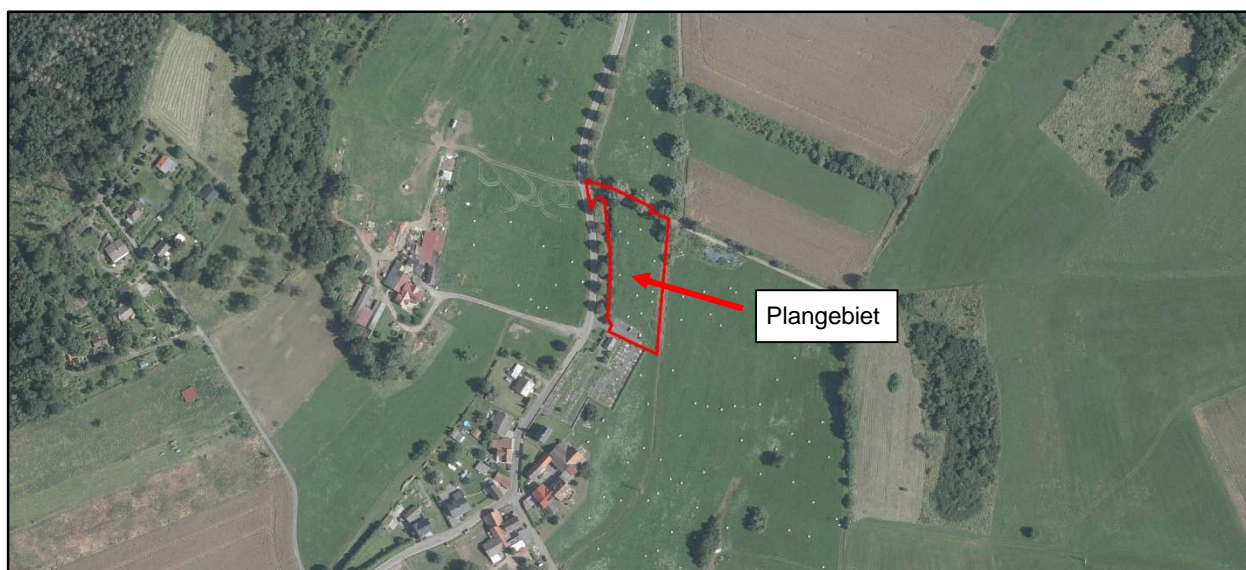


# Bauleitplanung der Stadt Nidda

## Umweltbericht

zum Bebauungsplan OL 9  
„Feuerwehrhaus Ober-Lais“  
sowie zur dazugehörigen

5. Änderung des Flächennutzungsplans  
der Stadt Nidda, Stadtteil Ober-Lais  
im Gebiet „Feuerwehrhaus Ober-Lais“  
durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain



***Entwurf***

Planungsbüro Vollhardt  
Am Vogelherd 51, 35043 Marburg  
Telefon: 0 64 21 / 304989 0  
Telefax: 0 64 21 / 304989 40

Objekt-Nr.: 22/511  
Planungsstand: August 2024

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung .....	2
1.1	Rechtliche Grundlagen.....	2
1.2	Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung.....	2
1.3	Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne.....	3
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	5
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands .....	5
2.1.1	Schutzgebiete .....	5
2.1.2	Boden und Fläche .....	7
2.1.3	Wasser.....	8
2.1.4	Luft und Klima.....	8
2.1.5	Tiere, Pflanzen, Artenschutz und biologische Vielfalt .....	9
2.1.6	Landschaft.....	17
2.1.7	Mensch und Gesundheit .....	17
2.1.8	Kultur und sonstige Sachgüter .....	17
2.2	Prognose und Bewertung der Auswirkungen .....	17
2.2.1	Schutzgebiete .....	17
2.2.2	Boden.....	18
2.2.3	Wasser.....	18
2.2.4	Klima / Luft.....	18
2.2.5	Fauna / Flora .....	19
2.2.6	Landschaft.....	21
2.2.7	Mensch und Gesundheit .....	21
2.2.8	Kultur und sonstige Sachgüter .....	22
2.3	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	22
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....	22
3.	Zusätzliche Angaben .....	26
3.1	Prüfverfahren .....	26
3.2	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) .....	26
3.3	Zusammenfassung des Umweltberichts .....	26
3.4	Referenzliste der verwendeten Quellen.....	28

## 1. Einleitung

### 1.1 Rechtliche Grundlagen

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese sind in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht stellt somit die Ergebnisse der Umweltprüfung dar. Der Umweltbericht ist ein selbstständiger Bestandteil der Begründung zum Bauleitplan. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die auf der örtlichen Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 11 BNatSchG) werden in einem Grünordnungsplan dargestellt. Da es bei Grünordnungsplan und Umweltbericht weitreichende inhaltliche Überschneidungen gibt, sind zur Vereinfachung und zur Vermeidung von Doppeldarstellungen die grünordnerischen Inhalte in den vorliegenden Umweltbericht integriert. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung sind die artenschutzrechtlichen Anforderungen abzarbeiten, die sich aus den europäischen Richtlinien, Richtlinie 92/43/EWG des Rates (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-RL) und Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates (Vogelschutz-Richtlinie, VS-RL) sowie aus der nationalen Gesetzgebung (BNatSchG) ergeben. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung werden in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dargelegt.

§ 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB legt fest, dass die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren - wenn und soweit eine Umweltprüfung bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wird oder worden ist - auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Ziel ist also eine Vermeidung von Doppelprüfungen, wie es auch in der Gesetzesbegründung (BT-Drs. 15/2250, 42) hervorgehoben wird. Auch wenn das Gesetz vom Regelfall ausgeht, dass die Umweltauswirkungen bereits auf einer vorangegangenen höherstufigen Ebene (also etwa im Verhältnis Flächennutzungsplan / Bebauungsplan) ermittelt wurden, kann auf den Rechtsgedanken des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB auch im Verhältnis „von unten nach oben“ zurückgegriffen werden.

### 1.2 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Die Stadt Nidda plant in der Gemarkung Ober-Lais den Neubau eines Feuerwehrhauses, da das bestehende Feuerwehrhaus in Ober-Lais nicht mehr den Anforderungen der DIN 14092 entspricht und eine Erweiterung bzw. Umbau am bestehenden Standort nicht möglich ist. Im Zuge der Findung eines neuen Standortes für das Feuerwehrhaus wurde in 2021/2022 eine Machbarkeitsstudie durchgeführt.

Nach einer intensiven Alternativenbetrachtung wurde schließlich der Neubau des ca. 15x20 m großen Feuerwehrhauses für Ober-Lais auf dem Flurstück 19/1, Flur 2 Gemarkung Ober-Lais, in der Nähe des Friedhofs von Unter-Lais beschlossen.

Der für den Neubau des Feuerwehrhauses am besten geeignete Standort befindet sich unmittelbar nördlich an den Friedhof in Unter-Lais angrenzend, somit zwischen der Ortslage Ober- und Unter-Lais.

Die betreffende Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Nidda gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als öffentliche Grünfläche dargestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehrhaus Ober-Lais“ wird daher der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren entsprechend durch den Regionalverband FrankfurtRheinMain geändert.

### 1.3 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.

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 2. Umweltauswirkungen erläutert.

#### BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

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

#### BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

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

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

#### BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

Zwecke dieses Gesetzes sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten zu schützen. Dazu zählen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (§ 1 BNatSchG).

#### WHG - Wasserhaushaltsgesetz

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

#### BauGB - Baugesetzbuch

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

#### Landschaftsplan

Die wesentlichen Ziele des Landschaftsplans der Stadt Nidda wurden in den Flächennutzungsplan integriert. Für den Änderungsbereich sind im FNP keine besonderenlandschaftsplanerischen Entwicklungsziele dargestellt.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Die Fläche des Geltungsbereiches wird zurzeit als Grünland genutzt. Die Nutzungsin-  
tensität ist als intensiv anzunehmen. Nach Osten grenzt unmittelbar der Laisbach an.  
Ein kleiner Teil des südlichen Planbereiches wird als Parkplatzfläche für den direkt  
südlich anschließenden Friedhof genutzt. Die westliche Begrenzung des Plangebietes  
stellt der asphaltierte Radweg zwischen Unter- und Ober-Lais und die daran angren-  
zende K 199 (Unter-Laiser Straße) dar. Zwischen Radweg und Geltungsbereichsflä-  
che befindet sich ein Gehölzstreifen aus Bäumen und Sträuchern. Nördlich wird der  
Geltungsbereich von einem Wirtschaftsweg begrenzt.



Abbildung 1: Blick auf das Plangebiet von Westen

#### 2.1.1 Schutzgebiete

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans liegt innerhalb folgender  
Schutzgebiete bzw. betrifft folgende Schutzkategorien:

- Geschützte Biotopie gem. § 30 BNatSchG und § 25 HeNatG sind nicht betroffen
- Lage im Naturpark Vulkanregion Vogelsberg
- Eine geringfügige Fläche des Überschwemmungsgebietes des Laisbaches liegt in-  
nerhalb der nördlich befindlichen Wegeparzelle im Geltungsbereich.

## Natura2000-Gebiete

In nördlicher Richtung befindet sich in ca. 1.100 m Entfernung das FFH-Gebiet „Basaltmagerrasen am Rande der Wetterau Trockeninsel“ (5520-304), in nordwestlicher Richtung in ca. 1.050 m Entfernung das FFH-Gebiet „Waldgebiete südlich und östlich von Schotten“ 5520-306 sowie ebenfalls in nördlicher Richtung in ca. 900 m Entfernung das Vogelschutzgebiet „Vogelsberg“ (5421-401).

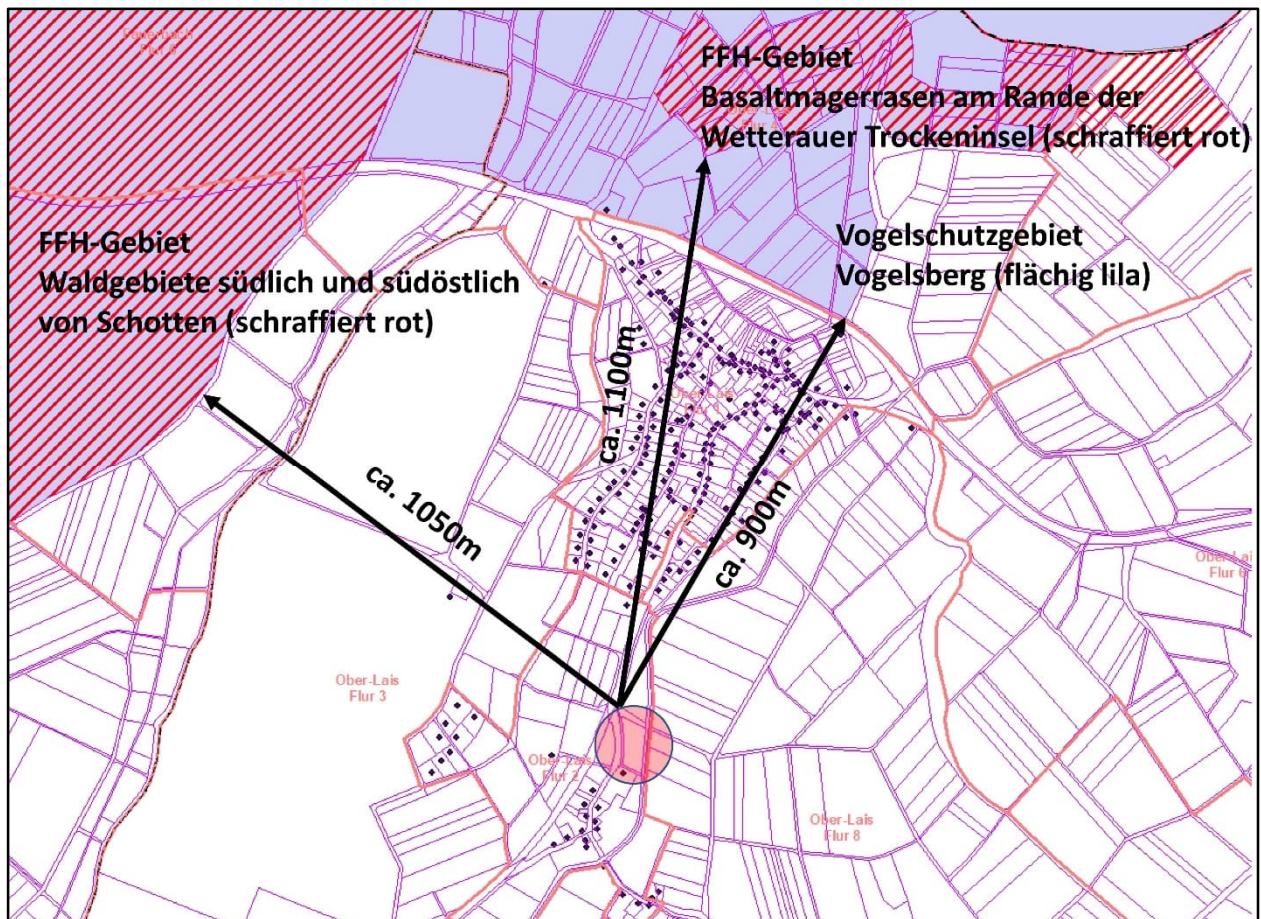


Abbildung 2: Natura2000-Gebiete in der Umgebung (Quelle: Planungsverband FrankfurtRheinMain, eigene Darstellung)

Das Plangebiet liegt somit innerhalb 1.000 m - Puffers des Natura 2000 Gebiets „Vogelschutzgebiet Vogelsberg“, so dass für dieses Gebiet eine FFH-Vorprüfung erforderlich ist (siehe Anlage).

### 2.1.2 Boden und Fläche

Die folgende Abbildung zeigt einen Auszug des Bodenviewers Hessen – hier: boden-  
funktionale Gesamtbewertung- mit der Lage des Plangebietes:

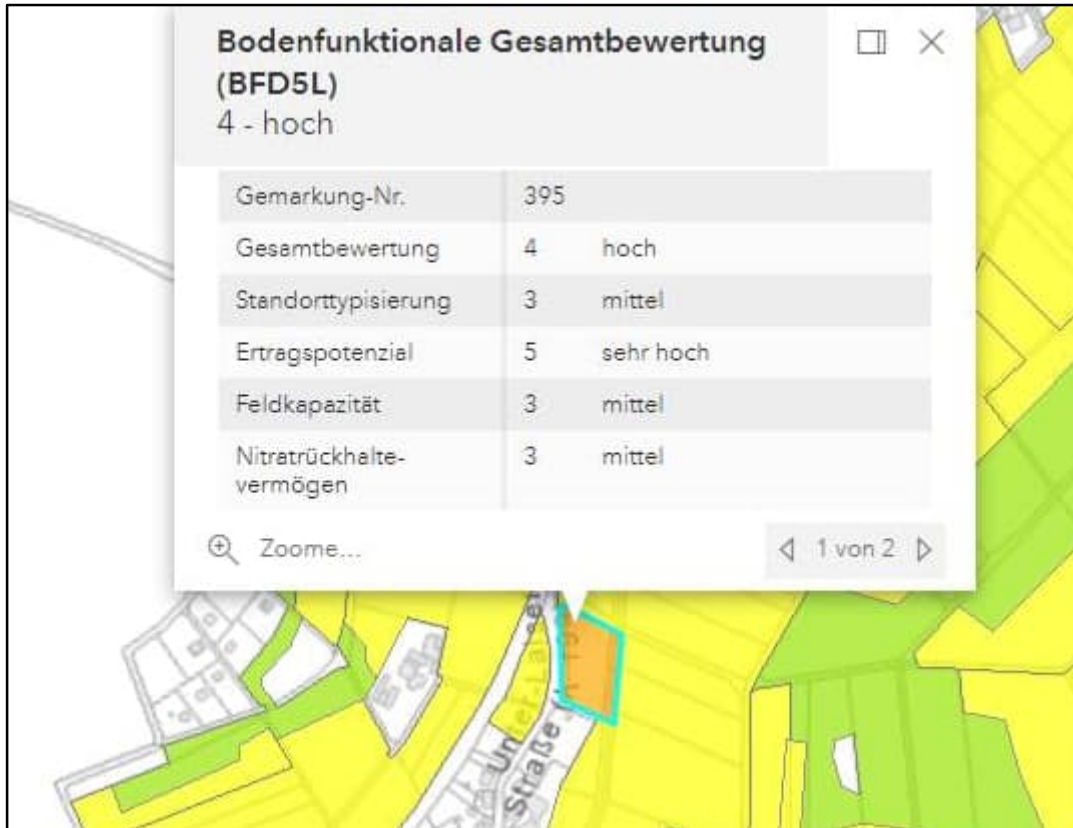


Abbildung 3: Auszug aus dem Bodenviewer Hessen

- Fläche besteht aus naturnahen Böden, Versiegelungsgrad <10 % (vorhandene Parkplatzfläche); Boden ist allerdings aufgrund der vorhandenen Trittbelastung (Bewegungsfläche Pferde) in Teilen stark beeinträchtigt
- Altlasten oder Altablagerungen sind der Stadt Nidda im Plangebiet nicht bekannt, auch die zuständigen Behörden haben im Rahmen des Beteiligungsverfahrens diesbezüglich keine konkreten Hinweise vorgebracht.
- Flächen Richtung K 199: Böden aus äolischen Sedimenten (Löss), Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden
- Flächen Richtung Laisbach: Böden aus fluviatilen Sedimenten (Auensedimente), Auengleye mit Gleyen und Pseudogley-Gleyen
- Gemäß Baugrunduntersuchung wird der Untergrund dominiert von Auelehmen aus schwach tonigen bis tonigen und schwach sandigen bis sandigen Schluffen. Vereinzelt ist in den oberen Schichten ein geringer Kiesanteil aus Basalten vorhanden.
- hohe bodenfunktionale Gesamtbewertung
- mittleres Nitratrückhaltevermögen (Filter- und Pufferfunktion)



- sehr hohes Ertragspotenzial, Produktionsfunktion
- Kein potenzielles Feldhamsterhabitat  
Wasserspeichervermögen - Feldkapazität mittel
- Standorttypisierung mittel
- Acker-/Grünlandzahlen >60- bis 65.

### 2.1.3 Wasser

Folgende Angaben zum Plangebiet, lassen sich in Bezug auf das Schutzgut Wasser tätigen:

- Keine Fließ- oder Stillgewässer vorhanden; Laisbach (hier: Strukturgüte 5, stark verändert) unmittelbar angrenzend
- Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Laisbach
- Grundwasserflurabstände zwischen 2,9 bis 3,0 m unter GOK
- Mittlere Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers.



Abbildung 4: Auszug aus dem Geoportal Hessen

### 2.1.4 Luft und Klima

Folgende Angaben zum Plangebiet, lassen sich in Bezug auf das Schutzgut Luft/ Klima tätigen:

- Kaltlufteinzugsgebiet mit hoher Empfindlichkeit, geringe Volumenstromdichte (> 30-60 m<sup>3</sup>/m\*s).

### 2.1.5 Tiere, Pflanzen, Artenschutz und biologische Vielfalt

Im Rahmen der ökologischen Bestandsaufnahme wurde das Plangebiet einer Begehung am 26.10.2022 und 15.06.2023 unterzogen. Folgende Biotoptypen konnten innerhalb des Geltungsbereiches nachgewiesen werden:



Abbildung 5: Ökologischer Bestand

Die nachfolgenden Biotoptypen sind innerhalb des Plangebietes anzutreffen:

### Grünland (KV 06.340)

Die vorhandene Grünlandfläche macht mehr als 80 % des Flächenanteils des Plangebietes aus und ist zu den frischen Glatthaferwiesen, mäßiger Nutzungsintensität zu zählen. Folgende, häufige, weit verbreitete Arten konnten hier nachgewiesen werden:

Löwenzahn	<i>Taraxacum officinalis</i>
Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>
Weißklee	<i>Trifolium repens</i>
Spitzwegerich	<i>Plantago lanceolata</i>
Glatthafer	<i>Arrhenatherum elatius</i>
Knäulgras	<i>Dactylis glomerata</i>
Wiesen Bärenklau	<i>Heracleum sphondyleum</i>
Kriechender Hahnenfuß	<i>Ranunculus repens</i>
Deutsches Weidelgras	<i>Lolium perenne</i>
Wiesen Rispengras	<i>Poa pratensis</i>
Gänseblümchen	<i>Bellis perennis</i>
Wiesenschaumkraut	<i>Cardamine pratensis</i>

In Teilbereichen, v.a. Richtung Laisbach, findet sich vereinzelt der Große Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) auf der Fläche. Auffällig war im Herbst das Vermehrte Aufkommen des Schopf-Tintlings (*Coprinus comatus*). Es handelt sich hier um einen häufigen Pilz aus der Familie der Champignonverwandten. Der Pilz kommt an Wegrändern und auf Wiesen (wie im vorliegenden Fall) vor, oft auch auf gedüngten Rasenflächen.



Abbildung 6: Grünland mit Schopf-Tintling

Gebüsche, Hecken, Gehölzsäume standortgerecht (KV 02.200)

Zwischen Grünland und dem westlich angrenzenden Radweg befindet sich ein einreihiger Gehölzstreifen aus überwiegend heimischen Baum- und Straucharten. Es handelt sich hier um eine Anpflanzung, die im Zusammenhang mit dem Radwegebaus umgesetzt wurde. Das Alter der Gehölze liegt ca. bei 20 Jahren. Folgende Gehölze konnten hier aufgenommen werden:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Forsythie	<i>Forsythia spec.</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Felsenbirne	<i>Amelanchia spec.</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Spiere	<i>Spirea spec.</i>
Schneeball	<i>Viburnum spec.</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>



Abbildung 7: Gehölzreihe aus Bäumen (v.a. Feldahorn) und Sträuchern

### Artenarmer Wiesensaum feuchter Standorte (KV 09.150)

In dem Bereich, in dem die vorhandene Grünlandfläche zum Laisbach hin abfällt, wird die dortige Böschung von einem artenarmen Saum feuchter Standorte geprägt. Eine regelmäßige Pflege unterbleibt hier.

Der Bestand wird geprägt von der Großen Brennnessel (*Urtica dioica*), Echtem Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Gewöhnliche Kratzdistel (*Cirsium vulgare*) und Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*). Vereinzelt tritt der Große Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) hinzu.



Abbildung 8: Saum auf Böschung entlang des Laisbaches

### Artenarmer Wegsaum frischer Standorte (KV 09.151)

Entlang des nördlichen Geltungsbereiches befindet ein artenarmer Wegsaum frischer Standorte. Bestandsbildend sind hier in erster Linie Arten einige Obergräser wie Glatthafer und Knäulgras, sowie Arten der nitrophytischen Staudenflur (Große Brennnessel, Giersch).

### Straßenrand/ Rasenfläche (09.160)

Die Nebenflächen der K199 sowie die, in Abbildung 8 zu erkennende Dreiecksfläche zwischen Heckenzug und Rad-/ Gehweg, werden im Zuge der Straßenpflege regelmäßig gemäht und weisen ausschließlich schnittverträgliche, allgemein hin weit verbreitet Kraut- und Grasarten auf.

Schotterfläche (KV 10.530)/ Asphaltfläche (10.510)

Am südlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine geschotterte Fläche, die den Besuchern des Friedhofes als Parkplatzfläche dient.

Die Anbindung erfolgt über eine asphaltierte Straße von der K 199 aus.



Abbildung 9: Schotterparkplatz mit asphaltierter Zuwegung am Friedhof

Außerhalb des Plangebietes prägen eine Reihe mächtiger Weiden entlang des Wirtschaftsweges im nördlichen Untersuchungsbereich das Bild, sowie die Baumreihe entlang der K 199. Beide Strukturen werden vom geplanten Vorhaben nicht tangiert.



Abbildung 10: Weidenreihe außerhalb des Geltungsbereiches

Beim Laisbach, der ebenfalls außerhalb des Geltungsbereiches verläuft, handelt es sich um ein dauerhaft wasserführendes Fließgewässer 3. Ordnung, welches am nord-östlichen Rand des Planbereiches einen Bewuchs von zwei Weiden (Salweide, Silberweide) aufweist. Die Gewässerstrukturgütekartierung weist den Laisbach in diesem Abschnitt als stark verändert (Stufe 5) aus.



Abbildung 11: Weiden entlang des Laisbaches

Diese Strukturen erfahren durch den geplanten Bebauungsplan keine Veränderung.

Biotop-Nr.	Biotop-/Nutzungstyp	Fläche in m <sup>2</sup>
02.200	Gebüsche/ Hecken/ Gehölzsaum heimisch	300
06.340	Grünland	3.170
09.150	Artenarmer feuchter Wiesensaum	538
09.151	Artenarmer frischer Wegsaum	140
10.510	Asphaltierte Zuwegung	130
10.530	Schotterfläche Parkplatz	130
09.160	Rasenfläche/ Straßenrand	110
Summe		4.518

Tabelle 1: Flächenübersicht Biototypen

Im Rahmen der Erstellung des Artenschutzrechtlichen Planungsbeitrags zum Bebauungsplan erfolgte eine Kartierung folgender Tiergruppen, aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen im Planungs- und Untersuchungsraum.

- Vögel
- Tagfalter (*Maculinea* Arten)
- Amphibien

Gemäß SUP des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain liegt das Plangebiet in einem Wanderkorridor der Wildkatze. Die artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass aufgrund der geographischen Lage, der vorhandenen Habitatstrukturen und den artspezifischen ökologischen Ansprüchen dieser Art im Planbereich sowie dessen Umfeld ein Vorkommen auszuschließen ist. Der Wanderkorridor wird durch die Planung nicht wesentlich beeinträchtigt, da ein Großteil der Wiese erhalten bleibt.

Im Folgenden werden die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Planungsbeitrages (Plan Ö, Juli 2024) zusammengefasst. Um Dopplungen zu vermeiden, wird auf die weiteren Ausführungen des Artenschutzrechtlichen Planungsbeitrages verwiesen.

Innerhalb des Untersuchungsraums konnten im Rahmen einer 5-maligen Vogelkartierung zwischen März und Juni 2023 16 Reviervögel mit 33 Revieren und weitere 17 Arten als Nahrungsgäste innerhalb des Untersuchungsraums nachgewiesen werden. Unter den Reviervögeln, ist der Grünspecht (*Picus viridis*) als streng geschützte Art gem. BArtSchV eingestuft. Die Goldammer (*Emberiza citrinella*) der Star (*Sturnus vulgaris*) wie auch der Grünfink (*Carduelis chloris*), alle drei als Brutvogelarten innerhalb des Untersuchungsbereiches festgestellt, befinden sich in einem unzureichenden Erhaltungszustand, der Girlitz (*Serinus serinus*) und der Stieglitz (*Carduelis carduelis*) sind als ungünstig bis schlecht eingestuft.

Die Reviere von Goldammer, Grünfink, Grünspecht, Star, Stieglitz befinden sich außerhalb des aktuellen Geltungsbereichs. Diese werden durch die Planungen weder direkt noch indirekt betroffen.

Der Girlitz konnte als einzige Art in unzureichendem Erhaltungszustand mit einem Revier innerhalb des Geltungsbereichs festgestellt werden. Dieses liegt jedoch nicht im geplanten Eingriffsbereich. Ein weiteres Revier befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs.

Für die genannten Arten kommt es nicht zu einem Eintritt eines Verbotstatbestandes gem. § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG.

Bei allen weiteren Reviervogelarten handelt es sich um häufige, weit verbreitete Vogelarten in günstigem Erhaltungszustand.



Unter den 17 Vogelarten, die als Nahrungsgäste eingestuft wurden konnten sind folgende Arten als streng geschützt gem. BArtSchV eingestuft: Grauspecht (*Picus canus*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Turmfalke (*Falco tinnunculus*) und Weißstorch (*Ciconia ciconia*). Zudem stellen Grauspecht, Rotmilan, Schwarzmilan und Weißstorch Arten des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie dar. Der Erhaltungszustand von Elster (*Pica pica*), Mehlschwalbe (*Delichon urbicum*), Rauchschwalbe (*Hirundo rustica*), Rotmilan (*Milvus milvus*), Schwarzmilan (*Milvus migrans*), Turmfalke (*Falco tinnunculus*) und Wacholderdrossel (*Turdus pilaris*) wird aktuell in Hessen als ungünstig bis unzureichend (Vogelampel: gelb), der von Bluthänfling (*Carduelis cannabina*) und Grauspecht (*Picus canus*) sogar als ungünstig bis schlecht (Vogelampel: rot) bewertet. Der Graureiher stellt eine gefährdete Zugvogelarten nach Art. 4.2 der Vogelschutzrichtlinie dar.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die festgestellten Arten nur eine lose Bindung an den Planungsraum aufweisen und ggf. auf Alternativflächen in der Umgebung ausweichen. Entsprechend geeignete Strukturen kommen im Umfeld des Planungsraums noch regelmäßig vor. Es ist mit keiner Beeinträchtigung der Arten zu rechnen, die eine erhebliche Verschlechterung des Erhaltungszustands der jeweiligen lokalen Populationen bedingen könnte.

Bei den weiteren festgestellten Nahrungsgästen handelt es sich um weit verbreitete Vogelarten mit nur geringem Gefährdungspotential.

Im Untersuchungsraum konnten keine Amphibien festgestellt werden.

Eine 3-malige Begehung potenziell geeigneter Wiesenflächen für den Dunklen Wiesenknopf Ameisenbläuling im Juli 2023 im Untersuchungsgebiet ergab einen Nachweis der Art auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches, wodurch eine erfolgreiche Reproduktion im Eingriffsbereich ausgeschlossen werden kann. Hinsichtlich des geplanten Eingriffs ist davon auszugehen, dass der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling nicht beeinträchtigt wird. Diejenigen Bereiche, in denen der Große Wiesenknopf vorkommt, werden durch die Planungen entwertet bzw. überplant. Durch die im Verhältnis zum lokalen Gesamtbestand verhältnismäßig geringe Eingriffsgröße kann eine erhebliche Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ausgeschlossen werden.

Am Laisbach bachabwärts, weit unterhalb von Unter-Lais, gibt es (gem. Stellungnahme der UNB Wetterauskreis vom 16.01.2024) ein Biber-Vorkommen. Gelegentlich stoßen Einzeltiere weiter nach Norden vor.

### 2.1.6 Landschaft

Die folgenden Aussagen zum Plangebiet lassen sich in Bezug auf das Schutzgut „Landschaft“ aufstellen:

- Das Änderungsgebiet liegt im Naturraum „Westlicher Unterer Vogelsberg“
- Das Gebiet fällt in den letzten 3-4 m Richtung Laisbach nach Osten hin ab
- Das Gebiet weist lediglich im Westen randlich stehende Gehölze auf
- Südlich schließt der Freidhof von Ober-/ Unter Lais an
- Lage am Siedlungsrand von Unter-Lais
- Überörtliche Radrouten und sonstige weitere Freizeiteinrichtungen sind durch die Planung nicht betroffen.

### 2.1.7 Mensch und Gesundheit

Die folgenden Aussagen zum Plangebiet lassen sich in Bezug auf das Schutzgut „Mensch und Gesundheit“ aufstellen:

- Lärmvorbelastungen durch Kreisstraße, Besucherverkehr Friedhof
- Keine emittierenden Gewerbebetriebe im Umfeld.

### 2.1.8 Kultur und sonstige Sachgüter

Die folgenden Aussagen zum Plangebiet lassen sich in Bezug auf das Schutzgut „Kultur und sonstige Sachgüter“ aufstellen:

- Im Süden und Südosten des geplanten Baufeldes sind zwei vorgeschichtliche Fundstellen bekannt; Es ist deshalb mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen.

## 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Durch die Planung sind durch Versiegelung und Überbauung sowie Grünflächengestaltung im Rahmen der Flächeninanspruchnahme für das geplante Feuerwehrhaus bzw. der Parkplatzfläche folgende Auswirkungen zu erwarten:

### 2.2.1 Schutzgebiete

- Kein direkter Verlust von § 30 BNatSchG, sowie § 25 HeNatG Biotopen, da geplantes Feuerwehrhaus im Bereich intensiv genutzter Grünlandfläche
- Berücksichtigung der Auflagen/ Vorgaben im Zusammenhang mit den Wasserschutzgebieten.

Diese Auswirkungen stellen keinen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG, HeNatG und des WSG dar.

### 2.2.2 Boden

- Dauerhafter Verlust des natürlichen Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion, natürliche Ertragsfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Vermischung, Verdichtung, Vegetationsänderung
- Verlust von bisher unversiegelter landwirtschaftlich genutzter Fläche durch teilweise Versiegelung und Verdichtung.

Auf Grund der geringen Flächengröße des Eingriffs, der Begrenzung der Versiegelung, der naturnahen Gestaltung von einzelnen Teilflächen, sowie der Festsetzung von Vermeidungsmaßnahmen (wasserdurchlässige Flächenbefestigungen, Dachbegrünung, Gehölzerhalt, wo es die Baumaßnahme zulässt) ist der Eingriff in den Bodenhaushalt vertretbar.

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

### 2.2.3 Wasser

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

Insgesamt ergibt sich hinsichtlich des Schutzgutes Wasser, unter Beachtung der entsprechenden Vorgaben/ Auflagen der betroffenen Wasserschutzgebiete, und unter Einhaltung geplanter Vermeidungs-/ Minimierungsmaßnahmen (geringe Flächenversiegelung, Versickerung auf den Grundstücken, geplante Wasserrückhaltung in Teilbereichen) eine geringe bis mittlere Eingriffserheblichkeit.

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

### 2.2.4 Klima / Luft

- Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen
- Geringfügige Veränderungen des Kleinklimas, die für die Frischluftversorgung von Ober-Lais nicht relevant sind

- geringfügige Erhöhung der Luftschadstoffbelastung durch Verkehrsaufkommen insbesondere durch den Feuerwehrbetrieb.

Insgesamt ergibt sich hinsichtlich des Schutzgutes Klima, aufgrund der Kleinflächigkeit der Maßnahme eine geringe Eingriffserheblichkeit.

### 2.2.5 Fauna / Flora

- Verlust bzw. Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen (hier: Verlust von Teilen einer intensiven Grünlandfläche, geringfügiger Gehölzverlust)
- Verlust von Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten.
- Verlust potenzieller Lebens- und Nahrungsräume für Vögel und Falter (hier *Maculinea nausithous*)
- Störeinflüsse auf vorhandenen Biotopstrukturen.

Durch die Ergreifung der unten aufgeführten Vermeidungs-/ Ausgleichsmaßnahmen kann, ein Eintritt eines Verbotstatbestandes nach § 44 (1) BNatSchG ausgeschlossen werden.

### Artenschutz

Mit folgenden Auswirkungen der Planung auf den Artenschutz ist zu rechnen:

Planung	Wirkfaktor	Mögliche Auswirkungen
baubedingt		
Bauphase von Gebäuden Verkehrsflächen, weitere Infrastruktur	Bodenverdichtung, Bodenabtrag und Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus und Bewuchs Rodung von Bäumen und Gehölzen	Lebensraumverlust und -degeneration Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten Tötung und Verletzung von Individuen
baubedingt		
Baustellenbetrieb	Lärmemissionen durch den Baubetrieb Personenbewegung Stoffliche Emissionen (z.B. Staub) durch den Baubetrieb, zusätzliche Lichtemissionen	Störung der Tierwelt

Tabelle 2: Wirkfaktoren

Planung	Wirkfaktor	Mögliche Auswirkungen
<b>Anlagenbedingt</b>		
Flächen für Gemeinbedarf: Feuerwehrhaus Verkehrsflächen Parkplatz Weitere Infrastruktur	Bodenverdichtung, Bodenabtrag und Veränderung des natürlichen Bodenaufbaus und Bewuchs	Lebensraumverlust und -degeneration Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten Veränderung der Habitataeignung
<b>Betriebsbedingt</b>		
Flächen für Gemeinbedarf: Feuerwehrhaus Verkehrsflächen Parkplatz Weitere Infrastruktur	Lärmemissionen durch Verkehr etc. Personenbewegungen Fahrzeugbewegungen Zusätzliche Lichtemissionen (Blendwirkung) Zusätzliche Fensterflächen (Vogelschlag)	Lebensraumverlust und -degeneration Verlust von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten Veränderung der Habitataeignung

Tabelle 2: Wirkfaktoren (Fortsetzung)

Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzung und Tötung) kann für die artenschutzrechtlich relevanten Vogelarten nach der Prüfung bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Zur Vermeidung der möglichen Tötung und Verletzung von Individuen sind generell folgende Maßnahmen zum Schutz und Erhalt der Avifauna zu beachten:

- Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (01. März - 30. Sept.) aus artenschutzrechtlichen Gründen abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG großflächige Glasfassaden zu vermeiden. Dort wo sie unvermeidbar sind, ist die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) so zu reduzieren, dass ein Vogelschlag vermieden wird. Zur Verringerung der Spiegelwirkung sollte eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % verwendet werden.

Diejenigen Bereiche, in denen der Große Wiesenknopf vorkommt, werden durch die Planungen entwertet bzw. überplant. Durch die im Verhältnis zum lokalen Gesamtbestand verhältnismäßig geringe Eingriffsgröße kann eine erhebliche Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population jedoch ausgeschlossen werden.

Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind in diesem Zusammenhang zu ergreifen:

- Flächen mit Beständen des Großen Wiesenknopfs, die beansprucht werden, sind zur Vermeidung der Eiablage von *Maculinea nausithous* vom 15. Juni bis 31. Juli wöchentlich zu mähen. Tiefbauarbeiten sind in diesen Bereichen nach erfolgter Vergrämung ab 01. August möglich.

Bezüglich des deutlich außerhalb des Plangebietes vorkommenden Bibervorkommens sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen:

- Neupflanzung von Laubbäumen entlang des Laisbaches sind mit einem Verbisschutz auszustatten.
- Während der Bauphase ist dafür Sorge zu tragen, dass keine Tiere in Baugruben stürzen können.

Als artenschutzrechtliches Fazit kann festgehalten werden, dass es bei keiner der nachgewiesenen Arten zu einem Eintritt eines Verbotstatbestandes gem. § 44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG kommt.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna erfolgt zudem eine Festsetzung für die tierfreundliche Beleuchtung von Gebäuden.

### 2.2.6 Landschaft

- Bebauung bisher un bebauter Flächen

Durch die Kleinflächigkeit des geplanten Feuerwehrhauses kommt es nicht zu einer gravierenden Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Fernwirkungen sind aufgrund des vorhandenen Gehölzbewuchses ausgeschlossen.

### 2.2.7 Mensch und Gesundheit

- Lärmbelästigung

Eine Lärmbelästigung geht im Zuge der Planung lediglich im Rahmen der ausrückenden Feuerwehr aus. Hier wiegt allerdings der Nutzen einer modernen, lebensrettenden Feuerwehr die kurzzeitige Lärmbelästigung auf.

Die Sicherung des Parkplatzes dient einer gelenkten verkehrlichen Ordnung im Bereich des Friedhofes von Ober-Lais.

### 2.2.8 Kultur und sonstige Sachgüter

Im Umfeld des Plangebiets sind zwei vorgeschichtliche Fundstellen bekannt. In Absprache mit der Kreisarchäologie sieht das Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie im Hinblick auf die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB gebotene Berücksichtigung der Belange des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege jedoch keine komplette Voruntersuchung und Ausgrabung auf dem Gelände als erforderlich an. Eine hinreichende Berücksichtigung der o. g. öffentlichen Belange kann durch entsprechende Hinweise auf das Vorgehen bei Bodendenkmalfunden im Bebauungsplan sichergestellt werden.

### 2.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, die im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach der hessischen Kompensationsverordnung (2018) quantifiziert werden.

Aufgrund der EMZ > 60 (siehe Kapitel 2.1.2) erfolgt eine Zusatzbewertung für den Boden gemäß Anlage 2, Nr. 2.5.5 der KV.

Nach der Bilanzierung (siehe Anhang) ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 39.610 Wertpunkten. Der Ausgleich wird über das Ökokonto der Stadt Nidda kompensiert.

Dabei werden die erforderlichen Ökopunkte von der Maßnahme Nr.4b (Az. 16.15-1208-15021/19) „Weiden-Weichholzaue und Großseggenriede/-röhricht“ in der Gemarkung Ulfa, Flur 9, Flurstück 147 (teilweise) abgebucht (siehe Abbildung 12, nächste Seite).

Hier sind insgesamt 47.757 Punkte verfügbar.

### 2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen getroffen werden, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegenwirken.

- Minimierung der Neuversiegelung.
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche.
- Nicht überbaute Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze oder als Zu- und Ausfahrten benötigt werden, zu begrünen (z.B. mit Laubbäumen und Laubsträuchern, Bodendeckern, Stauden, Wiesen- und Rasenflächen).
- Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit gebietseigenen Gehölzen zu bepflanzen.

- Die zur Erhaltung festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. Während der Bauphase sind diese Gehölzflächen zum Schutz einzuzäunen.

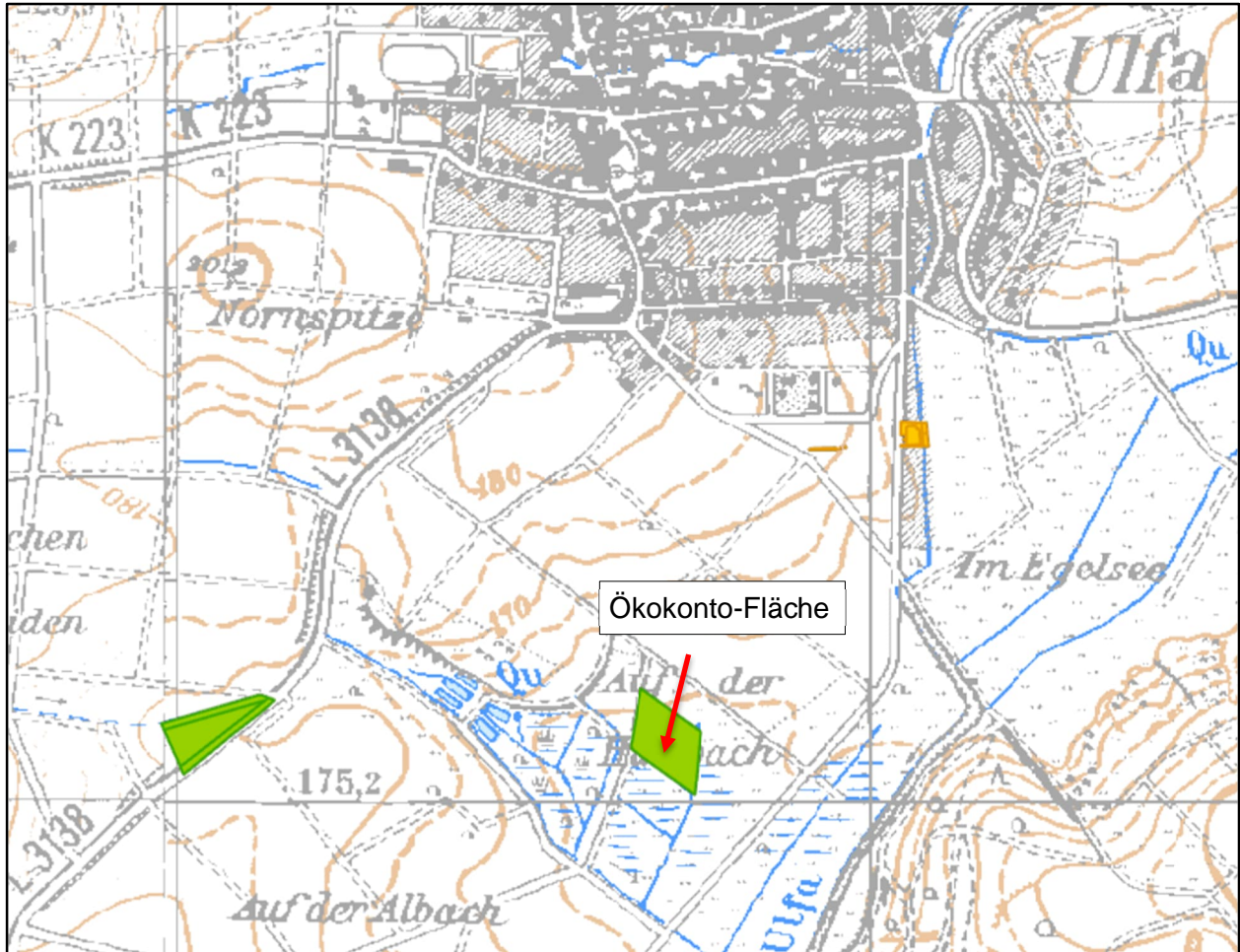


Abbildung 12: Ausschnitt aus dem Natureg-Viewer

- Die Rodung von Gehölzen sowie die Baufeldfreimachung dürfen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchgeführt werden.
- Für die Außenbeleuchtung von Gebäuden sind ausschließlich Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von bis zu 3.000 Kelvin (warm- weiße Lichtfarbe) zulässig. Es sind vollständig gekapselte Leuchtgehäuse zu verwenden, die ihr Licht abgeschirmt in den unteren Halbraum emittieren. Großflächige Anstrahlungen von Gebäuden sowie Ausstrahlungen in die angrenzende freie Landschaft sind nicht zulässig. Der Betrieb der Leuchten ist mittels Zeitschaltungen (Schalter, Zeitschaltuhr, Bewegungsmelder) auf die notwendige Betriebsdauer zu begrenzen.
- Stellplätze sind mit Pflaster-, Verbundsteinen oder ähnlichen luft- und wasser-durchlässigem Belag auf einem der Verkehrsbelastung entsprechenden Unterbau herzustellen und/oder in die umgebenden Grünflächen zur Versickerung zu bringen.



- Einfriedungen müssen einen Mindestbodenabstand von 0,15 m aufweisen (Durchgängigkeit für Kleintiere).
- Die Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sind extensiv zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Flächen von Oberlichtern und erforderlichen Technikaufbauten.
- Innerhalb des festgesetzten Gewässerrandstreifens sind bauliche Anlagen nicht zulässig. Künstliche Auffüllungen sind zu beseitigen und das natürliche Geländeneiveau wiederherzustellen. Vorhandene Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.
- Auf der restlichen Kompensationsfläche ist das vorhandene Grünland einer dauerhaften extensiven Nutzung zu unterziehen. Hierzu ist die Fläche zwei Mal jährlich in Hinblick auf die Förderung der Maculinea Population zu mähen (1. Mahdtermin vor dem 15. Juni, 2. Schnitt ab dem 15. September). Das Mähgut ist abzutransportieren. Auf den Einsatz von Dünger und Pestiziden ist zu verzichten.
- Der Ausgleichsflächenbereich, der als Gewässerrandstreifen definiert ist, wird als-Brache bzw. Sukzessionsfläche entwickelt. Eine Nutzung hat hier zu unterbleiben. Zudem sind im Abstand von ca. 15 m standortgerechte Laubbäume zu pflanzen (Weiden - *Salix spec.*, Esche - *Fraxinus excelsior*, Bergahorn - *Acer pseudoplatanus*). Die Neupflanzung sind mit einem Verbisschutz auszustatten. An geeigneter Stelle ist in zwei Bereichen des Gewässers das westliche Ufer als Grabentaschen anzulegen. Hierzu ist in einer Breite von ca. 4-5 m und Länge von ca. 8-10 m das Ufer mit wechselnden Uferneigungen auszuziehen und abzuflachen.
- Der vorhandene, westlich gelegene Gehölzstreifen ist, soweit es die Baumaßnahme zulässt in dem gekennzeichneten Umfang zu erhalten und der nördlichen Dreiecksfläche zum Rad-/Gehweg hin mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu ergänzen.
- Von Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu verwenden.
- Von einer Rodung von Bäumen und Gehölzen ist während der Brutzeit (01. März - 30. Sept.) aus artenschutzrechtlichen Gründen abzusehen. Sofern Rodungen in diesem Zeitraum notwendig werden, sind die betroffenen Bereiche zeitnah vor Beginn der Maßnahme durch einen Fachgutachter auf aktuelle Brutvorkommen zu kontrollieren.
- Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten sind gemäß § 37 Abs. 3 HeNatG großflächige Glasfassaden zu vermeiden. Dort wo sie unvermeidbar sind, ist die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) so zu reduzieren, dass ein Vogelschlag vermieden wird. Zur Verringerung der Spiegelwirkung sollte eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % verwendet werden.

- Flächen mit Beständen des Großen Wiesenknopfs, die beansprucht werden, sind zur Vermeidung der Eiablage von *Maculinea nausithous* vom 15. Juni bis 31. Juli wöchentlich zu mähen. Tiefbauarbeiten sind in diesen Bereichen nach erfolgter Vergrämung ab 01. August möglich.
- Um sicherzustellen, dass keine Bodendenkmäler beeinträchtigt und/oder zerstört werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie oder die Archäologische Denkmalpflege des Wetteraukreises mindestens zwei Wochen vor Beginn der Erschließungsarbeiten bzw. Baubeginn erster Bodeneingriffe zu benachrichtigen, da im Bebauungsplanbereich mit dem Auftreten von Bodendenkmälern zu rechnen ist und eine Baubeobachtung seitens unserer Behörde / der Kreisarchäologie stattfinden wird.
- Durch Gestaltungs- und Eingrünungsmaßnahmen kann die Veränderung des Landschaftsbildes begrenzt werden.

Darüber hinaus sind im Rahmen der Bauausführung durch Einhaltung der gängigen Regelwerke folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Vermeidung von Bodenverdichtung und anderen nachteiligen Entwicklungen auf die Bodenstruktur, u.a. durch Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens.
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731)
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden vornehmen
- Die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung wird empfohlen
- Im Rahmen der Bauausführung ist sicherzustellen, dass Betriebs- und Gefahrstoffe die im Einsatz der Feuerwehr sind, nicht ohne Weiteres in die Umwelt gelangen dürfen. Ggf. sind dafür Sicherungsmaßnahmen vorzusehen (z.B. entsprechend gesicherte Fahrzeugabstellplätze innen/außen, die dann ggf. nicht wasserdurchlässig sein dürfen).

### 3. Zusätzliche Angaben

#### 3.1 Prüfverfahren

Im Rahmen der Umweltprüfung (auf Bebauungsplanebene) werden folgende Verfahren angewendet:

- Biotop- und Nutzungstypenkartierung nach Kompensationsverordnung (KV)
- Artenschutzprüfung gemäß Leitfaden „Artenschutz in Hessen“.

#### 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB soll die Kommune überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten. Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen.

Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten zudem die Behörden die Kommune, wenn nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung der Planung erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Da von der Planung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen, sind unter Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen gesonderte Monitoringmaßnahmen nicht erforderlich.

#### 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Stadt Nidda plant im Stadtteil Ober-Lais den Neubau eines Feuerwehrhauses.

Das bestehende Feuerwehrhaus in Ober-Lais befindet sich in der Ortsmitte neben dem Bürgerhaus, wurde vor ca. 50 Jahren errichtet und Ende der 80er Jahre umgebaut. Die Fahrzeughalle ist nicht nach DIN 1402 ausgeführt, so dass die erforderlichen Sicherheitsabstände im Bestand nicht eingehalten werden können. Eine Schwarz/Weiß Trennung<sup>1</sup> für die Umkleide ist nicht vorhanden, ebenso fehlen geschlechtergetrennte Umkleiden und Duschkmöglichkeiten. Stellplätze für Pkw sind in nur geringer Anzahl vorhanden. Eine Erweiterung oder ein Umbau des bestehenden Feuerwehrhauses ist an dieser Stelle auf Grund der sehr beengten Platz- und Grundstücksverhältnisse nicht möglich. Daher ist der Bau eines neuen Feuerwehrhauses dringend geboten.

Im Vorfeld der Planung erfolgte eine Überprüfung von sechs verschiedenen Standorten. Die Standortanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass nur die Bebauung am Friedhof Ober-Lais realisiert werden kann, da die anderen geprüften Grundstücke sich entweder für eine Bebauung nicht eignen oder die Eigentümer nicht verkaufswillig sind.

Die Umweltauswirkungen wurden im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes geprüft.

Weitere Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen, ebenso keine § 30 BNatSchG i.V.m. § 25 HeNatG Biotop. Das Plangebiet liegt lediglich innerhalb des Naturparks Vulkanregion Vogelsberg.

Die Bodenfunktionale Gesamtbewertung ist als mittel eingestuft. Aufgrund der Beachtung festgesetzter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf der einen Seite und der geringen bodenfunktionalen Gesamtbewertung auf der anderen Seite ist in der Summe keine Verschlechterung der Bodensituation gegeben.

Es befinden sich keine Gewässer unmittelbar im Geltungsbereich des geplanten BPL. Der Laisbach grenzt allerdings unmittelbar an das Plangebiet. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb des Überschwemmungsgebietes des Laisbach.

Es sind keine Flächen mit besonderer Klimafunktion von der Planung betroffen. Das Vorhaben führt nach fachlicher Einschätzung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der klimatischen Bestandssituation.

Das Plangebiet ist gekennzeichnet von einer Grünlandfläche, einem Wiesensaum entlang des Laisbaches, einem Schotterparkplatz und einer asphaltierten Zufahrt des Friedhofes, einem Gehölzsaum parallel zur K 199, einigen Solitärgehölzen, sowie einer kleinen Rasenfläche. Die genannten Biotopstrukturen sind im Durchschnitt von mittlerer Wertigkeit.

Das Vorhaben führt unter Beachtung von Vermeidungs-/ Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für Vögel und Tagfalter zu keinem Eintritt eines artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG. Die innerhalb des Eingriffsbereichs liegenden Biotoptypen weisen eine mittlere ökologische Wertigkeit auf. Der Eingriff wird über das Ökokonto der Stadt Nidda vollständig ausgeglichen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes, der Festsetzung des Erhalts vorhandener Gehölzbestände, sowie der Festsetzung von Gehölzanpflanzungen zur Eingrünung führt die geplante Bebauung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Überschreitungen von Lärmorientierungswerten zu erwarten. Altablagerungen oder Altlasten sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

Es sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter betroffen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplans sind unter Beachtung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft feststellbar.

### 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Bundesamt für Naturschutz (Stand: 06/2010): Informationsplattform [www.biologischevielfalt.de](http://www.biologischevielfalt.de).
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Leitfaden für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen, Wiesbaden, 2. Fassung Mai 2011.
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand: 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, [www.umweltministerium.hessen.de](http://www.umweltministerium.hessen.de)
- HMUELV (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.
- Klausing, O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.
- Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung - KV) vom 26.10.2018.

Weitere verwendete Onlinequellen bzw. Kartenserver:

[Geoportal.hessen.de](http://Geoportal.hessen.de)

[Bodenviewer.hessen.de](http://Bodenviewer.hessen.de)

[Gruschu.hessen.de](http://Gruschu.hessen.de)

[Natureg.hessen.de](http://Natureg.hessen.de)

[WRRL.hessen.de](http://WRRL.hessen.de)

Anhang (Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz)

Blatt Nr. **Ausgleichsberechnung nach § 15ff BNatSchG, § 7 HAGBNatSchG und KV (ggf. zusätzliche Zeilen vor den Zeile 16 bzw. 24 einfügen)**

BPL "Feuerwehrhaus Ober-Lais"																
Nutzungstyp nach Anlage 3 KV					WP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm					Biotopwert [WP]		Differenz [WP]			
ggfs. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung						vorher		nachher			vorher		nachher			
Teilfläche Nr.	Typ-Nr	Bezeichnung Kurzform		§30 LRT	Zus- Bew	Sp. 3 x Sp. 4					Sp. 3 x Sp. 6		Sp. 8 - Sp. 10			
1	2a	2b		2c	2d	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<b>gliedern in 1. Bestand u. 2. n. Ausgleich</b>					Übertr.v.Bl. Nr.											
<b>F 1. Bestand vor Eingriff</b>																
L	2.200	Gebüsche/ Hecken				39	300				11700	0			11700	
Ä	6.340	Grünland mäßiger Nutzungsintensität				35	3.170				110950	0			110950	
C	9.150	Wiesensaum artenarm feucht				31	538				16678	0			16678	
H	9.151	Wegsaum artenarm frisch				29	140				4060	0			4060	
	10.510	Asphaltierte Flächen				3	130				390	0			390	
E	10.530	Schotterfläche				6	130				780	0			780	
	9.160	Rasenfläche/ Straßenrand				13	110				1430	0			1430	
		Zusatzbewertung Boden				3	4628				13884	0			13884	
N		Zusatzbewertung Boden -Flächenkorrektur					-4628				0	0			0	
<b>B 2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz</b>																
I	10.720	Extensive Dachbegrünung Feuerwehrhaus				19		398			0	7562			-7562	
L	9.150	Wiesensaum feucht aufgewertet*				33		883			0	29139			-29139	
A	6.310	Grünland extensive Nutzung				55		1080			0	59400			-59400	
	11.221	Grundstücksfreiflächen				14		413			0	5810			-5810	
	10.530	Stellplätze Feuerwehr				6		688			0	4128			-4128	
	2.200	Gebüsche/ Hecken				39		208			0	8112			-8112	
	2.400	Anpflanzung von standortger. Gehölzen				27		121			0	3267			-3267	
N	10.530	Schotterweg				6		66			0	396			-396	
	10.510	Verkehrsfläche				3		502			0	1506			-1506	
Z	10.530	Parkplatzfläche Friedhof				6		157			0	942			-942	
<b>Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.</b>							4518	0	4518	0	159872	0	120262	0	39610	0
Zusatzbewertung (Siehe Blätter Nr.: )																
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blätter Nr )																
Su																
Auf dem letzten Blatt: Umrechnung in EURO Summe EURO																
Kostenindex KI 0,40 EUR +reg. Bodenwertant. 0,24 =KI+rBwa 0,64 EUR																
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben																
Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!																
EURO Ersatzgeld 25.350,40																