280 m Entfernung zum Schutzgebiet liegt, können Flächeninanspruchnahmen und eine Veränderung des Bodens oder vorhandener Vegetationsstrukturen innerhalb des Schutzgebietes ausgeschlossen werden.

Durch die Planung werden v.a. folgende Wirkfaktoren im Umfeld verändert oder verstärkt: direkte Flächenentzug durch Bebauung und Versiegelung, Veränderung von Vegetations- und Biotopstrukturen sowie des Bodens, Licht, Lärm und optische Reize durch Kulissenwirkung der geplanten Gebäude sowie Schadstoffeinträge.

Die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen kann erst durch weitere, detailliertere Informationen über die Planung innerhalb der betroffenen Flächen abgeschätzt werden.

Um entscheiden zu können, wie groß die zusätzlichen Störungen auf das Vogelschutzgebiet sein werden, ob also erhebliche Beeinträchtigungen entstehen, ist eine Verträglichkeitsprüfung angezeigt. Im Rahmen der Verträglichkeitsprüfung kann auch untersucht werden, ob Vermeidungsmaßnahmen möglich sind, die zu einem anderen Ergebnis führen.

6. Ergebnis

FFH-VP erforderlich

FFH-VP nicht erforderlich

7. Literatur

Tamm, J. – Regierungspräsidium Kassel, Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz (HMULV), 2004: Hessisches Fachkonzept zur Auswahl von Vogelschutzgebieten nach der Vogelschutz-Richtlinie der EU, Frankfurt am Main

Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

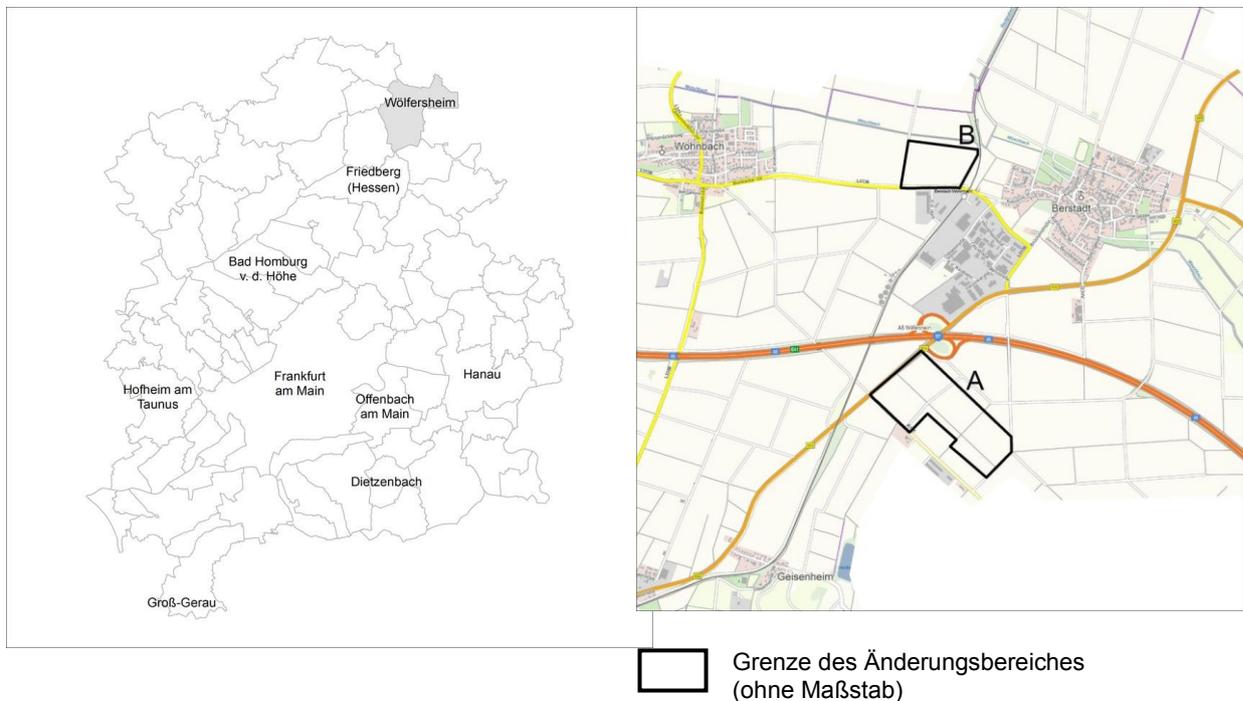
2. Änderung Gemeinde Wölfersheim

Ortsteil Wohnbach, Ortsteil Berstadt

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

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB – Internetfassung –

Lage im Verbandsgebiet:



Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:	26.04.2017
Frühzeitige Beteiligung:	16.05.2017 bis 21.06.2017
Auslegungsbeschluss:	31.10.2018
Öffentliche Auslegung:	20.11.2018 bis 20.12.2018
Abschließender Beschluss:	10.04.2019
Bekanntmachung Staatsanzeiger:	02.09.2019

1. Inhalt und wichtige Ziele der Planänderung

Im Wölfersheimer Ortsteil Berstadt soll an der Anschlussstelle „Wölfersheim“ der A 45 in verkehrsgünstiger Lage ein moderner Logistikpark der Firma REWE entstehen. Deren bestehende Standorte in Rosbach v.d.H. und Hungen sind jeweils an ihre Kapazitätsgrenzen gekommen und es ist dort keine Erweiterung möglich. Die Gemeinde Wölfersheim möchte mit

dem vorliegenden Verfahren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau dieses Logistikparks schaffen. Im Süden des Wölfersheimer Ortsteiles Berstadt wird eine Änderung der bisherigen Plandarstellung "Vorranggebiet für Landwirtschaft" (ca. 28,6 ha) und "Grünfläche Sport ..." (ca. 1,4 ha) in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (Fläche 1 ca. 30,0 ha) und "Grünfläche Sport ..." in "Fläche für die Landbewirtschaftung" (Fläche 2 ca. 1,7 ha) vorgenommen. Zum teilweisen Ausgleich der Flächeninanspruchnahme für die "Gewerblichen Bauflächen, geplant" wird die "Gewerbliche Baufläche, geplant" im Ortsteil Wohnbach (Gebiet B) zurückgegeben (ca. 12,4 ha).

Ein Flächenausgleich wird durch die Rücknahme der ca. 12,4 ha großen "Gewerbliche Baufläche, geplant" (Gebiet B) teilweise erbracht. Das Gebiet liegt nördlich der L 3136 westlich von Berstadt (Gemarkung Wohnbach) und wird zugunsten eines Teils von Gebiet A zurückgenommen.

Für ca. 17,6 ha der "Gewerblichen Baufläche, geplant", welche für das Logistikzentrum vorgesehen ist, kann von der Gemeinde kein Flächenausgleich geleistet werden. In der Richtlinie zum Flächenausgleich ist für solche Fälle unter "3. Ausnahmen" eine Einzelfallprüfung vorgesehen. Die Gemeinde hat zusätzlich zum Antrag auf Einleitung eines Änderungsverfahrens einen Antrag auf Anwendung dieser Einzelfallprüfung gestellt (s. Änderungsunterlagen Kap. A 7)-

Die Ausnahme vom Flächenausgleich wurde positiv entschieden.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Gebiet A:

Das Änderungsgebiet A liegt eingerahmt von der B 455 / K 181 und der Anschlußstelle „Wölfersheim“ der A 45 zwischen Wölfersheim und Berstadt. Es ist geprägt durch überwiegend landwirtschaftliche Nutzung. Im südöstlichen Bereich befindet sich eine Teilfläche einer Grünfläche Sportanlage (Modellflugplatz). Entlang der im Nordwesten vorbeiführenden Bundesstraße und der Autobahnanschlußstelle Wölfersheim sind Gehölze (Hecken, Baumbestände) vorhanden. Unmittelbar südlich des Plangebietes, auf dem Gemeindegebiet von Echzell, ist ein landwirtschaftlicher Betrieb (Römerhof) mit den dazugehörigen Nebenanlagen angesiedelt.

Gebiet B:

Das Änderungsgebiet B liegt westlich des Ortsteiles Berstadt an der L 3136. Es ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung. Unmittelbar nördlich an das Gebiet B grenzt die Aue des Waschbaches.

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

Zone D des festgesetzten Heilquellenschutzgebietes Nidda - Bad Salzhausen (ID 440-085)
Zonen I und II des Oberhessischen Heilquellenschutzbezirks vom 07.02.1929

Für die Ansiedelung eines Logistikstandortes der REWE werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in einer Größenordnung von ca. 28,6 ha überplant. Im Rahmen des Flächenausgleiches werden ca. 12,4 ha bisher geplante gewerbliche Baufläche zurückgewidmet.

Die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Planänderung im Gebiet A (Fläche 1) sind als erheblich einzustufen. Hochwertige, bisher landwirtschaftlich genutzte Böden gehen hier dauerhaft verloren. Lebensräume für Flora und Fauna sowie ein Bodendenkmal gehen ebenfalls dauerhaft verloren. Oberflächennahe Lagerstätten werden überbaut. Die Beeinträchtigung eines bedeutenden europäischen Vogelschutzgebietes durch Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen wird vom Gutachter ausgeschlossen. Ein Ersatzstandort für eine bestehende Grünfläche - Sportanlagen ..." (Modellflugplatz) in Gebiet A ist erforderlich.

Die Planänderung im Gebiet B sowie Fläche 2 des Gebietes A in "Fläche für die Landwirtschaft" hat voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen, da die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung (Gebiet B) und die Grünflächennutzung (Fläche 2 des Gebietes A) der zukünftigen Planaussage "Fläche für die Landwirtschaft" nicht entgegensteht.

Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Vorprüfung zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius.

Die vorliegende Planung für Gebiet A liegt innerhalb des 1000 m-Radius, somit ist eine FFH-Vorprüfung zu erstellen. Die Vorprüfung kam zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile von Natura 2000-Gebieten durch die Planung derzeit nicht ausgeschlossen werden können (siehe Angaben im Formblatt zur FFH-Vorprüfung im Anhang der Änderungsunterlagen).

Für das Vogelschutzgebiet wurden im Rahmen des Antrags auf Zielabweichung bzw. der B-Plan-Aufstellung eine FFH-Vor- und eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erstellt (IBU 2017). Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass eine erhebliche Beeinträchtigung nicht zu erwarten ist.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 (1) und 4 (1) BauGB

Die Einleitung des Verfahrens wurde am 08.05.2017 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 19/17 bekannt gemacht. Die betroffene Stadt/Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.05.2017 beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand vom 16.05.2017 bis 21.06.2017 im Rahmen einer Bürgersprechstunde statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand vom 05.01.2017 bis 07.02.2017 im Rahmen einer Bürgersprechstunde statt.

Da die mit diesem Änderungsverfahren zum Ausdruck gebrachte Planungsabsicht von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abweicht, wurde parallel ein Zielabweichungsverfahren vom RPS/RegFNP 2010 durchgeführt. Die Zielabweichung wurde am 22.9.2017 von der Regionalversammlung Südhessen für die Gebiete A und B beschlossen. Der Bescheid datiert den 26.10.2017 und enthält einige Maßgaben.

Für die beabsichtigte Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 haben sich aus Zielabweichung und der frühzeitigen Beteiligung entgegenstehenden Gesichtspunkte ergeben, so dass dieses Verfahren entsprechend angepasst wurde.

Zur Offenlage hin hat sich im Wesentlichen Folgendes geändert:

- Geänderter Zuschnitt von Gebiet A und Verkleinerung um ca. 10 ha
 - Darstellung von Gebiet A als "Gewerbliche Baufläche, geplant"
 - Verzicht auf die Darstellung einer ca. 1,0 ha großen Gemeinbedarfsfläche für eine neue Feuerwehrwache und Rücknahme der gesamten geplanten gewerblichen Baufläche "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach" (ca. 12,4 ha) im Zuge des Flächenausgleichs
- Aufgrund des modifizierten Antrags der Gemeinde für dieses RPS/RegFNP-Änderungsverfahren vom 8.12.2017 entfällt die ca. 2,0 ha große Erweiterungsfläche (Gebiet B) im Ortsteil Wölfersheim.

Daher wird im weiteren Verfahren die als "Gebiet C" bezeichnete Fläche als "Gebiet B" bezeichnet.

Rechtswirksam

Diese Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 wird demnach verändert öffentlich ausgelegt.

Von den benachbarten Kommunen, mit denen die Änderung abgestimmt wurde, haben Stellungnahmen abgegeben:

Gemeinde Echzell

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben:

Avacon AG, Prozesssteuerung - DGP
Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., Arbeitskreis Wetteraukreis
im Auftrag
der Botanischen Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.,
des BUND Landesverband Hessen e.V.,
der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine LV Hessen,
der Hessischen Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.,
des Landesjagdverbandes Hessen e.V.,
des Naturschutzbundes Deutschland Landesverband Hessen e.V.,
der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Hessen e.V. und
des Verbandes Hessischer Fischer e.V.
Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie
IHK Gießen-Friedberg
Kreisausschuss des Wetteraukreis, Fachdienst Strukturförderung und Umwelt
Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenARCHÄOLOGIE
Oberhessische Gasversorgung GmbH
OVAG Netz AG
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2
Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt a.M. e.V.

Stellungnahme von Privatperson

Die Stellungnahmen insbesondere der Fachbehörden, der Naturschutzverbände, des Kreisausschusses des Wetteraukreises, des Regierungspräsidiums Darmstadt, des Regionalbauernverbandes und des Privaten bezogen sich schwerpunktmäßig auf die möglichen Auswirkungen der Planung auf Gebiet A und betrafen insbesondere folgende Themenblöcke:

Mangelhafte oder nicht erfolgte Standortalternativenprüfung
Versiegelung hochwertiger Böden für die Landwirtschaft
Agrarstrukturelle Belange
Verkehrsanbindung und potenzielle Verkehrsüberlastung inkl. Lärm
Negative Sichtwirkung/Fernwirkung durch Hallengebäude
Mängel im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und in der Natura 2000 Verträglichkeitsprüfung
Ableitung des Niederschlagswassers und Einleitung in Gewässer
Unesco Welterbe Römerkastell Echzell

Diese Themen und Umweltaspekte wurden alle im Rahmen der Offenlage erneut eingebracht und auch erweitert und ergänzt. Daher wird deren endgültige Behandlung gesammelt unter 3.2 aufgeführt.

Aufgrund der Stellungnahmen wurden Begründung und Umweltbericht ergänzt um Hinweise zu Artenschutz, Bodendenkmälern und früherem Bergbau.

Alle anderen Stellungnahmen betrafen nicht die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung oder bezogen sich auf das im weiteren Verfahren herausgenommene vorherige Gebiet B (s.u.).

Da die mit diesem Änderungsverfahren zum Ausdruck gebrachte Planungsabsicht von den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abweicht, wurde parallel ein Zielabweichungsverfahren vom RPS/RegFNP 2010 durchgeführt. Die Zielabweichung wurde am 22.9.2017 von der Regionalversammlung Südhessen für die Gebiete A und C beschlossen. Der Bescheid datiert vom 26.10.2017 und enthält einige Maßgaben.

Für die beabsichtigte Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 haben sich aus Zielabweichung und der frühzeitigen Beteiligung entgegenstehenden Gesichtspunkte ergeben, so dass dieses Verfahren entsprechend angepasst wurde.

Zur Offenlage hat sich im Wesentlichen Folgendes geändert:

- Geänderter Zuschnitt von Gebiet A und Verkleinerung um ca. 10 ha
 - Darstellung von Gebiet A als "Gewerbliche Baufläche, geplant"
 - Verzicht auf die Darstellung einer ca. 1,0 ha großen Gemeinbedarfsfläche für eine neue Feuerwache und Rücknahme der gesamten geplanten gewerblichen Baufläche "Industrie- und Gewerbegebiet Wohnbach" (ca. 12,4 ha) im Zuge des Flächenausgleichs
- Aufgrund des modifizierten Antrags der Gemeinde für dieses RPS/RegFNP-Änderungsverfahrens vom 8.12.2017 entfällt die ca. 2,0 ha große Erweiterungsfläche (Gebiet B) im Ortsteil Wölfersheim.

Daher wird die ursprünglich als "Gebiet C" bezeichnete Fläche im weiteren Verfahren als "Gebiet B" bezeichnet.

Die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 wurde in diesen Punkten verändert öffentlich ausgelegt.

Die potenzielle Flächenversiegelung wurde durch die Verkleinerung und Anpassung des Geltungsbereichs von Gebiet A auf Basis des Zielabweichungsbescheides um ca. 10 ha verringert.

3.2 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 3 (2) und 4 (2) BauGB

Die öffentliche Auslegung wurde am 12.11.2018 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 46/18 bekannt gemacht. Sie fand vom 20.11.2018 bis 20.12.2018 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.11.2018 beteiligt.

Von den benachbarten Kommunen, mit denen die Änderung abgestimmt wurde, haben Stellungnahmen abgegeben:

Gemeinde Echzell

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben Stellungnahmen abgegeben:

BUND Kreisverband Wetterau, Sammelstellungnahme der anerkannten Naturschutzverbände nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz (Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V., BUND Landesverband Hessen e.V., Deutsche Gebirgs- und Wandervereine (LV Hessen), HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., LJV Landesjagdverband Hessen e.V., NABU Landesverband Hessen,

Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (Landesverband Hessen e.V.), Verband Hessischer Fischer e.V.)

Evangelische Kirche in Hessen und Nassau

Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement

IHK Gießen-Friedberg

Kreisausschuss des Wetteraukreis

Landesamt für Denkmalpflege Hessen

Oberhessengas Netz GmbH (Oberhessische Gasversorgung GmbH)

ovag - Wasserwerk Inheiden

ovag Netz AG

Regierungspräsidium Darmstadt

Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt a.M. e.V.

Von Bürgern bzw. Privaten wurden 1036 Stellungnahmen vorgebracht, davon genau 1000, die sich einer Mustereinwendung des BUND Landesverbandes Hessen und einer Bürgerinitiative "Bürger für Boden" angeschlossen haben.

Die anerkannten Naturschutzverbände, der Gemeindevorstand der Gemeinde Echzell, der Kreisausschuss des Wetteraukreises, der Regionalbauernverband, neu die evangelische Kirche und die vielen Privaten haben ihre ablehnende Haltung auch zu der geänderten Planung auf Gebiet A bekräftigt und untermauert. Hierzu gehören auch die Fachabteilungen des Regierungspräsidiums Darmstadt, die trotz der erfolgten Zielabweichung teils erhebliche Bedenken äußern, insbesondere aus Sicht der Landwirtschaft und des Artenschutzes.

Diese Stellungnahmen und deren Behandlung können nach folgenden Themenblöcken gegliedert werden, die inhaltlich über die 10 Punkte der Mustereinwendung des BUND hinausgehen:

Mangelhafte oder nicht erfolgte Standortalternativenprüfung:

Alternativstandorte wurden im Vorfeld durch einen externen Dienstleister des Investors in einem Radius von 60 km um Frankfurt untersucht. In die engere Untersuchung gelangten zehn Standorte, darunter vier Konversionsstandorte. Sechs Standorte schieden mangels ausreichend vorhandener Fläche aus. Einer schied wegen der Lage innerhalb eines Ortes (verkehrliche Anbindung und keine 24/7 Andienung möglich), ein weiterer wegen einer vorhandenen Hanglage und der letzte wegen außerhalb des Zielgebiets zur Mitarbeiterbindung liegend aus. Ein potenzieller Alternativstandort stand nicht zur Verfügung. Hieraus erklärt sich die Notwendigkeit des in Anspruch zu nehmenden Standorts Wölfersheim. Dabei werden die Belange der Landwirtschaft nicht verkannt, sondern durch Flächenfreigabe zu Gunsten der Landwirtschaft zum Teil ausgeglichen und im Bebauungsplan sowie im Umlegungsverfahren dafür Sorge getragen, dass es nicht zu unzumutbaren Beeinträchtigungen für landwirtschaftliche Betriebe kommt. Zudem weist das Vorhaben hinsichtlich der Parameter Lage, Versorgung der Filialen, verkehrliche Anbindung, 24/7-Betrieb, Mindestflächengröße und Mitarbeiterbindung eine gewisse Ortsgebundenheit auf.

Neben der Alternativenprüfung auf regionaler Ebene hat die Gemeinde Wölfersheim auch eine umfangreiche Prüfung alternativer Standorte im Gemeindegebiet vorgenommen. Aufgrund der zu erwartenden Verkehrsströme war die unmittelbare Nähe zur Autobahn von großer Bedeutung. Auf Flächen mit geringerer Bodenqualität zwischen Berstadt und Wohnbach wäre es zu erheblichen Emissionsbelastungen durch Verkehr und Betrieb für die Wohnbereiche gekommen und eine Verlagerung Richtung Süden war aufgrund vorhandener Bebauungen nicht möglich. Im Ortsteil Melbach, an der B455, hätte ein Logistikpark zu deutlichen Verkehrsmehrbelastungen für die Ortsteile Södel und Wölfersheim geführt. Des Weiteren spielten Aspekte der Entwässerung und des Landschaftsbildes aus Sicht der jeweiligen Ortslagen eine entsprechende Rolle. Der gewählte Standort ist unter Berücksichtigung aller Faktoren der einzig realisierbare Standort im Gemeindegebiet.

Versiegelung hochwertiger Böden für die Landwirtschaft:

Die Region Rhein-Main ist durch eine außerordentliche Wachstumsdynamik gekennzeichnet, was unter anderem eine große Nachfrage von Logistikbetrieben zur Folge hat. Grundsätzlich sollte immer der Wiedernutzung bereits versiegelter oder anthropogen veränderter Flächen Vorrang vor einer Neuinanspruchnahme bislang anthropogen nicht überformter Böden eingeräumt werden. Jedoch muss zur Realisierung des Vorhabens eine Neuversiegelung stattfinden, da keine Brach- bzw. Konversionsflächen oder Flächenpotenziale in bestehenden Gewerbegebieten zur Verfügung stehen.

Auf ca. 23 % des Gebietes A hat in früherer Zeit Bergbau stattgefunden, so dass die Böden in diesem Teilbereich eine geringere Wertigkeit besitzen. Die Fläche von 30 ha, welche für Logistik vorgesehen ist, macht weniger als 1 % der landwirtschaftlichen Flächen in Wölfersheim aus. Gemäß der "Richtlinie zum Flächenausgleich bei Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010", welche 2015 von der Verbandskammer beschlossen wurde, wird ein Flächenausgleich im Rahmen der Möglichkeiten erbracht. Eine ca. 12,4 ha große "Gewerbliche Baufläche, geplant" im Ortsteil Berstadt wurde zurückgenommen (Gebiet B) und wird damit für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten.

Der Verlust und die erhebliche Beeinträchtigung von Bodenfunktionen durch Überbauung mit Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen sind im Ballungsraum aufgrund des noch erfolgenden Bevölkerungswachstums und der wirtschaftlichen Entwicklung nicht vermeidbar. Eine Schadensbegrenzung ist hierbei nur bedingt möglich: Eine Minimierung durch Begrünung unversiegelter Fläche im Plangebiet ist auf der verbindlichen Planungsebene vorgesehen.

Auswirkungen auf agrarstrukturelle Belange:

Maßgabe 1 des Zielabweichungsbescheides des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 26.10.2017 legt fest, dass „die zur Ansiedlung des REWE- Logistikzentrums erforderliche Darstellung gewerblicher Bauflächen sowie die anschließende Festsetzung eines Gewerbegebietes innerhalb der Antragsfläche I so zu erfolgen hat, dass Belange der Landwirtschaft so wenig wie möglich beeinträchtigt werden. Die entsprechende Lage innerhalb der Antragsfläche I ist im Verfahren zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zu begründen“.

Die Maßgaben des Zielabweichungsbescheides wurden im Änderungsverfahren berücksichtigt: Der Zuschnitt des Gebietes A (Antragsfläche I) wurde angepasst. Der südöstliche Teil umfasst mit ca. 23% des Gesamtgebietes Verfüllungen des früheren Braunkohleabbaus. Eine noch geringere Beeinträchtigung hätte nur ein Heranziehen der gesamten rechteckigen Fläche an die K 181 gebracht, wovon jedoch wegen der Abstände zu den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben und zu der Geflügelzuchtanlage südwestlich der K 181 Abstand genommen wurde. Der Belang des Wohnens auf einem Aussiedlerhof und damit dessen Lärmschutzanspruch ist ebenfalls ein gewichtiger Belang. Jede andere Flächenabgrenzung südlich der Autobahnanschlussstelle Wölfersheim, auch eine quadratische o.ä., hätte zu mehr Beeinträchtigung der vorhandenen fruchtbaren Böden geführt. Darüber hinaus wurde der Flächenzuschnitt unter Beachtung der Nutzungsanforderungen, Erschließung, Flächenverfügbarkeit im Umlegungsverfahren, Lärmschutz und landwirtschaftlicher Wegebeziehungen gewählt. Die Beeinträchtigung der Landwirtschaft wird durch Instrumente der Umlegung bei der Ersatzlandbeschaffung der betroffenen Landwirte minimiert.

Diese Erläuterung wurde dann als Grundlage zur Genehmigung der vorliegenden Änderung durch das Regierungspräsidium Darmstadt akzeptiert.

Die konkreten betriebswirtschaftlichen und eigentumsrechtlichen Belange für die betroffenen Landwirte sowie mögliche Flächenumverteilungen oder sonstige Maßnahmen zur Vermeidung von Existenzgefährdungen werden seitens der Kommune im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und des gesetzlichen Umlegungsverfahrens geklärt. Die Ebene der Flächennutzungsplanung ist hiervon nicht betroffen.

Negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und den Grundwasserhaushalt:

Die Grundwasserneubildung unter den anstehenden Böden in Gebiet A ist gerade wegen ihres Speichervermögens unterdurchschnittlich. Deshalb soll, wie im Bodengutachten dargelegt, auf der Planfläche keine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort stattfinden. Es wird jedoch gesammelt, vorbehandelt und in den Waschbach eingeleitet, wodurch es dem Wasserkreislauf wieder zugeführt wird. Die hierfür erforderliche wasserrechtliche Genehmigung ist nicht Teil des Änderungsverfahrens (s.u.).

Ableitung des Niederschlagswassers und Überlastung durch Einleitung in Gewässer:

Auf der Planfläche werden nicht die gesamten 30 ha durch Versiegelung in Anspruch genommen. Teilbereiche in einer Größenordnung von insgesamt ca. 6 ha bleiben unversiegelt und werden z.B. für Anpflanzungen vorgesehen. Auf den versiegelten Flächen anfallendes Niederschlagswasser soll aufgefangen, vorbehandelt und anschließend in den Waschbach so eingeleitet werden, dass das Gewässer hydraulisch nicht überlastet wird. In Kapitel B 2.2 des Umweltberichtes wurde ein entsprechender Hinweis auf die notwendige Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers und Einleitung in den Waschbach aufgenommen. Einzelheiten und technische Details betreffen jedoch nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung zu regeln, die nicht Bestandteil des RegFNP-Änderungsverfahrens ist. Da die festgesetzten Maßnahmen mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt und von dieser genehmigt werden, ist davon auszugehen, dass keine Veränderung oder Schädigung des regionalen Wasserhaushaltes bzw. ein Verstoß gegen § 47 WHG vorliegt.

Verschlechterung des Lokalklimas:

Die Bedeutung eines Kaltluftentstehungs- und -abflussgebietes hängt davon ab, wie wirksam es ein Siedlungsgebiet durchlüftet. Die Abflussrichtung der Kaltluft richtet sich nach der Topographie des Geländes.

Das Plangebiet liegt in einer Ackerlandschaft, die aufgrund der nächtlichen Abkühlung der Oberfläche Kaltluft produziert. Diese kann durch die strukturarme Landschaft leicht dem schwach geneigten Relief nach Osten bzw. Südosten folgend in Richtung Horloffau abfließen.

Die Versiegelung der Fläche durch das geplante Logistikzentrum führt zu einer Reduzierung der Kaltluftproduktion, einer erhöhten Wärmespeicherung sowie zu einer verringerten Verdunstung in diesem Gebiet und damit insgesamt zu einer geringeren Abkühlung.

Da die Planungsfläche insgesamt in einer großräumigen Ackerlandschaft mit hoher Kaltluftproduktivität liegt, sind die Auswirkungen auf den Kaltluftabfluss und die verringerte abkühlende Wirkung für die umliegenden Siedlungen von eher geringer Bedeutung. Durch die geplanten Anpflanzungen von Bäumen im Plangebiet kann die verringerte Verdunstung zum Teil ausgeglichen werden.

Verkehrsanbindung und potenzielle Verkehrsüberlastung inkl. Lärm:

Der Regionale Flächennutzungsplan im Maßstab 1 : 50.000 beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die grundsätzliche Erschließbarkeit von Flächen geprüft, die aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur für das geplante Änderungsgebiet gegeben ist.

Das vorliegende Verkehrsgutachten zur „Entwicklung eines Logistikstandortes an der K181 bei Wölfersheim“, Stand November 2018, T+T Verkehrsmanagement Dreieich, wurde in enger Abstimmung mit dem Baulastträger der A45/B455, Hessen Mobil - Straßen- und Verkehrsmanagement sowie dem Wetteraukreis (K181) erstellt. Die erforderlichen Um- und Ausbaumaßnahmen im Straßennetz gewährleisten eine ausreichende Verkehrsqualität im Straßennetz. Es ist darauf hinzuweisen, dass der momentan stattfindende Pendelverkehr zwischen den Lagern in Hungen und Rosbach künftig entfällt. Die LKW-Fahrten werden im Vergleich zum Status Quo durch das neue Logistikzentrallager reduziert.

Von Seiten der Verkehrsbehörde Hessen Mobil und dem Wetteraukreis wurden zu dem Änderungsverfahren keine Hinweise gegeben, die der Planung entgegenstehen. Hessen Mobil macht jedoch deutlich, dass mit Inbetriebnahme der baulichen Anlagen alle erschließungsbedingten Aus-/Umbaumaßnahmen baulich umgesetzt und für den öffentlichen Verkehr freigegeben sein müssen. Diese Auflagen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) dargelegt.

Die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens zeigen, dass die Verkehre aus dem Änderungsgebiet hauptsächlich in/aus Richtung Autobahn (A45) und in/aus Richtung Wölfersheim abgewickelt werden. Auf der K181 bzw. in der Ortslage Echzell sind daher Mehrbelastungen durch den Quell- und Zielverkehr des Logistikzentrums nicht zu erwarten.

Negative Sichtwirkung/Fernwirkung durch Hallengebäude und Veränderung des Landschaftsbildes:

Gebiet A liegt laut strategischer Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nicht in einem "bedeutsamen unzerschnittenen Raum". Das Gebiet liegt direkt an der A 45, an die nördlich das Gewerbegebiet von Berstadt anschließt, so dass es sich bereits um einen zersiedelten und damit anthropogen geprägten Raum handelt.

Im parallelen Bebauungsplan-Verfahren wird eine Landschaftsbildanalyse erstellt, die Eingang in den Bebauungsplan-Entwurf findet und sich dezidiert mit den zu erwartenden Auswirkungen auseinandersetzt. Zusätzlich wurden die örtlichen Gegebenheiten mittels einer Fotodokumentation veranschaulicht und es erfolgte eine umfassende Visualisierung.

Es wird darauf hingewiesen, dass die artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen zu einer erheblichen und auch fernwirksamen Strukturanreicherung der Feldflur und damit auch zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes führen werden.

Artenschutz und Natura 2000:

Die Belange des besonderen Artenschutzes gem. §44 BNatSchG werden im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag vom 12.11.2018 (IBU) abgearbeitet. Dieser wurde im Rahmen der Beteiligung den Trägern der öffentlichen Belange sowie der Öffentlichkeit zur Prüfung und Stellungnahme vorgelegt.

Die daraus abgeleiteten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Ausgleich, Ersatz, Kompensation sowie CEF-Maßnahmen wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erarbeitet. In einem städtebaulichen Vertrag der Gemeinde Wölfersheim werden alle notwendigen artenschutzfachlichen Maßnahmen, Lage und Abgrenzung der zugehörigen Flächen, Bewirtschaftungs- und Monitoringkonzepte bis zur Beschlussfassung des Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“ vereinbart.

Die CEF-Maßnahmen und ein zusätzlich entwickeltes Monitoring-Konzept werden in einem städtebaulichen Vertrag der Gemeinde Wölfersheim festgesetzt. Wird im Rahmen des Monitorings ersichtlich, dass die Maßnahmen nicht die gewünschte Wirkung erzielen, kann durch eine zeitnahe Anpassung der Maßnahmen ihre Wirksamkeit sichergestellt werden.

Um ein Vorkommen der planungsrelevanten Feldhamster im Eingriffsgebiet mit Sicherheit auszuschließen bzw. bei einem positiven Nachweis die Tiere frühzeitig bergen und umsiedeln zu können, wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine erneute Erhebung des Feldhamsters vor Baubeginn in Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde festgesetzt. Im Falle eines positiven Nachweises können die Tiere in benachbarte Habitate gelenkt oder umgesiedelt werden. Ein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG kann somit ausgeschlossen werden.

In der Stellungnahme des RP DA zum Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“ vom 24.1.2019 sieht die obere Naturschutzbehörde (ONB) erheblichen Nachbesserungsbedarf bei der Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung. Die Kritikpunkte der ONB beziehen sich vorwiegend auf unklare Formulierungen. In einem gesonderten Abstimmungsgespräch im Februar 2019 beim Regionalverband u.a. mit ONB und Gutachter wurde deutlich, dass die Verträglichkeitsprüfung aus fachlicher Sicht methodisch vollständig und ausreichend ist, so dass der Regionalverband sich im Rahmen der Reg-FNP-Änderung auf diese beziehen kann.

Die vorliegende Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung und die Abstimmung bzgl. des Artenschutzes bieten eine fachlich ausreichende Grundlage zur Abwägung der Stellungnahmen zur 2. RegFNP-Änderung Wölfersheim. Alle weiteren Belange können auf Ebene des Bebauungsplans gesetzteskonform abgearbeitet werden.

Beeinträchtigung des UNESCO Welterbes Limes und des Römerkastells Echzell:

Das UNESCO-Welterbe Limes verläuft östlich der Ortslage von Echzell in einer Entfernung von ca. 3.500 m zum Plangebiet, wobei eine Sichtbarkeit des Limes nicht gegeben ist bzw. keine Informationen zur Sichtbarkeit vorliegen. Das Gelände des Kastells Echzell befindet sich am nordwestlichen Rand von Echzell, ca. 2,6 km vom Plangebiet entfernt. Oberflächlich sind keine Strukturen des ehemaligen Kastells sichtbar, außer einer Rekonstruktion von Teilen des Grundrisses des ehemaligen Badegebäudes im Straßenpflaster vor der Kirche. Eine Betroffenheit des Welterbes durch Eingriffe im Rahmen des Planverfahrens ist somit nicht gegeben.

Die Linienführung der ehemaligen römischen Straßen wird teilweise heute noch benutzt. Auch die K 181 verläuft auf einer solchen Trasse. Am Straßenverlauf wird sich - außer einer Verbreiterung im Bereich des Logistiklagers - nichts Wesentliches ändern, so dass die Erlebbarkeit des markanten Straßendreiecks Friedberg - Arnsburg - Echzell bestehen bleibt.

4. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Wie unter Punkt A 7 der Änderungsunterlagen dargelegt, wurde für das Logistikzentrum kein Alternativstandort gefunden, der den Standortanforderungen (insbesondere verkehrsgünstige Lage an der Autobahn für den Lieferverkehr mit LKW zur Vermeidung von Ortsdurchfahrten) entspricht.

Die geplante gewerbliche Baufläche in Wohnbach, die als Flächenkompensation für künftige geplante Gewerbeflächen in Wölfersheim und Berstadt vorgesehen ist (Gebiet B), wird derzeit bereits landwirtschaftlich genutzt.