

Vanessa Donges

Betreff:

WG: Nidda: Bebauungsplan Nr. N 37 „Sport- und Freizeitanlage an der
Gymnasiumstraße“

Von: ForstamtNidda@forst.hessen.de <ForstamtNidda@forst.hessen.de>

Gesendet: Montag, 10. Juli 2023 16:49

An: Vanessa Donges <v.donges@fischer-plan.de>

Betreff: AW: Nidda: Bebauungsplan Nr. N 37 „Sport- und Freizeitanlage an der Gymnasiumstraße“

Sehr geehrte Frau Donges,

besten Dank für die Verfahrensbeteiligung. Den Forstbelang sehe ich nicht betroffen.

Es gibt daher keine Einwendungen oder Bedenken seitens der Unteren Forstbehörde beim Forstamt Nidda.

An dieser Stelle mache ich aber darauf aufmerksam, dass der Planbereich vollständig im Überschwemmungsbereich der Nidda gelegen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
Anselm Möbs

HessenForst, Forstamt Nidda
Bereichsleitung Dienstleistung Hoheit

Telefon: 06043 9657-22
Mobil: 0160 7414503
Fax: 06043 9657-27
UMS-Fax: 0611 327639336

Auf der Platte 34
D-63667 Nidda
www.hessen-forst.de

Landesbetrieb nach § 26 der LHO; USt-Id-Nr.: DE220549401; Gerichtsstand Kassel



Hessen Mobil – Straßen- und Verkehrsmanagement
Postfach 1665, 63556 Gelnhausen

Magistrat der
Stadt Nidda
Wilhelm-Eckhardt-Platz
63667 Nidda

Aktenzeichen	34c2- 23-033012 -BV13.3Ho
Bearbeiter/in	Annalena Hofmann
Telefon	(06051) 832 169
Fax	(06051) 832 171
E-Mail	annalena.hofmann@mobil.hessen.de
Datum	09.August 2023

Bauleitplanung der Stadt Nidda, im Stadtteil Nidda

Bebauungsplan Nr. N37 „Sport- und Freizeitanlage an der Gymnasiumstraße“

frühzeitige Beteiligung Träger Öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§4(1) und 3(1) BauGB

Schreiben des Planungsbüros Fischer vom 07.07.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ermittlung und Beurteilung umweltrelevanter Sachverhalte unterliegt für kommunale Planungen nicht der Prüfpflicht durch das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement. Auf den jeweiligen Planflächen finden durch unsere Behörde auch keine regelmäßigen Erhebungen statt. Insofern erfolgen vonseiten dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement zur Bauleitplanung der Stadt Nidda keine Anregungen/Angaben für die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gemäß §2(4) BauGB.

Hiermit nehmen wir aus straßenrechtlicher Sicht die Bundesstraße 457 sowie die Landesstraße 3185 betreffend zum Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Ziel der Bauleitplanung ist es die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Dreifeldsporthalle für den Schul- und Vereinssport, darüber hinaus den Neubau des Hallenbades sowie die Neuordnung und Attraktivität des bestehenden Rasensportfeldes und den Teilbereich des überwiegend als Parkplatz genutzten Festplatzes zu schaffen.

Die verkehrliche Erschließung soll über das bestehende Gemeindestraßen- und Wegenetz gesichert werden. Im weiteren Verlauf münden diese in die B457 innerhalb der Ortsdurchfahrt (Einmündung der Gemeindestraße Krötenburgstraße in den Kreisverkehrsplatz) und die L3185 (hier befindet sich die Einmündung der Gemeindestraße In der Krötenburg in die Landesstraße 3185 direkt an der Ortsdurchfahrtsgrenze Nidda).

Konkrete Aussagen zu den Plangebietsverkehren in Art und Menge wurden im Bebauungsplan nicht vorgenommen.

Wir bitten deshalb um Vorlage detaillierter prüffähiger Unterlagen, die eine Einschätzung zulassen, ob die bestehenden Einmündungen – hier insbesondere der Einmündung der Gemeindestraße An der Krötenburg in die Landesstraße 3185 auch den zukünftigen Erfordernissen in baulicher Hinsicht und vor dem Hintergrund der Leistungsfähigkeit gerecht werden.

Ggf. daraus resultierende erforderliche Aus- und Umbauten im Bereich der Landesstraße 3185 und des Einmündungsbereiches An der Krötenburg sind dann vonseiten der Stadt Nidda planungs- und baurechtlich zu sichern und vor Inbetriebnahme von Gebäuden und baulichen Anlagen innerhalb des Plangebietes baulich umzusetzen.

Wird aufgrund der Gebietsausweisung ein Ausbau/Umbau erforderlich ist auf der Grundlage eines vonseiten der Stadt Nidda dem Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement zur Prüfung und Abstimmung vorzulegenden straßenbautechnischen Entwurfes zur Regelung der Rechtsverhältnisse zwischen der Stadt Nidda und Hessen Mobil eine Verwaltungsvereinbarung abzuschließen. Sämtliche Kosten der erschließungsbedingt notwendigen Ausbaumaßnahmen trägt die Stadt Nidda.

Hinsichtlich der generellen Zulässigkeit der Nutzung von erneuerbaren Energien gemäß den diesbezüglichen geltenden gesetzlichen Bestimmungen in ihrer jeweils gültigen Fassung bestehen hinsichtlich der vom Plangebiet auf die freie Strecke der Landesstraße 3185 nicht auszuschließenden Blendwirkung (z.B.: bei Solaranlagen) erhebliche Bedenken. Aus Verkehrssicherheitsgründen bitten wir um eine diesbezügliche Ergänzung

Die Gebietsausweisung erfolgt in Kenntnis der von der Bundesstraße 457 und der Landesstraße 3185 ausgehenden Emissionen.

Die Stadt Nidda hat Sorge dafür zu tragen, dass Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinflüssen gemäß § 9 (1) 24 BauGB in Verbindung mit § 50 BImSchG bzw. zur Minderung solcher Einwirkungen getroffen werden.

Das Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement übernimmt keinerlei Forderungen hinsichtlich Lärm-, Abgas- und Erschütterungsschutz, auch zu keinem späteren Zeitpunkt. Wir bitten um entsprechende Übernahme in die Festsetzungen des Bauleitplans.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

gezeichnet

Annalena Hofmann

BOTANISCHE VEREINIGUNG für NATURSCHUTZ
in HESSEN e.V.

BUND für UMWELT und NATURSCHUTZ DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.

DEUTSCHE GEBIRGS- und WANDERVEREINE
Landesverband Hessen e.V.

HESSISCHE GESELLSCHAFT für ORNITHOLOGIE
und NATURSCHUTZ e.V.

LANDESJAGDVERBAND HESSEN e.V.

NATURSCHUTZBUND DEUTSCHLAND
Landesverband Hessen e.V.

SCHUTZGEMEINSCHAFT DEUTSCHER WALD
Landesverband Hessen e.V.

VERBAND HESSISCHER FISCHER e.V.

nach §63 Kap. 3 des Umwelt- und Rechtsbehelfs-
gesetzes des Bundes anerkannte Naturschutzverbände

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Absender dieses Schreibens: _____

Kurt Brauer
Am Klingelfeld 27
63667 Nidda
HGON - Wetteraukreis

Nidda , den 11.08.23

Per E-Mail : v.donges@fischer-plan.de

Ihr Zeichen :

Ihre Nachricht vom 10.07.23

**Betr.: Stadt Nidda, BPlan Nr. N37 , „Sport- und Freizeitanlage an der
Gymnasiumstraße“
Hier: Frühzeitige Beteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.

Im Auftrage der nach §3 Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz anerkannten Naturschutzvereinigungen im Wetteraukreis und im Einvernehmen mit den Beauftragten der Vereinigungen im Wetteraukreis nehme ich Stellung zu o.a. Vorhaben.:

Gegen die geplanten Bau- und Gestaltungsmaßnahmen erheben sich u.E. keinen Bedenken.

Wir bitten bei der weiteren Planung folgende Anregungen zu berücksichtigen:

Im Planungsteil „Begründung“ :

- 4.1. Kritisch sehen wir einen möglicherweise vorgesehenen **Kunstrasenbelag** auf dem Rasensportfeld. Durch den Abrieb kann Mikroplastik in Boden und Gewässer gelangen.
- 4.3. **Verkehrsflächen** :ungeklärt ist die Versiegelung des derzeitigen Festplatzes .Schotterung oder Asphaltierung – beides ist problematisch.
- 4.6. **Außenbeleuchtung** : unklar sind Installation und Nutzung einer **Flutlichtanlage** . Das Licht von Außenbeleuchtungen darf nicht von Wänden reflektiert werden.DAch Glasflächen von mehr als 20m2 sind nach dem HeNatG nicht zulässig, auch diese sind durch effiziente Markierungen vogelfreundlicher zu gestalten ohne die Nutzerqualitäten nennenswert zu beeinträchtigen.
- 5.1. **Dachgestaltung** /: **Nutzung von Solarenergie / Dachbegrünung** : beides sollte im Rahmen der Erreichung einer Energiewende von den Bauträgern in Vorbildfunktion durchgeführt werden.

Letzteres ist auch in den **Textlichen Festsetzungen** Punkt 2.1.2 zu berücksichtigen.

-Punkt 4.7.2 Da eine Versickerung von Niederschlägen aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht möglich ist, tritt Punkt 4.7.3 (Anlage von Zisternen) an die Stelle . auch widerspricht Punkt 4.7.2 dem Punkt 3.0 der textlichen Festsetzungen-

-Punkt 4.10.1. Künstliches Licht darf nicht von den Wänden in die Umgebung reflektiert werden .

-Punkt 1.3.2 **Öffentliche Grünflächen** sind aus Gründen einer besseren Anpassung an Ökologie und Klima mit **Wildsaatgut regionaler Herkunft** einzusäen und entsprechen zu pflegen.

-

Mit freundl. Grüßen

i.A.

(K. Brauer)

Zur Kenntnisnahme:

Untere Naturschutzbehörde des Wetteraukreises , Friedberg

Naturschutzbeirat bei der UNB des Wetteraukreises , Herr A. Leiß

Vertreter der o.a. Naturschutzverbände im Wetteraukreis



Eingang: **04. Aug. 2023**

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

Der Kreisausschuss
Fachdienst Kreisentwicklung

Besucheranschrift:
Homburger Straße 17
61169 Friedberg

Wetteraukreis · Postfach 10 06 61 · 61146 Friedberg

06031 83-0

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Auskunft erteilt Herr Sperling
Tel.-Durchwahl 83-4100
E-Mail Christian.Sperling
@wetteraukreis.de
Fax / PC-Fax 06031 83-914100
Zimmer-Nr. 120
Aktenzeichen 60139-23-TÖB
Sprechzeiten

Datum 02.08.2023

Az.:	60139-23-TÖB- (Aktenzeichen bitte immer angeben)
Vorhaben:	Planungsverfahren - Bebauungsplan (BP) Nr. 37 "Sport- und Freizeitanlage and der Gymnasiumstraße" in Nidda, Kernstadt -
Gemarkung:	Nidda
Flur:	1
Flurstück:	606/8

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend überlassen wir Ihnen die Stellungnahme des Wetteraukreises:

FSt 2.4.3 Infektionsschutz und Hygiene

Ansprechpartner: Herr Heiko Kieckhäfer

Zum o.g. Verfahren sind hinsichtlich der fachlich von uns zu vertretenden Belange keine Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit oder Hinweise und Bedenken zu abwägungsfähigen Sachverhalten erforderlich.

FB 4 Archäologische Denkmalpflege

Ansprechpartner: Herr Dr. Jörg Lindenthal

Gegen den vorgesehenen Bebauungsplan werden seitens der Archäologischen Denkmalpflege Wetterau keine grundsätzlichen Bedenken oder Änderungswünsche vorgebracht.

Zum Schutz Ihrer personenbezogenen Daten halten wir uns an die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz erhalten Sie über die Datenschutzseite unserer Homepage www.datenschutz.wetterau.de

Adresse
Europaplatz
61169 Friedberg

Bankverbindungen
Sparkasse Oberhessen
IBAN DE64 5185 0079 0051 0000 64
SWIFT-BIC HELADEF1FRI

Postbank Frankfurt
IBAN DE37 5001 0060 0011 3196 09
SWIFT-BIC PBNKDEFFXXX

Öffnungszeiten der Kreisverwaltung finden Sie unter:
www.wetteraukreis.de.

USt-IdNr.: DE112591443

Die Hinweise zur Sicherung von Bodendenkmälern auf § 21 HDSchG sind korrekt.

Hinweis: Die vorliegende Stellungnahme verhält sich ausschließlich zu den öffentlichen Belangen der Archäologischen Denkmalpflege. Eine gesonderte Stellungnahme zu den Belangen des Baudenkmalschutzes und der Baudenkmalpflege behält sich die Untere Denkmalschutzbehörde bzw. die Denkmalfachbehörde vor.

FSt 2.3.6 Brandschutz

Ansprechpartner: Herr Lars Henrich

Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken, wenn folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

Möglichkeiten der Überwindung:

Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs (§ 3 Abs. 4 HBKG) ist in Anlehnung an das DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 405 entsprechend der baulichen Nutzung gemäß § 17 Baunutzungsverordnung - BauNVO - folgender Löschwasserbedarf erforderlich:

1600 l/min.

Diese Löschwassermenge muss mindestens für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen.

Der Fließdruck darf im Versorgungsnetz bei max. Löschwasserentnahme über die eingebauten Hydranten nicht unter 1,5 bar absinken.

Kann diese Löschwassermenge vom öffentlichen Versorgungsnetz nicht erbracht werden, so ist der Löschwasservorrat durch andere geeignete Maßnahmen, z.B. Löschteiche (DIN 14 210), unterirdische Löschwasserbehälter (DIN 14 230) oder die Einrichtung von Löschwasserbehälter (DIN 14 230) oder die Einrichtung von Löschwasserentnahmestellen an „offenen Gewässern“ sicherzustellen.

Hydranten:

Zur Löschwasserentnahme sind im öffentlichen Versorgungsnetz Hydranten - Unterflurhydranten nach DIN 3221 bzw. Überflurhydranten nach DIN 3222 einzubauen.

Folgende Abstände sind einzuhalten:

- ▶ Offene Wohngebiete 120 m
- ▶ geschlossene Wohngebiete 100 m
- ▶ Geschäftsstraßen 80 m.

Für den Einbau der Hydranten ist das DVGW Regelwerk - Arbeitsblatt W 331 (M) - einzuhalten.

Überflurhydranten sind entsprechend DIN 3222 farblich zu kennzeichnen.

Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder für Brandschutzeinrichtungen nach DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.

Sonstige Maßnahmen:

Die Straßen sind so zu befestigen, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast von mindestens 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht von 16 t ohne Schwierigkeiten befahren werden können.

Auf die Muster Richtlinie der Fachkommission Bauaufsicht der ARGEBAU vom Juli 1998 „Flächen für die Feuerwehr“ wird verwiesen.

FSt 4.1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Ansprechpartner: Herr Tim Mattern

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Zum Entwurf des Bebauungsplans ist eine Eingriff-Ausgleichs-Planung vorzulegen mit verbindlicher Festlegung von Kompensationsmaßnahmen. Ggf. erforderliche artenschutzrechtliche Maßnahmen sind auf das naturschutzrechtliche Defizit anzurechnen.

Zum Entwurf des Bebauungsplans ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag aufgrund faunistischer Erhebungen vorzulegen. Erfolgt dies nicht, sind aufgrund der Artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung (worst-case-Analyse) entsprechende Vermeidungsmaßnahmen festzulegen.

Rechtsgrundlage:

§§ 14-17, 44 BNatSchG

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Zu den textlichen Festsetzungen:

Nr. 1.3.2 sollte dahingehend ergänzt werden, als dass die Ansaaten auf öffentlichen Grünflächen nur mit Wildsaatgut aus regionaler Herkunft erfolgen. Dieses Saatgut hat ökologisch deutlich positivere Wirkungen als Zuchtsaatgut und die Pflanzendecke zeichnet sich durch eine bessere Resilienz gegenüber Trockenphasen aus.

Nr. 2.2 muss um die Durchlässigkeit für bodengebundene Kleintiere ergänzt werden, wobei das Rasensportfeld davon ausgenommen werden kann.

Nr. 4.10.1 muss auch im Sinne der Vorgaben des § 35 HeNatG deutlich konkreter gefasst werden. Die Lichtfarbe ist nach neueren Erkenntnissen auf unter 2.700 K festzusetzen. Weiterhin sind Beleuchtungsstärken vorzugeben: Die Beleuchtungsstärken sind auf max. 5 Lux für Weg- und Zugangsbeleuchtung, und auf max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung zu begrenzen. Es sind niedrige Lichtpunkthöhen zu wählen. Es sind Leuchtdichten von max. 100 cd/m² für kleinflächige Anstrahlungen einzuhalten bzw. selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m². Leuchtdichten von max. 5 cd/m² für Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m². Hintergründe sind dunkel zu halten. Diese Daten müssen redaktionell dann auch in den weiteren Textpassagen ergänzt werden. Zum Entwurf des Bebauungsplans sollte das Städtebauliche Konzept um ein Beleuchtungskonzept ergänzt werden.

Nr. 4.10.2: Wir weisen darauf hin, dass die Errichtung von Glasflächen über 20 m² nach § 37 Abs. 5 HeNatG unzulässig ist.

FSt 4.1.3 Wasser und Bodenschutz

Ansprechpartner: Herr Thomas Buch

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Zu der vorgelegten Planung nehmen wir aus Sicht der von uns fachlich zu vertretenden Belange wie folgt Stellung:

Überschwemmungsgebiet der Nidda

Das Plangebiet liegt vollständig im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Nidda. In enger Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt wurde festgelegt, dass es sich beim betreffenden Planvorhaben nicht um die Ausweisung eines neuen Baugebietes im Außenbereich handelt. Damit unterliegt das Vorhaben nicht dem entsprechenden Verbot nach § 78 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Wir weisen an dieser Stelle jedoch ausdrücklich auf die Regelungen des § 78 (4) WHG hin. Danach ist die Errichtung baulicher Anlagen in festgesetzten Überschwemmungsgebieten untersagt. Die zuständige Behörde kann bei Einhaltung der in § 78 (5) WHG formulierten Voraussetzungen im Einzelfall die Errichtung einer baulichen Anlage zulassen. Ob und wie die Voraussetzungen für die geplanten Bauvorhaben erfüllt werden können, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend geprüft werden. Es könnte dazu kommen, dass ein Vorhaben trotz des gültigen Bebauungsplanes nicht genehmigungsfähig ist. Zu beachten ist zudem, dass die Hochwasserrisikomanagementpläne des Landes Hessen derzeit in Überarbeitung sind. Es ist daher unklar, von welchen Wasserspiegellagen im Hochwasserfall auszugehen ist. Wir raten daher dringend dazu, bereits zum jetzigen Zeitpunkt Untersuchungen zu Realisierbarkeit der geplanten Bauvorhaben durchführen zu lassen.

Lage im Trinkwasserschutzgebiet

Wie in den vorgelegten Planunterlagen richtig dargestellt wird, liegt das Plangebiet in der Schutzzone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes der OVAG (Brunnen Kohden, Orbes, Rainrod). In der Schutzzone IIIA sind u.a. Erdaufschlüsse, durch die die Deckschichten wesentlich vermindert werden verboten. Da in der Planung dargestellt wird, dass für die geplanten Bauwerke grundsätzlich von einer Pfahlgründung oder einer Gründung mittels tiefgründiger Bodenverbesserung ausgegangen werden muss. Dies könnte aus unserer fachlichen Sicht Auswirkungen auf die Deckschichten und damit das Trinkwasserschutzgebiet haben.

Da das der Planung beiliegende Baugrundgutachten auf diese Thematik nur unzureichend eingeht, halten wir es schon an dieser Stelle im Bauleitverfahren für erforderlich, dass im Rahmen der Umweltprüfung eine Bewertung (Hydrogeologisches Gutachten) der sich aus der Bebauung ergebenden Konsequenzen für den Trinkwasserschutz und die betreffenden Deckschichten erfolgt.

FSt 4.2.2 Agrarfachaufgaben

Ansprechpartner: Frau Silvia Bickel

Fachliche Stellungnahme (abwägungsfähige Sachverhalte)

Aus landwirtschaftlicher Sicht haben wir keine Bedenken zu dem o.g. Bebauungsplan.

FD 4.5 Bauordnung

Ansprechpartnerin: Frau Birgit Wirtz

Es liegen Einwendungen vor.

Rechtsgrundlage: BauGB, BauNVO, HBO, Verordnungen

Fachliche Stellungnahme:

1. Für den Bebauungsplanbereich wurden u.a. Flächen für Sport- und Spielanlagen festgesetzt. Die jeweilige Zweckbestimmung ist für unterschiedliche Flächen im Plan eingetragen. Wir bitten den Katalog der Zweckbestimmungen in die textlichen Festsetzungen (Punkt 1.2) aufzunehmen und die Bestimmungen zur Zulässigkeit von baulichen Anlagen um den Punkt "zweckdienliche Nebenanlagen" zu ergänzen.
2. Im gültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt. Laut Begründung wurden aber ausdrücklich im Bebauungsplan keine Gemeinbedarfsflächen sondern Flächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen z.B. Sport- und Spielanlagen, öffentliche Grünflächen, Energiezentrale etc. festgesetzt. Wir bitten zu überprüfen, ob in diesem Fall nicht eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig ist. (Hinweis: Die Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen ist auch unabhängig von dem Träger einer Einrichtung möglich, sofern eine dem öffentlichen Gewinnstreben entzogene Aufgabe mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung wahrgenommen wird).
3. In der textlichen Festsetzung Punkt 1.2 wurden für die Flächen mit der Zweckbestimmung "Sportfeld" bauliche und sonstige Anlagen für den Aufenthalt insbesondere von Jugendlichen als zulässig festgesetzt. Da Festsetzungen eindeutig und bestimmt sein müssen, empfehlen wir die Nutzungen zu präzisieren und ggf. Größenordnungen für Nutzungen festzulegen.

FSt 4.5.0 Denkmalschutz

Ansprechpartner: Herr Uwe Meyer

Keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Christian Sperling



Regierungspräsidium Darmstadt · 64278 Darmstadt

Magistrat
der Stadt Nidda
Wilhelm-Eckhardt-Platz
63667 Nidda

Unser Zeichen: **RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.14/31-2023/1**
Dokument-Nr.: **2023/1113633**
Ihre Ansprechpartnerin: Martina Dickel-Uebers
Zimmernummer: 3.040
Telefon/ Fax: 06151 12 8924/ +49 611 327642283
E-Mail: Martina.Dickel-Uebers@rpda.hessen.de
Datum: 8. August 2023

**Bauleitplanung der Stadt Nidda
Bebauungsplanentwurf Nr. N 37 „Sport- und Freizeitanlage an der Gymnasium-
straße“ in der Kernstadt
Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
Schreiben des Planungsbüros Fischer vom 4. Juli 2023**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB meine koordinierte Stellungnahme. Sollten Sie Fragen haben, stehe ich zu deren Beantwortung gerne zur Verfügung.

A. Beabsichtigte Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Nidda die städtebauliche Entwicklung und Neuordnung des Gesamtbereiches als modernes und repräsentatives Sport- und Freizeitzentrum für unterschiedliche Ziel- und Nutzergruppen. Im Bereich westlich der Gymnasiumstraße und südlich der Krötenburgstraße ist im nördlichen Anschluss an das städtische Freibad die Errichtung einer Dreifeldsporthalle für den Schul- und Vereinssport als Ersatzbau für die abgängige Sporthalle des Gymnasiums vorgesehen. Darüber hinaus ist in diesem Bereich der Rückbau des Hallenbades mit anschließendem Neubau am derzeitigen Standort sowie die Neuordnung und Attraktivierung des bestehenden Rasensportfeldes und von Teilbereichen des Festplatzes einschließlich der bisherigen Fußwege und Freiflächen geplant.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 3,4 ha.

Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus
64283 Darmstadt

Internet:
www.rp-darmstadt.hessen.de

Servicezeiten:
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:
Luisenplatz 2
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:
Haltestelle Luisenplatz



B. Stellungnahme

I. Abteilung III Regionalplanung, Bauwesen, Wirtschaft, Verkehr

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der **Raumordnung** wie folgt Stellung:

1. Dezernat III 31.2 – Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen „Vorranggebiet Siedlung Bestand“.

Die Planung kann daher gemäß § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten.

II. Abteilung IV/F Umwelt Frankfurt

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Frankfurt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

1. Dezernat IV/F 41.1 Grundwasser

Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen keine Bedenken.

2. Dezernat IV/F 41.2 – Oberflächengewässer

Das Plangebiet der o.g. Bauleitplanung befindet sich vollständig im gem. § 76 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Nidda. Gemäß § 78 Abs. 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Die vorliegende Planung einschließlich der geplanten Vorhaben ist aufgrund seiner Lage und der bisherigen baulichen Überprägung als Innenbereich § 34 Abs.1 BauGB anzusehen. Der Verbotstatbestand gem. § 78 Abs.1 WHG findet entsprechend keine Anwendung.

Im Weiteren kann gemäß § 78 Abs. 4 und 5 WHG die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage, hier die Turnhalle und der Abriss und Neubau der Schwimmhalle, durch die zuständige Behörde im Einzelfall genehmigt werden, wenn das Vorhaben die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust an verloren gehendem Retentionsraum umfang, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird, den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert, den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und hochwasserangepasst ausgeführt wird.

Für die folgenden Planungen und die hochwasserangepasste Errichtung bzw. Umbau der Bauwerke ist die HQ100-Hochwasserspiegellage von 130,80 müNNH maßgebend. Darüber hinaus ist, wie in den Unterlagen bereits ausgeführt, bei allen Bauwerken aus Sicherheitsgründen auf eine Unterkellerung zu verzichten.

3. Dezernat IV/F 41.3 Abwasser, Gewässergüte

Gegen den Bebauungsplanvorentwurf bestehen keine grundlegenden Bedenken.

4. Dezernat IV/F 41.5 Bodenschutz

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen den geplanten Bebauungsplan keine Bedenken.

5. Dezernat IV/F 42.2 – Abfallwirtschaft West

Aus Sicht des Dezernates 42.2 bestehen gegen den geplanten Bebauungsplan keine Bedenken.

6. Dezernat IV/F 43.1 – Immissionsschutz (Energie, Lärmschutz, EMF)

Zu den Schallimmissionen der Sport- und Freizeitanlagen inkl. zugehöriger Parkplätze wurden keine Angaben gemacht. Aufgrund der Abstände zur nächstgelegenen Wohnbebauung (z. B. in der Krötenburgstraße) ist eine Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 (bzw. der zur Bewertung von Sportlärmmmissionen heranzuziehenden 18. BImSchV und der zur Bewertung von Freizeitlärmmmissionen heranzuziehenden Freizeitlärmmrichtlinie) je nach Nutzungsintensität und Nutzungszeiten (z. B. bei Nutzung in der Nachtzeit) der Sport- und Freizeitanlagen nicht sichergestellt.

Es wird empfohlen, eine schalltechnische Untersuchung hinsichtlich der Sport- und Freizeitlärmmmissionen durchzuführen, um spätere Konflikte zu vermeiden.

Allgemein:

Sobald der o. a. Bauleitplan rechtsverbindlich geworden ist, wird um Übersendung einer digitalen Ausfertigung in der bekannt gemachten Fassung an das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Umwelt Frankfurt, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt am Main, mit folgendem Funktionspostfach: kombawasser-ffm@rpd.hessen.de gebeten.

III. Abteilung IV/Wi Umwelt Wiesbaden

1. Dezernat IV/Wi 44 – Bergaufsicht

Auf der Grundlage einer unvollständigen Datengrundlage teilt das Dezernat **Bergaufsicht** folgendes mit:

Durch das Vorhaben sind keine Rohstoffsicherungsflächen betroffen. Es befinden sich keine aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe im Planbereich und dessen näherer Umgebung. Im Plangebiet ist bisher kein Bergbau umgegangen. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

IV. Abteilung V - Landwirtschaft, Weinbau, Forsten, Natur- und Verbraucherschutz

1. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Eine Zuständigkeit der oberen Naturschutzbehörde ist gemäß § 2 Abs. 1 Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) nicht gegeben. (siehe hierzu auch Ziffer 3.5 des Erlasses des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) in städtebaulichen Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) vom 11. Dezember 2019 -StAnz. 52/2019 S. 1373-)

C. Hinweise

Den **Kampfmittelräumdienst** beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Martina Dickel-Uebers

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet. Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Hinweis:

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: [Datenschutz | rp-darmstadt.hessen.de](https://www.datenschutz.rp-darmstadt.hessen.de)



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Postfach 11 19 41, 60054 Frankfurt am Main

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1

35435 Wettenberg

Per E-Mail: v.donges@fischer-plan.de

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen: Donges/ Adler
Ihre Nachricht: 04.07.2023
Unser Zeichen: 3/23/Bp - Her

Ansprechpartner: Herr Hermann
Abteilung: Planung
Telefon: +49 69 2577-1546
Telefax: +49 69 2577-1547
hermann@region-frankfurt.de

21. Juli 2023

Nidda 3/23/Bp
Bebauungsplan Nr. N 37 "Sport- und Freizeitanlage an der Gymnasiumstraße" in Nidda,
Stellungnahme gem. § 4 (1) BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Nidda plant eine Neustrukturierung einer Gemeinbedarfsfläche in der Kernstadt Nidda. U.a. sollen das bestehende Hallenbad und eine Turnhalle durch entsprechende Ersatzneubauten ersetzt werden. Daneben sollen Grünflächen für die sportliche Nutzung neu bzw. umgestaltet werden. Ergänzend soll eine Energiezentrale errichtet werden.

Zu der vorgelegten Planung bestehen hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belange keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch auf Folgendes hingewiesen:

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Nidda stellt derzeit eine Gemeinbedarfsfläche dar, die durch verschiedene Symbole hinsichtlich der spezifischen Nutzungen auf dem Gelände an der jeweiligen geografischen Position ergänzt wird. Dabei handelt es sich um Symbole sowohl aus dem Bereich „Grünflächen“, als auch aus dem Bereich „Gemeinbedarfsflächen“. Eine weitere Differenzierung findet in der Flächendarstellung nicht statt. Die geplanten neuen Gebäudestandorte decken sich weitestgehend mit den bisherigen Symbolstandorten. Die Energiezentrale kann als untergeordnet eingestuft werden und benötigt daher kein eigenes Symbol.

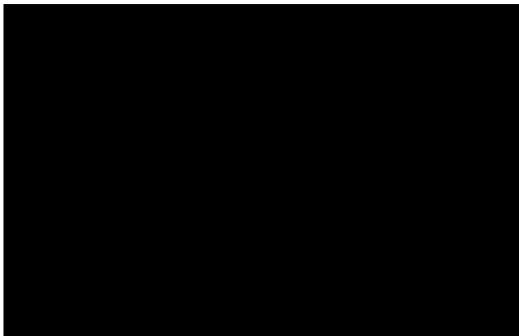
Die reale Nutzung, insbesondere der Teil der geplanten Sportflächen im Norden des Plangebiets, ist faktisch „Grünfläche - Sportplatz“ (Fußballfeld in Ost-West Ausdehnung und eine große Rasenfläche). Aufgrund der Heterogenität der Nutzungen auf der Gemeinbedarfsfläche und der zuvor geschilderten Bestandssituation, wird die vorliegende Planung als aus dem FNP der Stadt Nidda entwickelt angesehen. Im Zuge der Neuaufstellung des RPS/RegFNP wird hier voraussichtlich eine Neubewertung durchgeführt und die Darstellung ggf. in Verbin-

dung mit der östlich angrenzenden bestehenden Sportfläche angepasst.

Das Plangebiet liegt im festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Oberlaufs der Nidda. In Überschwemmungsgebieten ist gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz die Ausweisung von neuen Bauflächen durch Bauleitpläne und die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen unzulässig. Befreiungen kann die zuständige Wasserbehörde nur in Ausnahmefällen erteilen.

Im Rahmen unserer Dienstleistungen für Verbandsmitglieder stellen wir Ihnen die Daten aus unserer Strategischen Umweltprüfung (SUP) zu o.g. Vorhaben zur Verfügung. Bei dem zur Prüfung von uns entwickelten automatisierten Verfahren werden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft. Die Ergebnisse sind auf kommunaler Ebene möglicherweise weiter zu differenzieren.

Mit freundlichen Grüßen



Umweltprüfung

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan Nr. N 37 "Sport- und Freizeitanlage an der Gymnasiumstraße" in Nidda, Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege, geplant'

Erstellt am 10.07.2023, Programmversion 38 2.0.6

Kommune/Ortsteil: Nidda/Nidda

Realnutzung (Stand 2019): keine Angaben

Vorgesehene Nutzung: Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege, geplant

Flur: 1

Größe der Planfläche: 1 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011): keine Angaben

Landschaftsplan (Stand 2000/2002): keine Angaben



Befliegung Hessen (HLNUG 2019)

Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltkriterien auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planerisch abwägbare 'Konflikte' oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare 'Restriktionen' erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktinformationen oder Digitalisierungs-Ungenauigkeiten der verwendeten Datengrundlagen (inkl. Quellen und Datenstand) zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<https://bit.ly/3htq96e>), ebenso aktuell verwendete Daten (<https://bit.ly/2ZAKUqx>).

Die Gesamt-'Erheblichkeit' der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ergibt sich aus dem Bewertungsindex. Er gibt die mittlere Anzahl der festgestellten Restriktionen und Konflikte wieder und entspricht der Summe ihrer jeweiligen Flächenanteile.

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	1	4,1
Wirkzone	0	0,5



Raumwiderstand

0 Konflikte (unerheblich)
1 bis 2 Konflikte (erheblich)
3 bis 4 Konflikte (erheblich)
5 bis 6 Konflikte (erheblich bis sehr erheblich)
7 bis 8 Konflikte (sehr erheblich)
= 9 Konflikte (sehr erheblich)
Restriktion (sehr erheblich)

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

[0] unerheblich

[1] erheblich (>= 1,0 Konflikte gemittelt über die Fläche bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

[2] sehr erheblich (>= 6,0 Konflikte bzw. 0,5 Restriktionen i. d. Summe gemittelt über die Fläche)

[3] sehr erheblich (>= 0,5 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone
Fluglaerm	.....0 m	Vogelschutzgebiete	1000 m
Strassenverkehrslaerm	.....0 m	FFHGebiete	1000 m
Schienenverkehrslaerm	.....0 m	Naturschutzgebiete	..200 m
Industrielaerm	.....0 m	Landschaftsschutzgebiete	..200 m
Seveso Stoerfallbereich	.....0 m	Naturdenkmale	..200 m
Emittierende Grossbetriebe	..100 m	G Landschaftsbestandteile	..200 m
Gasfernleitungen	..100 m	Kompensationsflaechen	..200 m
Elektromagnetische Felder	.....0 m	Biotope	..200 m
Windvorranggebiete	..300 m	Biotopverbundsystem	..200 m
Windenergieanlagen Bestand	..300 m	Vogelzugrastplaetze	..200 m
Wohnumfeld Wohnen Bestand	..100 m	Artenvorkommen	..200 m
Wohnumfeld Gewerbe Bestand	..100 m		
Wasser		Boden und Fläche	
Gewaesserzustand	..100 m	Altlasten	..100 m
Quellen	..100 m	Bergschadensgebiete	..100 m
FliessStillgewaesser	..100 m	Hangrutschungsgefaehrdung	..100 m
Ueberschwemmungsgebiete	.....0 m	Extremstandorte	..100 m
Pot Ueberschwemmflaechen	.....0 m	Archivboeden	..100 m
Trinkwasserschutzgebiete	.....0 m	Bodenertrag Schutzfunktion	..100 m
Heilquellenschutzgebiete	.....0 m	Palaeantologische Denkmale	..100 m
Pot Grundwasserneubildung	.....0 m	Geologische Besonderheiten	..100 m
GrundwasserVerschmutzEmpf	.....0 m		
Landschaft und Erholung		Luft und Klima	
Forstschutzgebiete	..200 m	Bioklima	.....0 m
Waldfunktionen	..200 m	Luftbelastung	.....0 m
Wald	..200 m		
Kultur- und Sachgüter			
Bodendenkmale Limes	..200 m		
Bodendenkmale	..100 m		
Baudenkmale Fernwirkung	..200 m		
Baudenkmale	..100 m		
Kulth Landschaftselemente	..100 m		

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen:

(erheblich betroffene Umweltkriterien mit starken rechtlichen Bindungen)

Biotop, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG

Wirkzone (200 m): Betroffener Flächenanteil 3%

Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Gehölze feuchter bis nasser Standorte gem. HBK06), Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Alleen gem. HBKSO10)



Überschwemmungsgebiete

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (1 ha)

Nidda-Oberlauf (Eichelsdorf bis Ober-Florstadt)

Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand)

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 14%

Wf.SchuleFördersch., Nutz-Freizeitgärten



Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand)

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 2%

Industrie u. Gewerbe

Sonstige Biotop

Wirkzone (200 m): Betroffener Flächenanteil < 1%

Besonders wertvoll (Baumreihen gem. HBKSO10)

Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen (Orte)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 12% (0,1 ha)

Färber-Scharte (RL: stark gefährdet)

Wirkzone (200 m): Betroffener Flächenanteil 2%

Grasfrosch (RL: Vorwarnliste), Saum-Segge (RL: stark gefährdet), Färber-Scharte (RL: stark gefährdet)

Ertragssichere Böden mit Grundwasser- und Klimaschutzfunktion

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 22%

Böden mit sehr hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion (Vega aus Auenschluff), Böden mit sehr hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion (Gley-Vega aus Auenschluff)



Fließ- und Stillgewässer

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 8%

Nidda, Sonst. Fließgewässer

Potenzielle Überschwemmungsflächen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (1 ha)

pot. regelmäßiges Hochwasser (HQ10, Nidda), geschützt bis HQextrem, pot. 100-jähriges Hochwasser (HQ100, Nidda), geschützt bis HQextrem, Holozäner Auenbereich (Geol. Karte)



Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (1 ha)

Schutzzone IIIA (WSG OVAG, Wasserwerke Kohden, Orbes, Rainrod)

Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (1 ha)

Qualitative Schutzzone I (HQSG Oberhess. Heilquellenschutzbezirk), Qualitative Schutzzone IV (HQSG Bad Salzhausen)



Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (1 ha)

sehr hoch (Flurabstand <= 2 m, Poren- und Klüfftleiter unter Auen- oder Hochflutlehm)

3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastung durch Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand)
(Wirkfaktoren:)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung

für Potenzielle Überschwemmungsflächen, Überschwemmungsgebiete

(Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Überschwemmungsrisiko, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

Flächen- und Funktionsverluste

für Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen (Orte)

(Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung)

Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung

für Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen (Orte)

(Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB), Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des

Grundwassers, Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E)

(Wirkfaktoren: Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Fließ- und Stillgewässer Teilbebauung bzw. Teilversiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung,

Überschwemmungsrisiko, Gewässerausbau und -verlegung, Vegetationsänderung, Rodung,

Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen, Ertragssichere Böden mit Grundwasser-

und Klimaschutzfunktion, Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand), Biotop, potenziell geschützt

nach BNatSchG u. HAGBNatSchG, Sonstige Biotop, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen

(Orte) Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen (Orte)

Umweltprüfung

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan Nr. N 37 "Sport- und Freizeitanlage an der Gymnasiumstraße" in Nidda, Sporthalle, geplant'

Erstellt am 10.07.2023, Programmversion 38 2.0.6

Kommune/Ortsteil: Nidda/Nidda
Realnutzung (Stand 2019): keine Angaben
Vorgesehene Nutzung: Sporthalle, geplant
Flur: 1
Größe der Planfläche: 0,4 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011): keine Angaben
Landschaftsplan (Stand 2000/2002): keine Angaben



Befliegung Hessen (HLNUG 2019)

Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltkriterien auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planerisch abwägbare 'Konflikte' oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare 'Restriktionen' erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktinformationen oder Digitalisierungs-Ungenauigkeiten der verwendeten Datengrundlagen (inkl. Quellen und Datenstand) zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<https://bit.ly/3htq96e>), ebenso aktuell verwendete Daten (<https://bit.ly/2ZAKUqx>).

Die Gesamt-'Erheblichkeit' der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ergibt sich aus dem Bewertungsindex. Er gibt die mittlere Anzahl der festgestellten Restriktionen und Konflikte wieder und entspricht der Summe ihrer jeweiligen Flächenanteile.



Raumwiderstand

- 0 Konflikte (unerheblich)
- 1 bis 2 Konflikte (erheblich)
- 3 bis 4 Konflikte (erheblich)
- 5 bis 6 Konflikte (erheblich bis sehr erheblich)
- 7 bis 8 Konflikte (sehr erheblich)
- 9 Konflikte (sehr erheblich)
- Restriktion (sehr erheblich)

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	1	7
Wirkzone	0	0,4

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

[0] unerheblich

[1] erheblich ($\geq 1,0$ Konflikte gemittelt über die Fläche bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

[2] sehr erheblich ($\geq 6,0$ Konflikte bzw. 0,5 Restriktionen i. d. Summe gemittelt über die Fläche)

[3] sehr erheblich ($\geq 0,5$ Restriktionen gemittelt über die Fläche)

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone
Laermschutzbereich	.....0 m	Vogelschutzgebiete	1000 m
Siedlungsbeschränkung LEP	.....0 m	FFHGebiete	1000 m
Fluglaerm	.....0 m	Naturschutzgebiete	..300 m
Strassenverkehrslaerm	.....0 m	Landschaftsschutzgebiete	..300 m
Schienenverkehrslaerm	.....0 m	Naturdenkmale	..300 m
Industrielaerm	.....0 m	G Landschaftsbestandteile	..300 m
Seveso Stoerfallbereich	.....0 m	Kompensationsflaechen	..300 m
Emittierende Grossbetriebe	..100 m	Biotope	..300 m
Gasfernleitungen	..100 m	Biotopverbundsystem	..300 m
Freileitungsabstand LEP	.....0 m	Vogelzugrastplaetze	..300 m
Elektromagnetische Felder	.....0 m	Artenvorkommen	..300 m
Windvorranggebiete	1000 m	.	.
Windenergieanlagen Bestand	1000 m	.	.
Wohnumfeld Wohnen Bestand	..100 m	.	.
Wohnumfeld Gewerbe Bestand	..100 m	.	.
Boden und Fläche		Wasser	
Altlasten	..100 m	Gewaesserezustand	..100 m
Bergschadensgebiete	..100 m	Quellen	..100 m
Hangrutschungsgefaehrung	..100 m	FlieSSStillgewaesser	..100 m
Neuersiegelung	.....0 m	Ueberschwemmungsgebiete	.....0 m
Extremstandorte	..100 m	Pot Ueberschwemmflaechen	.....0 m
Archivboeden	..100 m	Trinkwasserschutzgebiete	.....0 m
Bodenertrag Schutzfunktion	..100 m	Heilquellenschutzgebiete	.....0 m
Palaeantologische Denkmale	..100 m	Pot Grundwasserneubildung	.....0 m
Geologische Besonderheiten	..100 m	GrundwasserVerschmutzEmpf	.....0 m
Rohstoffe	.....0 m	.	.
Landschaft und Erholung		Luft und Klima	
Forstschutzgebiete	..300 m	Kaltlufthaushalt	.....0 m
Waldfunktionen	..300 m	Bioklima	.....0 m
Wald	..300 m	Luftbelastung	.....0 m
Naturpark	.....0 m	.	.
Bedeutsame Landschaften	.....0 m	.	.
Unzerschnittene Raeume	.....0 m	.	.
Freizeiteinrichtungen	..300 m	.	.
Kultur- und Sachgüter			
Bodendenkmale Limes	..300 m	.	.
Bodendenkmale	..100 m	.	.
Baudenkmale Fernwirkung	..300 m	.	.
Baudenkmale	..100 m	.	.
Kulth Landschaftselemente	..100 m	.	.

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen:

(erheblich betroffene Umweltkriterien mit starken rechtlichen Bindungen)

Biotop, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil 1%

Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Streuobst gem. HBKSO10 im Außenbereich), Pot. geschützt gem. § 13 (1)

HAGBNatSchG (Alleen gem. HBKSO10), Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Gehölze feuchter bis nasser Standorte gem. HBK06)

Überschwemmungsgebiete

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,4 ha)

Nidda-Oberlauf (Eichelsdorf bis Ober-Florstadt)

Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand)

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 21%

Nutz-Freizeitgärten, Parkanlage, Wf.SchuleFördersch.

Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand)

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil < 1%

Feuerwehr

Sonstige Biotop

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil < 1%

Besonders wertvoll (Baumreihen gem. HBKSO10)

Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen (Orte)

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil 4%

Komma-Dickkopffalter (RL: stark gefährdet), Grasfrosch (RL: Vorwarnliste), Guter Heinrich (RL: stark gefährdet), Hecht (RL: Vorwarnliste), Ringelnatter (RL: Vorwarnliste), Färber-Scharte (RL: stark gefährdet), Saum-Segge (RL: stark gefährdet), Hirschkäfer (RL: gefährdet)

Ertragssichere Böden mit Grundwasser- und Klimaschutzfunktion

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 3%

Böden mit sehr hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion (Gley-Vega aus Auenschluff), Böden mit sehr hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion (Vega aus Auenschluff)

Fließ- und Stillgewässer

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 5%

Schwimmbecken, Sonst. Stillgewässer

Potenzielle Überschwemmungsflächen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,4 ha)

pot. regelmäßiges Hochwasser (HQ10, Nidda), geschützt bis HQextrem, pot. 100-jähriges Hochwasser (HQ100, Nidda), geschützt bis HQextrem, pot. Extrem-Hochwasser (HQextrem, Nidda), geschützt, Holozäner Auenbereich (Geol. Karte)

Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,4 ha)

Schutzzone IIIA (WSG OVAG, Wasserwerke Kohden, Orbes, Rainrod)

Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,4 ha)

Qualitative Schutzzone I (HQSG Oberhess. Heilquellenschutzbezirk), Qualitative Schutzzone IV (HQSG Bad Salzhausen)

Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,4 ha)

sehr hoch (Flurabstand <= 2 m, Poren- und Klüfflleiter unter Auen- oder Hochflutlehm)



Relevante Kaltlufteinzugsgebiete gem. Entwurf Klimaanalyse Hessen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,4 ha)

hohe Empfindlichkeit (geringe Volumendichte > 30 - 60 m³ je m²s)

Naturpark

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,4 ha)

Vulkanregion Vogelsberg

Bedeutende unzerschnittene Räume (RV)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,4 ha)

1913,8 ha unzerschnittener Freiraum

Freizeiteinrichtungen, Bestand (Wege)

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil 9%

Regionalpark Niddaroute, Niddaradweg, Fernradweg R4



3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastung durch Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand)
(Wirkfaktoren:)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung

für Überschwemmungsgebiete, Potenzielle Überschwemmungsflächen

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Überschwemmungsrisiko, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

Flächen- und Funktionsverluste

für Bedeutende unzerschnittene Räume (RV), Naturpark

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung)

Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung

für Relevante Kaltlufteinzugsgebiete gem. Entwurf Klimaanalyse Hessen

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Vegetationsänderung, Rodung)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB), Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E), Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Fließ- und Stillgewässer Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung,

Überschwemmungsrisiko, Gewässerausbau und -verlegung, Vegetationsänderung, Rodung,

Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante

Artenvorkommen (Orte), Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand), Freizeiteinrichtungen, Bestand

(Wege), Ertragssichere Böden mit Grundwasser- und Klimaschutzfunktion, Biotope, potenziell geschützt nach

BNatSchG u. HAGBNatSchG, Sonstige Biotop-Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen (Orte)

Umweltprüfung

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan Nr. N 37 "Sport- und Freizeitanlage an der Gymnasiumstraße" in Nidda, Hallenbad, geplant'

Erstellt am 10.07.2023, Programmversion 38 2.0.6

Kommune/Ortsteil: Nidda/Nidda
Realnutzung (Stand 2019): keine Angaben
Vorgesehene Nutzung: Hallenbad, geplant
Flur: 1
Größe der Planfläche: 0,3 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011): keine Angaben
Landschaftsplan (Stand 2000/2002): keine Angaben



Befliegung Hessen (HLNUG 2019)



Raumwiderstand

- 0 Konflikte (unerheblich)
- 1 bis 2 Konflikte (erheblich)
- 3 bis 4 Konflikte (erheblich)
- 5 bis 6 Konflikte (erheblich bis sehr erheblich)
- 7 bis 8 Konflikte (sehr erheblich)
- 9 Konflikte (sehr erheblich)
- Restriktion (sehr erheblich)

Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltkriterien auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planerisch abwägbare 'Konflikte' oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare 'Restriktionen' erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktinformationen oder Digitalisierungs-Ungenauigkeiten der verwendeten Datengrundlagen (inkl. Quellen und Datenstand) zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<https://bit.ly/3htq96e>), ebenso aktuell verwendete Daten (<https://bit.ly/2ZAKUqx>).

Die Gesamt-'Erheblichkeit' der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ergibt sich aus dem Bewertungsindex. Er gibt die mittlere Anzahl der festgestellten Restriktionen und Konflikte wieder und entspricht der Summe ihrer jeweiligen Flächenanteile.

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	1	6,7
Wirkzone	0	0,3

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

[0] unerheblich

[1] erheblich ($\geq 1,0$ Konflikte gemittelt über die Fläche bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

[2] sehr erheblich ($\geq 6,0$ Konflikte bzw. 0,5 Restriktionen i. d. Summe gemittelt über die Fläche)

[3] sehr erheblich ($\geq 0,5$ Restriktionen gemittelt über die Fläche)

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone
Laermschutzbereich	.....0 m	Vogelschutzgebiete	1000 m
Siedlungsbeschaerung LEP	.....0 m	FFHGebiete	1000 m
Fluglaerm	.....0 m	Naturschutzgebiete	..300 m
Strassenverkehrslaerm	.....0 m	Landschaftsschutzgebiete	..300 m
Schienenverkehrslaerm	.....0 m	Naturdenkmale	..300 m
Industrielaerm	.....0 m	G Landschaftsbestandteile	..300 m
Seveso Stoerfallbereich	.....0 m	Kompensationsflaechen	..300 m
Emittierende Grossbetriebe	..100 m	Biotope	..300 m
Gasfernleitungen	..100 m	Biotopverbundsystem	..300 m
Freileitungsabstand LEP	.....0 m	Vogelzugrasplaetze	..300 m
Elektromagnetische Felder	.....0 m	Artenvorkommen	..300 m
Windvorranggebiete	1000 m	.	.
Windenergieanlagen Bestand	1000 m	.	.
Wohnumfeld Wohnen Bestand	..100 m	.	.
Wohnumfeld Gewerbe Bestand	..100 m	.	.
Boden und Fläche		Wasser	
Altlasten	..100 m	Gewaesserezustand	..100 m
Bergschadensgebiete	..100 m	Quellen	..100 m
Hangrutschungsgefaehrung	..100 m	FliessStillgewaesser	..100 m
Neuversiegelung	.....0 m	Ueberschwemmungsgebiete	.....0 m
Extremstandorte	..100 m	Pot Ueberschwemmlaechen	.....0 m
Archivboeden	..100 m	Trinkwasserschutzgebiete	.....0 m
Bodenertrag Schutzfunktion	..100 m	Heilquellenschutzgebiete	.....0 m
Palaeantologische Denkmale	..100 m	Pot Grundwasserneubildung	.....0 m
Geologische Besonderheiten	..100 m	GrundwasserVerschmutzEmpf	.....0 m
Rohstoffe	.....0 m	.	.
Landschaft und Erholung		Luft und Klima	
Forstschutzgebiete	..300 m	Kaltlufthaushalt	.....0 m
Waldfunktionen	..300 m	Bioklima	.....0 m
Wald	..300 m	Luftbelastung	.....0 m
Naturpark	.....0 m	.	.
Bedeutsame Landschaften	.....0 m	.	.
Unzerschnittene Raeume	.....0 m	.	.
Freizeiteinrichtungen	..300 m	.	.
Kultur- und Sachgüter			
Bodendenkmale Limes	..300 m	.	.
Bodendenkmale	..100 m	.	.
Baudenkmale Fernwirkung	..300 m	.	.
Baudenkmale	..100 m	.	.
Kulth Landschaftselemente	..100 m	.	.

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen:

(erheblich betroffene Umweltkriterien mit starken rechtlichen Bindungen)

Biotop, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 1%
Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Gehölze feuchter bis nasser Standorte gem. HBK06), Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Alleen gem. HBKSO10)

Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG

Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil 1%
Uhu (VRL I)

Überschwemmungsgebiete

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,3 ha)
Nidda-Oberlauf (Eichelsdorf bis Ober-Florstadt)

Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand)

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 3%
Nutz-Freizeitgärten, Wohnbebauung, Wf.SchuleFördersch.

Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand)

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 4%
Industrie u. Gewerbe

Sonstige Biotop

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil < 1%
Besonders wertvoll (Baumreihen gem. HBKSO10)

Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen (Orte)

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil 4%
Komma-Dickkopffalter (RL: stark gefährdet), Grasfrosch (RL: Vorwarnliste), Guter Heinrich (RL: stark gefährdet), Hecht (RL: Vorwarnliste), Saum-Segge (RL: stark gefährdet), Färber-Scharte (RL: stark gefährdet), Hirschkäfer (RL: gefährdet)

Ertragssichere Böden mit Grundwasser- und Klimaschutzfunktion

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 7%
Böden mit sehr hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion (Gley-Vega aus Auenschluff), Böden mit sehr hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion (Vega aus Auenschluff)

Fließ- und Stillgewässer

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 10%
Sonst. Fließgewässer, Schwimmbecken, Nidda, Sonst. Stillgewässer

Potenzielle Überschwemmungsflächen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,3 ha)
Holozäner Auenbereich (Geol. Karte), pot. 100-jähriges Hochwasser (HQ100, Nidda), geschützt bis HQextrem, pot. Extrem-Hochwasser (HQextrem, Nidda), geschützt

Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,3 ha)
Schutzzone IIIA (WSG OVAG, Wasserwerke Kohden, Orbes, Rainrod)

Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,3 ha)
Qualitative Schutzzone I (HQSG Oberhess. Heilquellenschutzbezirk), Qualitative Schutzzone IV (HQSG Bad Salzhausen)



Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,3 ha)

sehr hoch (Flurabstand ≤ 2 m, Poren- und Kluffleiter unter Auen- oder Hochflutlehm)

Relevante Kaltlufteinzugsgebiete gem. Entwurf Klimaanalyse Hessen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,3 ha)

hohe Empfindlichkeit (geringe Volumenstromdichte $> 30 - 60 \text{ m}^3 \text{ je m}^2 \text{ s}$)

Naturpark

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,3 ha)

Vulkanregion Vogelsberg

Bedeutende unzerschnittene Räume (RV)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 71% (0,2 ha)

1913,8 ha unzerschnittener Freiraum

Freizeiteinrichtungen, Bestand (Wege)

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil 4%

Regionalpark Niddaroute, Niddaradweg, Fernradweg R4



3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Bestehende Vorbelastung durch Umfeld: Gewerbe, Versorgung, Gefahrgut-, Regional-, Fernverkehr (Bestand)
(Wirkfaktoren:)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung

für Überschwemmungsgebiete, Potenzielle Überschwemmungsflächen

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Überschwemmungsrisiko, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

Flächen- und Funktionsverluste

für Bedeutende unzerschnittene Räume (RV), Naturpark

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung)

Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung

für Relevante Kaltlufteinzugsgebiete gem. Entwurf Klimaanalyse Hessen

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Vegetationsänderung, Rodung)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB), Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E), Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Fließ- und Stillgewässer Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung,

Überschwemmungsrisiko, Gewässerausbau und -verlegung, Vegetationsänderung, Rodung,

Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen, Hinweise auf geschützte Arten nach

BNatSchG, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen (Orte), Umfeld: Wohnen, Bildung,

Erholung, Gesundheit (Bestand), Freizeiteinrichtungen, Bestand (Wege), Ertragssichere Böden mit Grundwasser-

und Klimaschutzfunktion, Biotop, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG, Sonstige Biotop

Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen (Orte)

Umweltprüfung

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Bebauungsplan Nr. N 37 "Sport- und Freizeitanlage an der Gymnasiumstraße" in Nidda, Einrichtung zur Wasserversorgung, geplant'

Erstellt am 10.07.2023, Programmversion 38 2.0.6

Kommune/Ortsteil: Nidda/Nidda
Realnutzung (Stand 2019): keine Angaben
Vorgesehene Nutzung: Einrichtung zur Wasserversorgung, geplant
Flur: 1
Größe der Planfläche: 0,1 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Stand 2011): keine Angaben
Landschaftsplan (Stand 2000/2002): keine Angaben



Befliegung Hessen (HLNUG 2019)

Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

Dieses Datenblatt wurde automatisch erstellt. Es führt alle Umweltkriterien auf, die sich für das Planvorhaben als fachlich begründete, planerisch abwägbare 'Konflikte' oder als rechtlich begründete, in der Regel nicht überwindbare 'Restriktionen' erweisen können. Flächenanteile unter 1 % können auf Punktinformationen oder Digitalisierungs-Ungenauigkeiten der verwendeten Datengrundlagen (inkl. Quellen und Datenstand) zurückzuführen sein.

Das Prüfverfahren und die verwendeten Datengrundlagen werden in Kapitel 3.1.1 des Umweltberichtes zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (<https://bit.ly/3htq96e>), ebenso aktuell verwendete Daten (<https://bit.ly/2ZAKUqx>).

Die Gesamt-'Erheblichkeit' der voraussichtlichen Umweltauswirkungen ergibt sich aus dem Bewertungsindex. Er gibt die mittlere Anzahl der festgestellten Restriktionen und Konflikte wieder und entspricht der Summe ihrer jeweiligen Flächenanteile.

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	1	8
Wirkzone	0	1,1



Raumwiderstand

- 0 Konflikte (unerheblich)
- 1 bis 2 Konflikte (erheblich)
- 3 bis 4 Konflikte (erheblich)
- 5 bis 6 Konflikte (erheblich bis sehr erheblich)
- 7 bis 8 Konflikte (sehr erheblich)
- = 9 Konflikte (sehr erheblich)
- Restriktion (sehr erheblich)

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

[0] unerheblich

[1] erheblich ($\geq 1,0$ Konflikte gemittelt über die Fläche bzw. 0,1 Restriktionen gemittelt über die Fläche)

[2] sehr erheblich ($\geq 6,0$ Konflikte bzw. 0.5 Restriktionen i. d. Summe gemittelt über die Fläche)

[3] sehr erheblich ($\geq 0,5$ Restriktionen gemittelt über die Fläche)

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone	Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone
Vogelschutzgebiete	1000 m	Seveso Stoerfallbereich	.....0 m
FFHGebiete	1000 m	Wohnumfeld Wohnen Bestand	..300 m
Naturschutzgebiete	..300 m	Wohnumfeld Misch Bestand	..100 m
Landschaftsschutzgebiete	..300 m	.	.
Naturdenkmale	..300 m	.	.
G Landschaftsbestandteile	..300 m	.	.
Kompensationsflaechen	..300 m	.	.
Biotope	..300 m	.	.
Biotopverbundsystem	..300 m	.	.
Vogelzugrastplaetze	..300 m	.	.
Artenvorkommen	..300 m	.	.
Boden und Fläche		Wasser	
Alllasten	..100 m	Gewaesserezustand	..100 m
Bergschadensgebiete	..100 m	Quellen	..100 m
Hangrutschungsgefaehrdung	..100 m	FliessStillgewaesser	..100 m
Neuversiegelung	.....0 m	Ueberschwemmungsgebiete	.....0 m
Extremstandorte	..100 m	Pot Ueberschwemmflaechen	.....0 m
Archivboeden	..100 m	Trinkwasserschutzgebiete	.....0 m
Bodenertrag Schutzfunktion	..100 m	Heilquellenschutzgebiete	.....0 m
Palaeantologische Denkmale	..100 m	Pot Grundwasserneubildung	.....0 m
Geologische Besonderheiten	..100 m	GrundwasserVerschmutzEmpf	.....0 m
Rohstoffe	.....0 m	.	.
Landschaft und Erholung		Luft und Klima	
Forstschutzgebiete	..300 m	Kaltlufthaushalt	.....0 m
Waldfunktionen	..300 m	Bioklima	.....0 m
Wald	..300 m	Luftbelastung	.....0 m
Naturpark	.....0 m	.	.
Bedeutsame Landschaften	.....0 m	.	.
Unzerschnittene Raeume	.....0 m	.	.
Freizeiteinrichtungen	..300 m	.	.
Kultur- und Sachgüter			
Bodendenkmale Limes	..300 m	.	.
Bodendenkmale	..100 m	.	.
Baudenkmale Fernwirkung	..300 m	.	.
Baudenkmale	..100 m	.	.
Kulth Landschaftselemente	..100 m	.	.

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen:

(erheblich betroffene Umweltkriterien mit starken rechtlichen Bindungen)

Biotop, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil 1%

Pot. geschützt gem. § 30 (2) BNatSchG (Gehölze feuchter bis nasser Standorte gem. HBK06), Pot. geschützt gem. § 13 (1) HAGBNatSchG (Alleen gem. HBKSO10)

Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil < 1%

Weißstorch (VRL I)

Überschwemmungsgebiete

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,1 ha)

Nidda-Oberlauf (Eichelsdorf bis Ober-Florstadt)

Konflikte:

(erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand)

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil 25%

Wohnbebauung, Wf.SchuleFördersch., Grünanlage, Parkanlage, Nutz-Freizeitgärten, Kinderbetreuung

Umfeld: Mischbau, Kultur, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,1 ha)

Freibad, Badeplatz, Innerörtl. Straße, Parkplatz

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 61%

Verkehrsgrün, Fußballplatz, Sportanlage, Freibad, Badeplatz, Innerörtl. Straße, Parkplatz, Hallenbad

Sonstige Biotop

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil < 1%

Besonders wertvoll (Baumreihen gem. HBKSO10)

Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen (Orte)

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil 4%

Komma-Dickkopffalter (RL: stark gefährdet), Grasfrosch (RL: Vorwarnliste), Guter Heinrich (RL: stark gefährdet), Hecht (RL: Vorwarnliste), Ringelnatter (RL: Vorwarnliste), Färber-Schärpe (RL: stark gefährdet), Saum-Segge (RL: stark gefährdet)

Ertragssichere Böden mit Grundwasser- und Klimaschutzfunktion

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 5%

Böden mit sehr hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion (Gley-Vega aus Auenschluff)

Fließ- und Stillgewässer

Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil 7%

Schwimmbekken, Sonst. Stillgewässer

Potenzielle Überschwemmungsflächen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,1 ha)

pot. regelmäßiges Hochwasser (HQ10, Nidda), geschützt bis HQextrem, pot. 100-jähriges Hochwasser (HQ100, Nidda), geschützt bis HQextrem, Holozäner Auenbereich (Geol. Karte)

Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,1 ha)

Schutzzone IIIA (WSG OVAG, Wasserwerke Kohden, Orbes, Rainrod)

Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil 100% (0,1 ha)

Qualitative Schutzzone I (HQSG Oberhess. Heilquellenschutzbezirk), Qualitative Schutzzone IV (HQSG Bad Salzhausen)



Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,1 ha)
sehr hoch (Flurabstand ≤ 2 m, Poren- und Kluffteiler unter Auen- oder Hochflutlehm)

Relevante Kaltlufteinzugsgebiete gem. Entwurf Klimaanalyse Hessen

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,1 ha)
hohe Empfindlichkeit (geringe Volumenstromdichte $> 30 - 60 \text{ m}^3 \text{ je m}^2 \text{ s}$)

Naturpark

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,1 ha)
Vulkanregion Vogelsberg

Bedeutende unzerschnittene Räume (RV)

Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,1 ha)
1913,8 ha unzerschnittener Freiraum

Freizeiteinrichtungen, Bestand (Wege)

Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **10%**
Regionalpark Niddaroute, Niddaradweg, Fernradweg R4



3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben

Keine Vorbelastungen

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung

für Überschwemmungsgebiete, Potenzielle Überschwemmungsflächen
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Überschwemmungsrisiko, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

Flächen- und Funktionsverluste

für Bedeutende unzerschnittene Räume (RV), Umfeld: Mischbau, Kultur, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand), Naturpark
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung)

Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung

für Relevante Kaltlufteinzugsgebiete gem. Entwurf Klimaanalyse Hessen
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Vegetationsänderung, Rodung)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen

für Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB), Heilquellenschutzgebiete (Zonen III, IV, C, D, E), Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)

Funktionsbeeinträchtigung

für Fließ- und Stillgewässer Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Überschwemmungsrisiko, Gewässerausbau und -verlegung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen, Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen (Orte), Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit (Bestand), Umfeld: Mischbau, Kultur, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand), Freizeiteinrichtungen, Bestand (Wege), Ertragssichere Böden mit Grundwasser- und Klimaschutzfunktion, Biotope, potenziell geschützt nach BNatSchG u. HAGBNatSchG, Sonstige Biotope Hinweise auf geschützte Arten nach BNatSchG, Hinweise auf naturschutzfachlich relevante Artenvorkommen (Orte)

Betreff: WG: Stellungnahme RMV - Bauleitplanung der Stadt Nidda: Bebauungsplan Nr. N 37 „Sport- und Freizeitanlage an der Gymnasiumstraße“

Von: toeb_beteiligungsverfahren <toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de>

Gesendet: Donnerstag, 6. Juli 2023 12:06

An: Vanessa Donges <v.donges@fischer-plan.de>

Betreff: Stellungnahme RMV - Bauleitplanung der Stadt Nidda: Bebauungsplan Nr. N 37 „Sport- und Freizeitanlage an der Gymnasiumstraße“

**Bauleitplanung der Stadt Nidda
Bebauungsplan Nr. N 37 „Sport- und Freizeitanlage an der Gymnasiumstraße“
Stellungnahme der Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH**

Sehr geehrte Frau Donges,
sehr geehrte Planungsbeteiligte,

vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.

Als Träger öffentlicher Belange teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Einwände vorzubringen haben. Für die Bauleitplanung möchten wir jedoch folgende Anregung geben.

Die Haltestelle Gänseweid zur Erschließung des Gebietes ist noch nicht barrierefrei ausgebaut. Wir regen in Bezug auf §8 (5) BGG und §8 (3) PBefG an, diese barrierefrei auszubauen und mit einem Witterungsschutz sowie einer Sitzgelegenheit für die wartenden Fahrgäste auszustatten. Die hierfür notwendigen Flächen sollten bei der Aufstellung der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Besonders möchten wir auf barrierefreie Zuwegungen und eine barrierefreie Querungsmöglichkeit der Straße bei der Bushaltestelle hinweisen sowie darauf, dass bei einem Ausbau der Haltestelle als Bucht die langen Ein- und Ausfahrwege der Busse für die barrierefreie Anfahrbarkeit beachtet werden müssen. Daher regen wir hier an, eine Kap-Haltestelle zu prüfen bzw. vorzusehen.

Hinweise zum barrierefreien Ausbau finden Sie im RMV-Maßnahmenplan „Barrierefreie Haltestellen im Busverkehr“ unter nachfolgendem Link:

<https://www.rmv.de/c/de/informationen-zum-rmv/der-rmv/aufgaben-der-rmv-gmbh/verkehrs-und-mobilitaetsplanung/massnahmenplan-barrierefreie-haltestellen>

Wir bitten Sie, unsere Anmerkung zu berücksichtigen, und wünschen für die Umsetzung der Planung viel Erfolg.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. Markus Mendetcki
M.Sc. Traffic and Transport
Bereichsleiter
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

i.A. Alexandra Knau
Bereich
Mobilitätsanforderungen und Rahmenplanung

GB Verkehrs- und Mobilitätsplanung



Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH | Alte Bleiche 5 | 65719 Hofheim/Ts. | Tel.: 06192/ 294-212
Träger öffentlicher Belange-Mail: toeb_beteiligungsverfahren@rmv.de

www.rmv.de | www.facebook.com/RMVdialog | www.twitter.com/rmvdialog

Eingang: **07. Aug. 2023**

Zur Bearbeitung:
Planungsbüro Fischer PartG mbB
Im Nordpark 1 35435 Wettenberg

ZOV • Hanauer Str. 9-13 • 61169 Friedberg

Planungsbüro Fischer
Im Nordpark 1
35435 Wettenberg

Miriam Krahl
Netze Wasser / Abwasser

Telefon 06402 511 - 8831
Fax 06402 511 - 8810
krahl.m@ovag.de

25.07.2023

Bauleitplanung der Stadt Nidda

- **Bebauungsplan N 37 „Sport- und Freizeitanlage an der Gymnasiumstraße“ in der Kernstadt Nidda**
- **Stellungnahme ZOV zur Entwässerung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur vorliegenden Bauleitplanung in der Kernstadt Nidda erhalten Sie im Folgenden die Stellungnahme des ZOV zur Entwässerung.

Das Planziel des vorliegenden Bebauungsplans ist, im Bereich westlich der Gymnasiumstraße und südlich der Krötenburgstraße im nördlichen Anschluss an das städtische Freibad seitens des Wetteraukreises die Errichtung einer Dreifeldsporthalle für den Schul- und Vereinssport vorgesehen. Darüber hinaus ist seitens der Stadt Nidda in diesem Bereich der Rückbau des Hallenbades mit anschließendem Neubau am derzeitigen Standort sowie die Neuordnung und Attraktivierung des bestehenden Rasensportfeldes und von Teilbereichen des überwiegend als Parkplatz genutzten Festplatzes einschließlich der bisherigen Fußwege und Freiflächen geplant.

Die Entwässerung des Plangebietes ist gemäß Wasserhaushaltsgesetz im Trennsystem vorzusehen.

Niederschlagswasser soll verwertet, ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. In diesem Fall könnte das Niederschlagswasser in den etwa 100 Meter entfernten und verrohrten Hohensteiner Bach eingeleitet werden, dieser mündet nach etwa 115 Meter in die Nidda.

Die Einleitung in ein Gewässer sowie die Versickerung von Niederschlagswasser bedürfen einer Genehmigung der Oberen Wasserbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt, Dezernat IV/F 41.3 Abwasser, Gewässergüte, Gutleutstraße 114, 60327 Frankfurt am Main, Ansprechpartner Herr Täger Telefon 069 2714 - 2964).

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass für die Einleitungserlaubnis von Niederschlagswasser aus einem Trenngebiet in ein Gewässer eine Immissionsbetrachtung (Leitfadenbetrachtung) erforderlich werden kann. Der Nachweisraum für die Leitfadenbetrachtung wird von der Wasserbehörde vorgegeben. Bei einer negativen Nachweisführung kann die Überwachungsbehörde entsprechende Maßnahmen fordern, die eine Änderung der Bauausführung (z.B. Vergrößerung des Rückhaltevolumens, etc.) und somit eine Kostenerhöhung der Erschließungsmaßnahmen bewirken können.

Die Einleitung des anfallenden Schmutzwassers aus dem Plangebiet kann grundsätzlich über den auf dem Grundstück vorhandenen Schmutzwasserkanal, der in die Mischwasserkanalisation in die

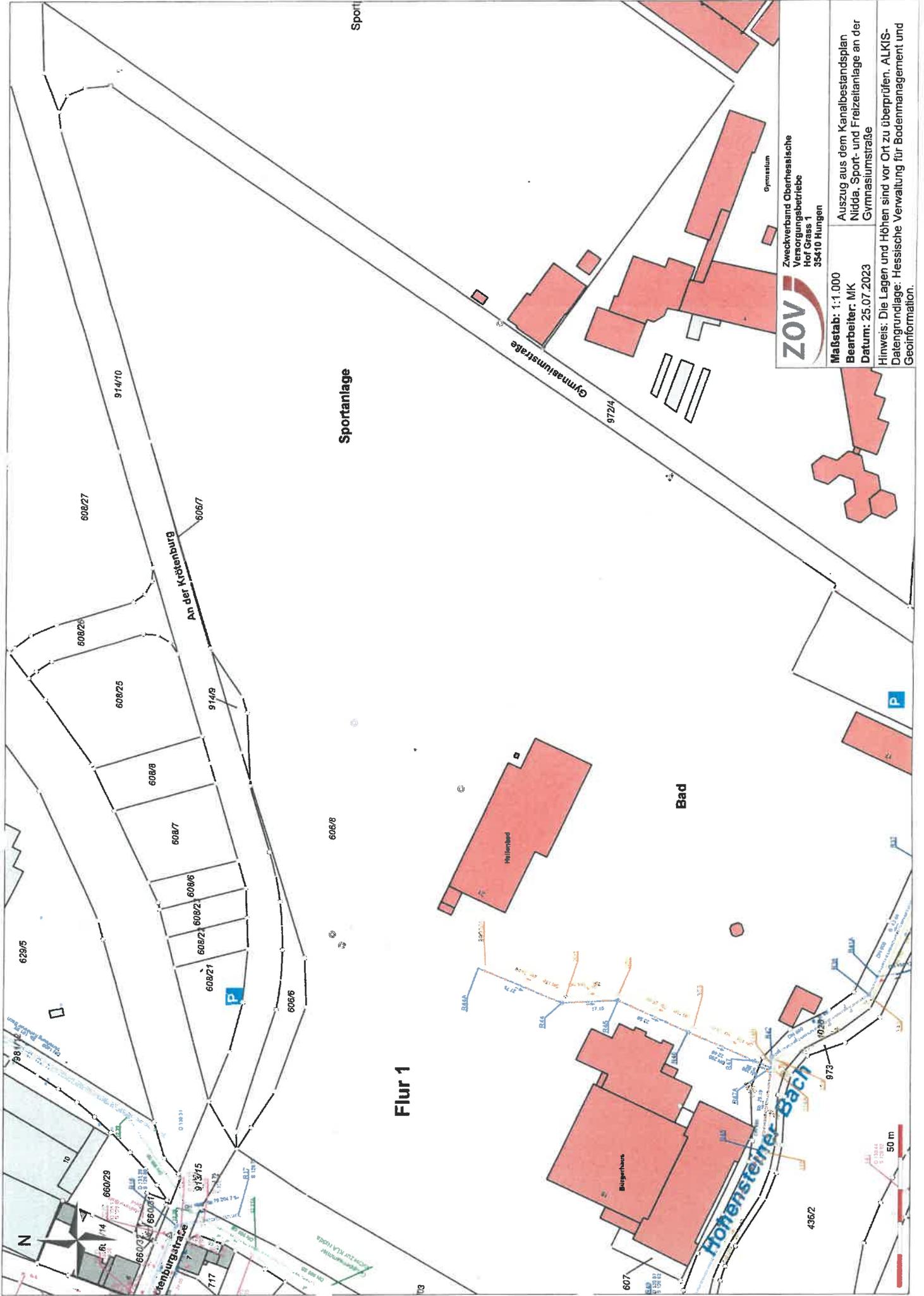
Straße „Hinter dem Brauhaus“ entwässert, erfolgen. Im Rahmen der konkreten Erschließungs- und Entwässerungsplanung sind die zu erwarteten Schmutzwassermengen dem ZOV anzugeben. Sollte die vorhandene öffentliche Kanalisation die zu erwartenden Einleitmengen nicht schadlos aufnehmen können, so ist der Anschlussnehmer verpflichtet, das auf dem Grundstück anfallende Schmutzwasser zurückzuhalten und gedrosselt einzuleiten.

Die Entwässerung und der Anschluss an die öffentliche Kanalisation sind nach den Vorgaben des ZOV gemäß Entwässerungssatzung zu planen und auszuführen. Gemäß Entwässerungssatzung des ZOV ist jedes Grundstück – das grundsätzlich nur einen Anschluss erhält - gesonderte und unmittelbar an die Anschlussleitung anzuschließen. Die Entwässerungsplanung ist mit dem ZOV abzustimmen und diesem vor Ausführung zur Genehmigung vorzulegen.

Beigefügt erhalten Sie einen Bestandsplan der öffentlichen Kanalisation für den betreffenden Bereich in Nidda zu Ihrer Kenntnis und weiteren Verwendung. Die Lage der Schächte und die Maße sind vor Ort zu überprüfen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die beiliegenden Freizeichnungshinweise des ZOV.



Anlagen: - Bestandsplan
- Freizeichnungshinweise



Zweckverband Oberhessische
Versorgungsbetriebe
Hof Grass 1
35410 Hungen

Maßstab: 1:1.000
Bearbeiter: MK
Datum: 25.07.2023

Auszug aus dem Kanalbestandsplan
Nidda, Sport- und Freizeitanlage an der
Gymnasialstraße

Hinweis: Die Lagen und Höhen sind vor Ort zu überprüfen. ALKIS-Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation.