



**Stadt Florstadt**  
**Stadtteil Nieder-Florstadt**

## **Bebauungsplan Gartengebiet „Reichelsheimer Weg“**

Teil A: Begründung gem. § 2a BauGB

**Teil B: Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB**

Teil C: Textliche Festsetzungen

Teil D: Planteil

**Entwurf der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB  
und  
der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 (2) BauGB**

April 2024

Bearbeitung:

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)  
FON 06426/92076 \* FAX 06426/92077  
<http://www.grosshausmann.de>  
[info@grosshausmann.de](mailto:info@grosshausmann.de)

<b>1</b>	<b>Zusammenfassung der Umweltprüfung .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>3</b>
2.1	Rahmen des Umweltberichts .....	3
2.2	Inhalt und Ziel des Bebauungsplans .....	4
2.2.1	Lage des Plangebietes und Übersicht .....	4
2.2.2	Ziel und Zweck der Planung.....	5
2.3	Darstellung der relevanten Umweltschutzziele .....	6
2.3.1	Übergeordnete Planwerke .....	6
2.3.2	Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich .....	6
<b>3</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB.....</b>	<b>7</b>
3.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung .....	7
3.1.1	Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario) und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	7
3.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	13
3.3	Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	14
3.4	Bilanz der Umwelterheblichkeit .....	16
3.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	19
3.6	Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall .....	20
3.6.1	Auswirkungen.....	20
3.6.2	Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung.....	20
<b>4</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>20</b>
4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten .....	20
4.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	20
<b>5</b>	<b>Referenzliste .....</b>	<b>21</b>
<b>Abbildungen</b>		
	<i>Abbildung 1: Räumliche Lage – Ausschnitt TK.....</i>	<i>4</i>
	<i>Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG) .....</i>	<i>4</i>
<b>Tabellen</b>		
	<i>Tabelle 1: Zusammenfassung – Erheblichkeit von Umweltauswirkungen.....</i>	<i>1</i>
	<i>Tabelle 2: Kurzübersicht des Planungsgebiets.....</i>	<i>4</i>
	<i>Tabelle 3: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan... </i>	<i>6</i>
	<i>Tabelle 4: Fachgesetze (schutzgutbezogen).....</i>	<i>6</i>
	<i>Tabelle 5: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung. ....</i>	<i>13</i>
	<i>Tabelle 6: Werte für die Biotoptypen – Bestand .....</i>	<i>18</i>
	<i>Tabelle 7: Werte für die Biotoptypen – nach Grünordnung .....</i>	<i>19</i>
	<i>Tabelle 8: Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten .....</i>	<i>20</i>
<b>Anlagen</b>		
	<i>Anlage1:.....</i>	<i>Bestands- und Konfliktplan</i>
	<i>Anlage2:.....</i>	<i>Grünordnungsplan</i>

## 1 Zusammenfassung der Umweltprüfung

Die bestehende, überwiegend als Nutzgärten geführte Kleingartenanlage entlang der Kreisstraße K 178 am nördlichen Ortsrand von Nieder-Florstadt ist aufgrund ihrer Nutzung und Funktion ein wichtiger und schützenswerter Bestandteil der dörflichen Lebenskultur:

Das tradierte Kleingartengebiet dient der Erholung und Freizeitnutzung der örtlichen, aber auch der überörtlichen Bevölkerung. Neben der Gartennutzung finden sich auch untergeordnet und kleinteilig als Intensivacker, Mähwiese sowie zur Tierhaltung genutzte Parzellen innerhalb des Plangebietes. Das vorhandene Wegenetz wie auch die kleinparzellierte Struktur lassen dennoch auf eine sehr lange Nutzung der gesamten Fläche als Kleingartengebiet schließen.

Das Gartengebiet soll nun i.R. eines Bebauungsplans durch die Festsetzung als „Private Grünfläche - Nutzgarten“ planungsrechtlich gesichert und geordnet werden.

Der vorliegende Umweltbericht wurde erstellt, um mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zu überprüfen. Diese Überprüfung der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgt mit Hilfe fachspezifischer Ausarbeitungen, so dass in folgender Weise hinreichende Aussagen bezüglich der Erheblichkeit von Schutzgutbeanspruchungen getroffen werden konnten:

*Tabelle 1: Zusammenfassung – Erheblichkeit von Umweltauswirkungen.*

Belang	Umwelterheblichkeit (Bau- und Betriebsphase)	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Minderungsmaßnahme, Kompensation
Biologische Vielfalt ±	Maximal kleinflächige Beanspruchung von Garten-/ Agrarbiotopen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Es werden mindernde Festsetzungen mit Teilversiegelung und Begrünungsgeboten getroffen,</li> <li>• Einfriedungen sind kleintiergerecht zu gestalten,</li> <li>• Beleuchtungseinrichtungen sind zu beschränken und ein Anstrahlen der Vegetation ist nicht zulässig,</li> <li>• Beibehaltung der vielfältigen Nutzgartenstrukturen,</li> <li>• Beachtung der Anforderungen des Artenschutzes bei Bau- und Gehölzschnittmaßnahmen,</li> <li>• der Ausgleich von Eingriffen erfolgt im Gebiet durch Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen.</li> </ul>
Boden ±	Maximal kleinflächige Beanspruchung von Garten-/ Agrarböden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schonung des Bodens durch Beschränkung des Versiegelungsgrads und der Versiegelungsintensität sowie Einhaltung der Bodenschutzhinweise,</li> <li>• max. wasserdurchlässige Befestigung von Wegeflächen,</li> <li>• mind. anteilige Überstellung der Gartenflächen mit Gehölzen.</li> </ul>

Belang	Umwelterheblichkeit (Bau- und Betriebsphase)	Vermeidungs-/ Verhinderungs-/ Mindestmaßnahme, Kompensation
Klima und Luft ±	Auswirkungen durch kleinflächige Versiegelung und Überbauung.	Erfüllung allgemeiner Funktionsgebote durch <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der überbaubaren Fläche, des Versiegelungsgrads (wasserdurchlässige Gestaltung von Freiflächen)</li> <li>• Beschränkung der Gartenhütte in Höhe und Größe,</li> <li>• Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung.</li> </ul>
Kultur- und Sachgüter +	Sicherung und Entwicklung eines tradierten, historischen Kleingartengebiets.	Der historische Gebietscharakter (traditionelle Nutzgärten) ist zu erhalten/ zu entwickeln: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Neupflanzung von Koniferen,</li> <li>• Beschränkung des Zierrasenanteils auf max. 50 %,</li> <li>• Erhalt besonders der hochstämmigen, traditionellen Obstbäume,</li> <li>• Schaffung bzw. Erhalt der kleinteiligen Strukturen,</li> <li>• kein Einsatz chemischer Stoffe,</li> <li>• Umwandlung gebietsuntypischer Nutzungen,</li> <li>• Baubeschränkungen und Gestaltungsvorgaben sowie</li> <li>• intensive Ein- und Begrünungsaufgaben.</li> </ul>
Landschaft +	Sicherung und Entwicklung einer tradierten, landschaftsprägenden Nutzungsstruktur.	
Mensch +	Sicherung und Entwicklung einer tradierten Nutzungsstruktur mit vielfältigen Funktionen, u.a. als Freizeit- und Erholungsstätte.	
Wasser ±	Kleinflächige Einschränkung der Versickerungsmöglichkeiten von Regenwasser.	Durch allgemeine Maßnahmen können erhebliche Auswirkungen vermieden werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung der Versiegelung und</li> <li>• Nutzung anfallenden Oberflächenwassers als Gießwasser.</li> </ul>
Wechselbeziehungen ±	Nicht einschlägig.	Kein Regelungsbedarf.
Verm. von Emissionen/ Entsorgung ±	Nicht einschlägig.	Kein Regelungsbedarf.
Erneuerbare Energien ±	Nicht einschlägig.	Kein Regelungsbedarf.

Skala der resultierenden Erheblichkeit:

X	starke Konfliktsituation vorhanden (Beeinträchtigung nicht vollständig ausgleichbar/ überwindbar)
--	mäßige Konfliktsituation vorhanden ( <u>spezifische</u> Maßnahmen erforderlich, aber ausgleichbar/ überwindbar)
-	geringe Konfliktsituation vorhanden ( <u>allgemeine</u> Maßnahmen erforderlich, aber ausgleichbar/ überwindbar)
±	keine/ sehr geringe Aufwertung oder Konflikt (grünordnerische Gestaltungsgebote)
+	geringe bis mäßige Schutzgutaufwertung

Übergeordnete Ziele stehen der Verwirklichung der Planung nicht entgegen, Konflikte bewegen sich nach Einbeziehung der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsgebote im Rahmen der gesetzlichen und fachlichen Regelungsgebote und sind in der Planumsetzung überwindbar.

Hinsichtlich der Schutzgüter Kultur- und Sachgüter, Landschaft sowie Mensch erfolgt durch die Sicherung und Entwicklung einer tradierten, historischen Nutzungsform (Kleingartengebiet am Ortsrand) eine Aufwertung der Schutzgüter im Planungsraum.

Die Erheblichkeit der Planung wird in Bezug auf die anderen Schutzgüter mit max. geringen Auswirkungen verbunden sein, welche durch Umsetzung der Maßnahmenempfehlungen zur Vermeidung und Minderung hinreichend begrenzt sind.

## 2 Einleitung

### 2.1 Rahmen des Umweltberichts

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die einschlägigen Schutzgüter ermittelt und beurteilt werden. In Anpassung an die Planungsebene werden dann die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen von Vorhaben und Projekten ermittelt und in einem Umweltbericht zum Bauleitplan gem. Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans „angemessener Weise verlangt werden kann.“

Die Anforderungen an die Umweltprüfung ergänzen und überschneiden sich mit denen an die Landschaftsplanung im Bauleitverfahren. Die Landschaftsplanung nimmt Bezug auf die gesetzlichen Anforderungen aus dem Naturschutzrecht zur Erhaltung der Funktionen des Naturhaushalts und der Landschaft.

Das **Bundesnaturschutzgesetz** schreibt in § 1ff BNatSchG vor, dass im besiedelten und unbesiedelten Bereich die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts als Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig zu sichern ist. In Siedlungen sind Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestände, in besonderem Maße zu schützen und zu entwickeln.

Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind, auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gering zu halten. Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern. Die Vegetation ist im Rahmen einer ordnungsgemäßen Nutzung zu sichern; unbebaute Flächen, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, sind wieder standortgerecht zu begrünen.

Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu erhalten, zu entwickeln und wiederherzustellen. Die besonderen artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG zum Tötungs-, Störungs- und Zerstörungsverbot sind der kommunalen Abwägung nach § 1(6) BauGB nicht zugänglich. Soweit Risiken bekannt werden, die einer späteren Planumsetzung entgegenstehen, ist eine Folgenbewältigung bereits auf Ebene der Bauleitplanung sicherzustellen.

Die historische und kulturelle Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes und die landschaftsgebundenen Erholungsmöglichkeiten sind zu erhalten.

Im Hinblick auf die naturschutzrechtlichen Auswirkungen von Plänen sind die erwartbaren Verbesserungen oder Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gemäß § 1 BauGB darzustellen und die Möglichkeiten der erforderlichen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Minderung sowie von Ausgleich und Ersatz aufzuzeigen.

## 2.2 Inhalt und Ziel des Bebauungsplans

### 2.2.1 Lage des Plangebietes und Übersicht

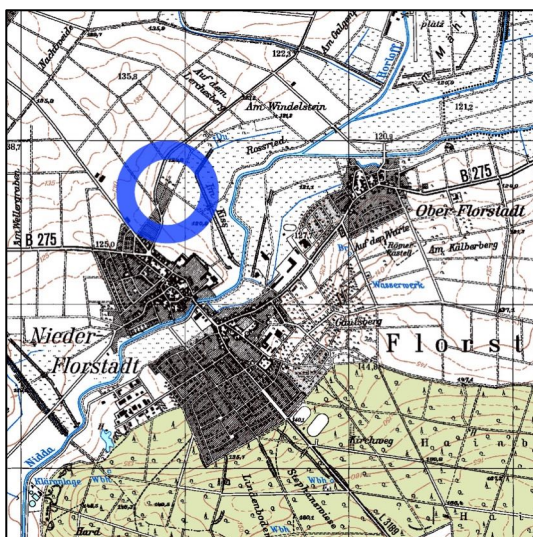


Abbildung 1: Räumliche Lage – Ausschnitt TK



Abbildung 2: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG)

Am nördlichen Ortsrand von Nieder-Florstadt ist die Ausweisung einer ca. 1,8 ha großen Fläche als „Private Grünfläche - Nutzgarten“ geplant.

Tabelle 2: Kurzübersicht des Planungsgebietes

Landkreis:	Wetteraukreis
Kommune:	Stadt Florstadt
Gemarkung:	Nieder-Florstadt
Flur/ Flurstück:	Flur 2: 368/1, 369/2, 371/1, 372/1, 373/1, 375/2, 376, 378/1, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401/4, 480/1, 481, 483/6, 483/7, 483/8, 483/9, 483/10, 483/11, 483/12, 483/13. Flur 3: 25, 26/3, 27/1, 28, 30, 31, 32, 33, 34/3, 35, 36, 37, 38, 39, 67.
Rechts-Hoch-Wert, Raster:	489815, 5574905
Exposition/ Höhe ü. NHN:	leicht nach Osten geneigt, 120-125 m ü. NHN
Größe des Plangebietes	rd. 1,8 ha

Die bestehende, überwiegend als Nutzgärten geführte Kleingartenanlage entlang der Kreisstraße K 178 ist aufgrund ihrer Nutzung und Funktion ein wichtiger und schützenswerter Bestandteil der dörflichen Lebenskultur: Das tradierte Kleingartengebiet dient der Erholung und Freizeitnutzung der örtlichen, aber auch der überörtlichen Be-

völkerung. Neben der Gartennutzung finden sich auch untergeordnet und kleinteilig als Intensivacker oder Mähwiese genutzte Parzellen sowie eine Tierhaltung/ Abreitplatz innerhalb des Plangebietes. Das vorhandene Wegenetz wie auch die kleinparzellierte Struktur lassen dennoch auf eine sehr lange Nutzung der gesamten Fläche als Kleingartengebiet schließen.

### 2.2.2 Ziel und Zweck der Planung

Bereits Ende der 1990er Jahre wurde, ausgelöst durch den sog. „Kleingartenerlass“ des Landes Hessen, eine größere Kampagne zur planungsrechtlichen Sicherung bestehender Kleingartengebiete im Außenbereich eingeleitet. 1992 hat die damalige Gemeindevertretung der Stadt Florstadt beschlossen, für alle Gebiete, bei denen es sich um historisch gewachsene hausferne Kleingärten handelte, Bebauungspläne aufzustellen. Mit diesem Beschluss wurde zumindest die Frist gewahrt, damit die Kleinbauten und Zäune vom Abriss verschont blieben. In den folgenden Jahren wurden die Planentwürfe entwickelt und mit den Kleingärtnern abgestimmt.

Die Pläne durchliefen in unterschiedlichen Geschwindigkeiten die Verfahren und wurden teilweise aufgrund behördlicher Bedenken zurückgenommen. Aber größtenteils wurden die Gebiete durch Satzungen planungsrechtlich zu Kleingärten entwickelt.

Das Kleingartengebiet „Reichelsheimer Weg“ wurde 1998 aus dem Verfahren genommen, da sich damals die Neuplanung der Kreisstraße K 178 (inkl. Realisierung eines Radweges nach Reichelsheim) abzeichnete. Die in diesem Zusammenhang notwendige Flurneuordnung hatte Auswirkungen auf zahlreiche Grundstücke im westlichen Randbereich des Gartengebietes. Zudem hat sich der Gebietsrand durch die neue Trassenführung verändert. Erst nachdem die Straße letztendlich ausgebaut und die Flurneuordnung abgeschlossen ist, kann nun auch der Bebauungsplan zum Abschluss gebracht werden.

Im Verlaufe des Planungsprozesses haben sich zahlreiche rechtliche Grundlagen und verfahrensrechtliche Rahmenbedingungen zur Bauleitplanung geändert. Darüber hinaus sind auch die Informationen aus der ursprünglich erfolgten Bestandskartierung inhaltlich veraltet, sodass nun eine Neubearbeitung erforderlich ist. Hierzu wurde bereits, in Abstimmung mit der Stadt Florstadt, eine erneute Vegetationskartierung durchgeführt.

Das Plangebiet soll künftig gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB als „Private Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Nutzgarten“ festgesetzt werden. Dabei soll pro Garten der Bau einer Gartenhütte in einfacher Holzbauweise zulässig sein, wobei der umbaute Raum max. 30 m<sup>3</sup> betragen darf. Die Größe der Gartenhütten steht in Zusammenhang mit der traditionellen Nutzung der Gartenflächen am Ortsrand.

Die Anbindung der Flächen erfolgt über mehrere Feldwege, welche als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Wirtschaftsweg“ festgesetzt werden. Eine Befestigung dieser über den Bestand hinaus ist im Rahmen des Vorhabens nicht vorgesehen. Der entlang der K 178 verlaufende Rad- und Fußweg wird als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Rad-/ Fußweg“ festgesetzt.

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

<b>Nutzung</b>	<b>Fläche</b>	<b>Anteil</b>
Grünflächen-Nutzgarten	16.459 qm	91,9 %
Wirtschaftswege	1.043 qm	5,8 %
Fuß-/Radweg	417 qm	2,3 %
<b>GESAMT</b>	<b>17.919 qm</b>	<b>100,0 %</b>

## 2.3 Darstellung der relevanten Umweltschutzziele

### 2.3.1 Übergeordnete Planwerke

Tabelle 3: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan

Fachpläne	Festlegungen, bei der Aufstellung des Bauleitplans zu beachten
Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010):	"Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz" "Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen" Südteil: "Grünfläche - Wohnungsferne Gärten" Nordteil: "Fläche für die Landbewirtschaftung"
Landschaftsplanerisches Gutachten (LP 2006):	"Kleingarten, Grabeland/ -brachen"
Bebauungsplan/ Satzungsrecht:	nicht vorhanden

Die Festlegungen der übergeordneten Planwerke fließen in die einzelnen Schutzgutbeurteilung ein und werden bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt.

### 2.3.2 Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich

Tabelle 4: Fachgesetze (schutzgutbezogen)

Schutzgut	Spezifische gesetzliche Anforderungen, im Bauleitplan zu beachten
Biologische Vielfalt	Landschaftsschutzgebietes "Auenverbund Wetterau" --> Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes sind nicht ersichtlich. Das Gartengebiet stellt einen potentiellen Ackerstandort dar. Gemäß <i>Natureg Hessen</i> grenzen zwei Kompensationsflächen (Gehölzpflanzungen) an den Geltungsbereich an (vgl. Bestandsplan) --> Werden durch die Planung nicht berührt.
Boden	Bodendenkmäler sowie Altlasten oder Ablagerungen und andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt und auch nicht zu vermuten.
Klima und Luft	Das Plangebiet liegt innerhalb eines Korridors mit erhöhten Anforderungen an den Klimaschutz (RegFNP 2010). --> Planerische Festschreibung der Bestandssituation: Eine erhebliche Verschlechterung des Luftaustauschs ist nicht zu erwarten, die Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet wird auch weiterhin erfüllt.
Kultur- und Sachgüter	Neben einer Überlandleitung und einem Erdkabel sind keine Schutzgebiete/ Schutzobjekte betroffen.
Landschaft	Besondere Landschaftsbildfunktionen sind gem. RegFNP 2010 nicht betroffen.
Mensch	Die gesetzliche Bauverbots-/ -beschränkungszone gem. § 23 Abs. 1 und Abs. 2 Hessisches Straßengesetz (HStrG) in einer Breite von 20 m/ 40 m ab dem befestigten Fahrbahnrand entlang der L 3092 ist zu berücksichtigen. --> Festsetzung einer Bauverbotszone und Berücksichtigung der Anforderungen.



Schutzgut	Spezifische gesetzliche Anforderungen, im Bauleitplan zu beachten
Wasser	Lage in zwei Heilquellenschutzgebieten (WSG-ID 440-084: Zone D und IV; WSG-ID 440-088: Zone I). --> Die Ver- und Gebote der jeweiligen Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten. Ein entsprechender Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

(Quellen: Bestandsaufnahme, Natureg Hessen, Bodenviewer Hessen, Geoportal Hessen, GruSchu Hessen, Hochwasserrisikomanagementplan-Viewer, Regionaler Flächennutzungsplan)

### 3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB

#### 3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die Entwicklung bei Durchführung der Planung

##### 3.1.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario) und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung<sup>1</sup>

###### 3.1.1.1 *Biologische Vielfalt*

Schutzgebiete/ -objekte<sup>2</sup>: Nicht betroffen.

Die Kartierung der Vegetation und Biotopausstattung des Untersuchungsgebiets erfolgt im Rahmen einer Begehung. Die Differenzierung und Bewertung erfolgt anhand der Vegetations- und Nutzungsstruktur sowie der zum Untersuchungszeitpunkt erkennbaren Pflanzenarten-Ausstattung, die Abgrenzung von Biotoptypen folgt der KompensationsV des Landes Hessen in der Neufassung vom Nov. 2018.

<sup>1</sup> Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung sind gem. Anlage 1 BauGB „soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i [BauGB] zu beschreiben“.

Die hier genannten Belange umfassen:

- die i.R. der Bestandsaufnahme beschriebenen Schutzgüter (vgl. Kap. „Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)“) sowie
- Wechselbeziehungen zwischen ihnen und
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts und
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.“

Die Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, sowie die Beachtung der sich hieraus ergebenden Anforderungen erfolgt in Kap. „Darstellung der relevanten Umweltschutzziele“ bzw. den Schutzgutprognosen in der nachfolgenden Tabelle.

Die erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase werden im jeweils für die Planungsebene erforderlichen Umfang beurteilt.

<sup>2</sup> Nach § 34 (1) BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines NATURA 2000 – Gebiets hin zu überprüfen. Die Prüfung ist gem. § 16 Abs. 1 HAGBNatSchG unselbstständiger Teil des Verwaltungs- oder Planungsverfahrens (außer in den Fällen des § 34 Abs. 6 Satz 1 des BNatSchG); sie wird von der dafür zuständigen Stelle im Benehmen mit der Naturschutzbehörde der gleichen Verwaltungsebene durchgeführt. Nach § 67 BNatSchG kann die Naturschutzbehörde von den Verboten und Geboten des Gesetzes und der aufgrund des Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften auf Antrag Befreiungen gewähren.

Es handelt sich im vorliegenden Fall um eine tradierte Kleingartennutzung mit typischem Habitatangebot, so dass innerhalb der als Gartenparzellen genutzten Grundstücke die üblichen Tierarten der Gartenanlagen in Ortsrandlage zu erwarten sind.

Die Gartenanlage wird als solche im Bestand planungsrechtlich gesichert und durch Pflanzaufgaben z.T. noch struktureicher - innerhalb der derzeit als Garten genutzten Flächen wird demnach keine Verschlechterung des Habitatangebots bzw. zusätzliche Störungen vorbereitet.

Daneben werden untergeordnet auch drei Teilflächen intensiv ackerbaulich bzw. als Grünland genutzt. Die kleinteilige Gliederung des Gebiets bewirkt aber, dass diese zu klein sind, als dass hier ein Vorkommen typischer Agrararten zu erwarten ist.

Ergänzend zur Biotop- und Strukturkartierung erfolgten bislang zwei Begehungen zur Tierwelt im Juni 2023 und März 2024. Bei der Abendbegehung 03/24 wurde aufgrund eines örtlichen Hinweises eine Nachsuche nach Rebhühnern unter Zuhilfenahme von Klangattrappen durchgeführt. Im engeren Umfeld der Kleingartenanlage wurde keine Reaktion revierbildender Hähne registriert. Aufgrund der fortgeschrittenen Witterungsbedingungen konnten auch singende Feldlerchen in der weiteren Agrarumgebung festgestellt werden, nicht aber in einem relevanten Abstand zur Kleingartenanlage.

Bereits zur Sommerkartierung wurden ein Girlitz im Westen der Anlage sowie eine Haussperlings-Kolonie im Umfeld der Tierhaltung erfasst. Es handelt sich um Brutvorkommen, die im 03/24 bestätigt werden konnten.

Eine abendliche Detektorbegehung zur Erfassung der Fledermäuse erbrachte im März eine rege Jagdtätigkeit im gesamten Kleingartengebiet - sicher identifiziert konnten Kleingruppen der Zwergfledermaus. Die Erhebung wird mit Monatsbeginn in der jetzigen Saison aus Dokumentationsgründen noch fortgesetzt. Es zeichnet sich aber bereits eine Artensättigung für ein lebensfreundliches Kleingartengebiet ab, kollidierende Arten sind nicht zu erwarten.

Die Ergebnisse sind in Anlage 1 „Bestands- und Konfliktplan“ dargestellt.

### 3.1.1.2 Boden

Schutzgebiete/ -objekte: Nicht betroffen.

Das Planungsgebiet besteht laut Bodenkarte von Hessen aus tiefgründigen Kolluvisolen, vergleht bzw. pseudovergleht aus lössbürtigen Abschwemmmassen. Die Fläche wird gem. Bodenviewer Hessen hinsichtlich der *bodenfunktionalen Gesamtbewertung* als *sehr hoch* eingestuft, was auch der tradierten Nutzung als Grabeland entspricht. Dabei wird die Fläche hinsichtlich

- *Standorttypisierung* mit *mittel*,
- *Feldkapazität* und *Nitratrückhaltevermögen* mit *hoch* und
- *Ertragspotential* mit *sehr hoch* (Acker-/ Grünlandzahl: Südteil > 80 bis <= 85, Nordteil > 90 bis <= 95)

bewertet (für einzelne Parzellen, vorrangig mit bestehenden Hütten, wird bereits Siedlungsboden angegeben).

Es handelt sich demnach um einen sehr leistungsfähigen Auenbodenboden mit einer potentiell hohen Bedeutung für die biotische Tragfunktion<sup>3</sup> und die Abflussregulationsfunktion. Dabei ist die biotische Lebensraumfunktion<sup>4</sup> als mittelwertig einzustufen.

Besondere Eigenschaften oder gesetzliche Schutzfunktionen sind nicht an die Fläche gebunden, auf Grund der intensiven nutzungsbedingten menschlichen Einflüsse sind die Böden als euhemerob einzustufen.

Bei Beachtung der gängigen Gesetze und Vorschriften zur Verwendung von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist keine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden anzunehmen.

Einer Minderung der bereits beeinträchtigten Bodenfunktionen durch den Bau von Gartenhütten (Pflanzenstandort, Lebensraum, Stoffsenke, Wasserspeicher, etc.) sowie einer geänderten Nutzung auf ebenfalls schon gestörten Böden im Bereich der Acker-/Grünlandflächen kann durch zusätzliche Plantagen von Bäumen (Verbesserung des Nährstoffhaushaltes, Verbesserung der Wasserversickerungsrate, etc.) verringert werden. Auch trägt die Beschränkung der Versiegelungsanteile zu einer Minimierung der Eingriffe bei.

### 3.1.1.3 *Klima und Luft*

Schutzgebiete/ -objekte: „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“

Die Wetterau kann innerhalb der Klimaregion "Südwestdeutschland" dem Klimabezirk "Rhein-Main-Gebiet" zugeordnet werden (Deutscher Wetterdienst der US-Zone 1949/50) und gehört somit zu den klimabegünstigten Landschaften Deutschlands. Es handelt sich um ein kontinental getöntes Beckenklima mit relativ geringen Niederschlägen, milden Wintern und warmen Sommern, frühem Beginn und langer Andauer der Vegetationsperiode.

Die Wetterau liegt bei West- und Südwestwetterlagen im Regenschatten des Taunus, was sich in relativ geringen Jahresniederschlägen bei dennoch hoher Zahl der Niederschlagstage bemerkbar macht (Schirmer 1959). Durch die Klimagunst im Zusammenhang mit der Lössverbreitung entstanden in dieser Zone die landwirtschaftlich wertvollsten Gebiete Hessens, in denen Wald nahezu vollständig zurückgedrängt wurde.

Kleingartengebiete haben auf Grund ihres hohen Vegetationsanteils eine deutliche kleinklimatische Ausgleichsfunktion innerhalb oder in Randlagen von Siedlungen, da die Vegetationsbestände zu einer deutlichen Reduzierung der erhöhten Temperaturen von versiegelten Flächen sowie zu einer Auskämmung der in der Luft von Siedlungen potentiell vorhanden Staubpartikel und Schadstoffen führen (nach LP 2006 zählt das Plangebiet zu den "Klimawirksamen Flächen mit hoher/ sehr hoher Bedeutung").

Der zusätzlich ermöglichte Versiegelungsgrad durch Gartenhütten führt im überwiegend durch Grün gegliederten Gebiet nur zu sehr kleinflächigen punktuellen Veränderungen der Klimasituation – durch Neupflanzungen von standortgerechten Laubgehölzen sowie den Erhalt der vorhandenen Gehölze und die Eingrünung der Hütten wird das Lokalklima aber nicht wesentlich gestört. Eine erhebliche Verschlechterung des

---

<sup>3</sup> Boden in seiner Schlüsselfunktion im örtlichen Naturhaushalt (natürliche Fruchtbarkeit, Speicher- und Reglerfunktion, Stoffsenke, Wasserhaushalt, Lebensraum, etc.).

<sup>4</sup> „Der Boden, insbesondere sein Wasser- und Nährstoffhaushalt, ist neben den klimatischen, geologischen und geomorphologischen Verhältnissen der entscheidende Faktor für die Ausprägung und Entwicklung von Pflanzengemeinschaften. Böden mit extremen Wasserverhältnissen (sehr nass, sehr wechselfeucht oder sehr trocken) weisen ein hohes bodenbürtiges Potenzial zur Entwicklung wertvoller und schützenswerter Pflanzenbestände auf.“ (Auszug: Methodendokumentation zur bodenfunktionsbezogenen Auswertung von Bodenschätzungsdaten, Bodenviewer Hessen)

Luftaustauschs ist ebenfalls nicht zu erwarten, die Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet wird auch weiterhin erfüllt.

#### 3.1.1.4 Kultur- und Sachgüter

Schutzgebiete/ -objekte: Freileitung und Erdkabel.

Der südwestliche Bereich des Plangebiets wird von einer Freileitung gekreuzt, von der ein Erdkabel in südliche Richtung abzugehen scheint.

Weitere Kultur- und Sachgüter sind innerhalb der Planfläche nicht vorhanden. Da die Stadt Florstadt aber eine sehr hohe geschichtliche Kontinuität aufweist, ist jedoch prinzipiell mit Bodenfunden zu rechnen, die bei Eingriffen in den Untergrund zutage treten können.

Darüber hinaus kann die traditionelle Kleingartennutzung an sich als schützenswertes Kulturgut verstanden werden, da sie eine lange Entwicklung aufweist und zum Leben und Wirtschaften in der Stadt dazu gehört. Obwohl Florstadt schon relativ früh Stadtrechte (etwa um 1365) bekam, blieb das ackerbürgerliche Gepräge bestimmend, Nutzgärten in Siedlungsnähe sind daher eine typische traditionelle und erhaltenswerte Nutzung.

Lage und Funktion der Leitung werden nicht verändert. Die traditionelle Kleingartennutzung des Gebietes bleibt ebenfalls erhalten und wird gesichert. Der immer stärker werdenden Umwandlung historischer Nutzgärten in Freizeitgärten sowie dem Brachfallen und damit verbundenen Verbuschen der Flächen sollte jedoch entgegengewirkt werden, ebenso wie der weiteren Ausdehnung der Tierhaltung innerhalb des Gartengebiets.

#### 3.1.1.5 Landschaft

Schutzgebiete/ -objekte: Nicht betroffen.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Großraum der Wetterau (Klausing 1974). Innerhalb des Rhein-Main-Tieflandes ist die Wetterau die fruchtbarste Lösslandschaft und als nahezu waldfreies Gebiet die ertragreichste Ackerlandschaft Hessens. Die Wetterau kann noch weiter in eine Reihe von Untereinheiten aufgegliedert werden. Das Untersuchungsgebiet ist dabei Teil der Nidda-Aue. Die Talaue der Nidda trennt die Friedberger Wetterau und die Horloff-Niederung von der Heldenberger Wetterau.

Das Nutzungsmuster im Untersuchungsraum entspricht im Wesentlichen der landschaftlichen Eigenart:

Westlich des Gartengebietes findet entsprechend der vorherrschenden guten Ackerböden (sehr tiefgründige Tschernoseme) Ackerbau statt. Die gute Eignung der Böden für den Ackerbau bewirkt eine dementsprechend ausgeräumte Ackerlandschaft. Östlich in den Auen besteht der Boden aus kolluvial überdeckten Auen-Anmoorgley. Die landschaftliche Eigenart (vermehrte Grünlandnutzung, v.a. im Landschaftsschutzgebiet) ist den Böden entsprechend hier ebenso typisch.

Zwischen beiden Komplexen liegt das Plangebiet. Zur augenfälligen Vielfalt trägt insbesondere das Gartengebiet mit seinem kleinstrukturiertem Nutzungsmuster bei. Die planungsrechtliche Sicherung der bestehenden sowie die Wiederinanspruchnahme der nicht mehr als Nutzgarten genutzten Flächen leistet somit einen wesentlichen Beitrag zum Erhalt der vielfältigen traditionellen und landschaftsprägenden Nutzungsstrukturen.

Ein grundsätzlicher Widerspruch zwischen dem Schutzgut und dem Vorhaben ist somit nicht zu erkennen. Der durch die Errichtung baulicher Anlagen (Gartenhütten) zu erwartenden geringen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kann durch die Eingrünung der Grundstücke und der Gartenhütten, insbesondere mit Obstbäumen, begegnet werden. Durch die Erhaltung und Pflanzung von Laubgehölzen sowie Wegnahme der Nadelholzbestände wird darüber hinaus eine noch bessere Einbindung der Gartengebiete in das Landschaftsbild erreicht.

#### 3.1.1.6 Mensch

Schutzgebiete/ -objekte: Bauverbots-/ -beschränkungszone gem. § 23 Abs. 1 und Abs. 2 Hessisches Straßengesetz (HStrG).

Die Kleingartenanlage wird im Westen von der K 178 begrenzt - die Bauverbots-/ -beschränkungszone sind im Planteil zum Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt und zu beachten.

Darüber hinaus erstreckt sich jenseits des Gartengebiets die weite Florstädter Agrarflur mit ihren fruchtbaren Niederungen, südwestlich schließt sich ein weiteres Gartengebiet an.

Die kleinteilige Parzellierung und derzeitige Nutzungsstruktur lassen auf eine tradierte Kleingartennutzung schließen, welche sich entwickelt und erhalten hat. Entsprechend der hohen Acker- und Grünlandzahlen (*Bodenvierer Hessen*: Südteil > 80 bis <= 85, Nordteil > 90 bis <= 95) werden die Flächen überwiegend als Grabeland genutzt - und selbst die derzeit als Grünland oder Acker intensiv genutzten Parzellen lassen aufgrund ihrer kleinteiligen Parzellierung zumindest auf eine ehemalige Kleingartennutzung schließen.

Die Funktionen des Gebietes als Freizeit- und Erholungsstätten werden durch die Umsetzung des Vorhabens nicht abgewertet. Im Gegenteil, die planungsrechtliche Sicherung der Flächennutzung dient dazu, gerade diese Funktionen für die Bevölkerung nachhaltig zu sichern und auch den zukünftigen Bedarf an derartigen Naherholungsgebieten zu decken. Auch erfolgt durch die Bestandsfestschreibung keine Beeinträchtigung der betrieblichen oder agrarstrukturellen Belange, innerhalb bzw. außerhalb des Plangebiets.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Immissionen, ausgehend von der K 178 westlich des Plangebietes, sind nicht zu erwarten. Emissionen vom Plangebiet aus, welche eine bedeutende Beeinträchtigung der Schutzgüter bewirkten, sind ebenfalls nicht zu erwarten (vgl. gleichnamiges Kapitel unten).

#### 3.1.1.7 Wasser

Schutzgebiete/ -objekte: Lage in zwei Heilquellenschutzgebieten (WSG-ID 440-084: Zone D und IV; WSG-ID 440-088: Zone I).

Klassifizierte und sonstige Gewässer existieren im Gartengebiet nicht, die Ver- und Gebote der jeweiligen Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten. Ein entsprechender Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

Der geologische Aufbau bedingt oberflächennah anstehendes Grundwasser und damit eine sehr große Verschmutzungsempfindlichkeit (LP 2006). In qualitativer Sicht gilt demnach: Wie hoch der tatsächliche Stoffeintrag ist, kann nicht abgeschätzt werden; er hängt vor allem von der Art und Weise und dem Ausmaß der Düngung der Grabelandflächen und dem Grabelandanteil ab.

Das Ausmaß möglicher quantitativer Beeinträchtigungen ist aufgrund der getroffenen Festsetzungen zur Hüttengröße und zu möglichen Befestigungen der Freiflächen unter Berücksichtigung einer Regenwassernutzung zur Gartenbewässerung entsprechend gering.

#### *3.1.1.8 Wechselbeziehungen*

Wechselbeziehungen von erheblicher Bedeutung sind nicht feststellbar.

#### *3.1.1.9 Vermeidung von Emissionen*

Störende Emissionen sind durch Umsetzung der Planung nicht feststellbar, ebenso fällt weder Ab- noch Niederschlagswasser an: Anschlüsse an öffentliche Ver- und Entsorger sind nicht vorhanden und auch in Zukunft nicht geplant. Das Dachflächenwasser wird i.d.R. aufgefangen und zur Bewässerung innerhalb der Gartengebiete genutzt.

#### *3.1.1.10 Erneuerbare Energien*

Gebiete zur Windenergie- oder Photovoltaiknutzung gem. Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016 werden durch die vorliegende Bestandsfestschreibung nicht beschnitten.

### 3.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse ergibt sich gegenüber dem Basisszenario folgende Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

*Tabelle 5: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung.*

<b>Schutzgut:</b>	<b>Prognose bei Nichtdurchführung:</b>	
Biologische Vielfalt	Die Fläche wird überwiegend weiterhin als Kleingarten bewirtschaftet und bleibt als solcher für die Tier- und Pflanzenwelt des Talzugs vollumfänglich als allgemeines Nahrungshabitat nutzbar.	±
Boden	Die Böden behalten ihre Funktionen im Naturhaushalt, wobei die Belastungen durch die Landwirtschaft weiter einwirken.	±
Klima und Luft	Die an die Fläche geknüpfte Klimaaktivität bleibt vollumfänglich erhalten.	±
Kultur- und Sachgüter	Grund und Boden bleiben als Ressource weiterhin unverändert erhalten.	±
Landschaft	Die Freiraumfläche bleibt unbeschnitten und die Silhouette wird nicht verändert.	±
Mensch	Die Fläche bleibt ein Kleingartengebiet - der Regelungsdruck würde aber aufgrund der gesetzlichen Anforderungen weiterhin einwirken.	±
Wasser	Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine nachhaltigen Veränderungen des Wasserhaushalts zu erwarten.	±
Skala der erwartbaren Erheblichkeit bei Nichtdurchführung: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verschärfung der Bestandssituation</li> <li>± keine relevanten Auswirkungen erwartbar</li> <li>+ Aufwertung der Bestandssituation</li> </ul>		

### **3.3 Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Auswirkungen auf den Naturhaushalt und die Landschaft werden empfohlen (vgl. auch Anlage "Grünordnungsplan - Kartenteil"):

#### *Kulturgutschutz*

Die historischen Nutzgärten sind als ein für Florstadt traditionelles und typisches Kulturlandschaftselement zu erhalten, der Entwicklung hin zur Freizeitgartennutzung und Brachfallen der Flächen ist entgegen zu steuern. Daher ist im gesamten Geltungsbereich der historische Gebietscharakter (traditioneller Nutzgarten) zu erhalten. Hierfür sind folgende Vorgaben zu beachten:

- Keine Neupflanzung von Koniferen,
- Beschränkung des Zierrasenanteils auf max. 50 %,
- Erhalt besonders der hochstämmigen, traditionellen Obstbäume,
- Schaffung bzw. Erhalt der kleinteiligen Strukturen,
- kein Einsatz chemischer Stoffe,
- Umwandlung gebietsuntypischer Nutzungen (Acker-, Wiesennutzung, Tierhaltung).

#### *Landschaftsschutz*

Innerhalb des Plangebietes ist die Errichtung baulicher Anlagen über den Bau von mehr als einer Gartenhütte in einfacher Holzbauweise pro Gartengrundstück (Mindestgrundstückgröße: 150 qm) hinaus nicht erlaubt. Dabei darf die Firsthöhe der Hütten 3,0 m nicht überschreiten und die Hüttenfläche ist auf eine deutlich untergeordnete Größe zu beschränken. Für jede neu zu errichtende Hütte ist innerhalb des Gartengrundstückes mind. 1 hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. (Obst-)Bäume erfüllen vor allem folgende Funktionen:

- Habitatfunktion,
- Funktion für das Landschaftsbild (Ortsrandeingrünung),
- kleinklimatische Ausgleichsfunktion (z.B. Filterwirkung, Temperatenausgleich),
- Verbesserung der Bodenfunktionen (z.B. Verbesserung des Nährstoffhaushaltes),
- Verminderung des Oberflächenabflusses,
- Kulturgutelement.

Vorhandene Laubgehölze sind vorrangig zu erhalten bzw. abgängige zu ersetzen (vorrangig zu erhaltende: siehe Karte Grünordnungskonzept). Die Anpflanzung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig. Darüber hinaus ist dafür zu sorgen, dass 1/3 der Gartengrundstückflächen mit standortgerechten Laubgehölzen überstellt ist.

Bei Gehölzpflanzungen sind die gesetzlichen Grenzabstände zu beachten.

Die in der beispielhaften Pflanzliste der textlichen Festsetzungen gelisteten standortgerechten Laubgehölzarten eignen sich für Neuanpflanzungen.



Auf Grund der Gemeinschaftsfunktion der Planfläche sind blickdichte Einheckungen unzulässig, abriegelnde „Einfriedungen“ entlang erholungsträchtiger Bereiche widersprechen der Erholungsfunktion der freien Landschaft (z.B. für Spaziergänger). Einheckungen sind demnach transparent (z.B. mit Laubgehölzen) zu gestalten, auf die Anpflanzung von Koniferen ist zu verzichten.

### *Arten- und Biotopschutz*

- Erhalt und Schaffung wertvoller Habitate

Es ist dafür Sorge zu tragen, dass 1/3 der Grundstücksflächen mit standortgerechten Laubgehölzen überstellt ist. Diese bieten reichhaltige Habitatstrukturen für ein breites Artenspektrum.

- Gebäudebrüter

Zur Förderung heimischer Arten der Gartenstädte sollen Unterschlüpfen in guter räumlicher Verteilung geschaffen und erhalten werden (kleine Mauernischen, Trockenmauern, unterschiedliche Nistkästen für Vögel und Fledermäuse, Wildbienenwände, vgl. auch Broschüre "Naturschutz an Gebäuden" NABU Deutschland).

Die gesetzlichen Anforderungen an den Artenschutz sind jederzeit strikt zu beachten. Bei baulichen Veränderungen oder Baumrodungen können einzelfallweise auch zeitliche Verzögerungen in Betracht gezogen werden, um brütenden Vögeln, Bilchen, Fledermäusen oder Reptilien die Beendigung ihres Brutgeschäfts zu ermöglichen.

Insbesondere ist auf die nachgewiesenen synanthropen Arten (Gebäudebesiedler) Rücksicht zu nehmen: In Spalten und Hohlräumen sind Tagquartiere von Fledermäusen und z.B. Haussperling oder Hausrotschwanz zu erwarten, auf höheren Bäumen können Freinester von der Elster oder z.B. dem Girlitz bebrütet werden.

- Verhinderung von Ausbreitungsbarrieren und Falleneffekten für die Tierwelt

Soweit Einfriedungen geplant werden, dürfen diese die Wanderbeziehungen von Kleintieren bis Igelgröße nicht beeinträchtigen, d.h. sie müssen unterkriechbar sein. Mauern und Mauersockel sollen nicht zulässig sein, eine Ausnahme bilden grob aufgesetzte Trockenmauern aus örtlichem Gestein.

Um die Lockwirkung für Nachttiere zu verringern, sollen innerhalb des Plangebietes nur umweltfreundliche Beleuchtungseinrichtungen eingesetzt werden. Zu empfehlen sind Natriumdampf-Hochdruck- oder -Niederdrucklampen, die so installiert werden, dass Locke effekte verringert werden<sup>5</sup>.

- Schutz vor Neophytenausbreitung

Invasive Pflanzen sog. Schwarzer Listen sind zurückzudrängen (z.B. <https://neobiota.bfn.de/grundlagen/neobiota-und-invasive-arten.html>).

Insbesondere sind Vorkommen der Robinie wie auch des Bambusdickicht zu bekämpfen.

### *Gewässerschutz*

Um die Versickerung von Niederschlagswasser nicht zu beeinträchtigen, ist die Planfläche, abgesehen von einer Gartenhütte pro Grundstück, von Versiegelungen frei zu halten. Notwendige Wegeflächen sind wasserdurchlässig zu gestalten (z.B. Rasengit-

---

<sup>5</sup> Nähere Hinweise und Begründungen liefert z.B. die Broschüre "Überbelichtet" der Reihe "Umwelt Politik" des NABU-Landesverbandes Baden-Württemberg e.V.

tersteine, Schotterrasen), anfallendes Dachflächenwasser ist zu sammeln (z.B. in Regentonnen) und innerhalb des Plangebietes zu verwenden oder zu versickern.

Die Ver- und Gebote in den Heilquellenschutzgebieten sind jederzeit zu beachten.

### *Klimaschutz*

Die Gehölzbestände sind vorrangig zu erhalten bzw. bei der Errichtung von Gartenhütten neu zu pflanzen, abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Hierdurch werden die kleinklimatischen Vorteile von Gehölzen innerhalb von Siedlungen erhalten (z.B. Filter- und temperatenausgleichende Wirkung).

Die Gartenhütten sind, auch zur besseren Einbindung in die Landschaft, mit standortgerechten Laubarten (z.B. hochstämmige Obstbäume, Kletterpflanzen) zu begrünen.

### *Bodenschutz*

Um die Auswirkungen auf die Bodenfunktionen zu minimieren, sind die Versiegelungsanteile (z.B. Gartenhütten) gering zu halten. Wegeflächen sind max. wasserdurchlässig zu befestigen und 1/3 der Grundstücksflächen ist mit standortgerechten Gehölzen zu überstellen, da diese zu einer Steigerung der Bodenfunktionen führen (z.B. Verbesserung der Wasserversickerungsrate).

### *Abfallvermeidung, Bodenarbeiten*

Der im Zuge von Baumaßnahmen entnommene Oberboden wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans wieder verwendet oder gemäß § 1 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (HAKA) an anderer Stelle (ortsnah) zu Rekultivierungszwecken eingesetzt. Die Entsorgung von belastetem Boden ist ordnungsgemäß durchzuführen und zu dokumentieren.

## **3.4 Bilanz der Umwelterheblichkeit**

Bei der Betrachtung des vorhandenen Wegenetzes und der kleinteiligen Parzellierung des Plangebietes wird deutlich, dass es sich dabei um ein altes, traditionelles Kleingartengebiet handelt, als letzter rechtmäßiger Zustand ist demnach von einem historisch gewachsenen und bewirtschafteten Nutzgartengebiet auszugehen. Diese Gebiete haben bedeutende Funktionen für den Landschaftsbild- und Kulturgutschutz, die Erholungseignung (Sozialfunktion) und darüber hinaus auch für den Biotopschutz (typische Kleingartengebiete haben je nach Strukturreichtum und Baumbestand einen hohen Wert als Lebensraum für Vögel, Kleinsäuger und Unkräuter), welche an die menschlichen Wirtschaftsweisen innerhalb solcher Flächen gebunden sind.

Die vorhandenen Acker- und Grünlandflächen sind demnach nicht nur entsprechend ihrer Wertigkeit für den Naturhaushalt zu bewerten, sondern stellen, historisch gesehen, sogar eine gebietsfremde Nutzung dar. Innerhalb der zukünftig wieder in die Pflege genommenen Flächen sind im Umfeld des Plangebiets weit verbreitete, floristisch verarmte Vegetationstypen intensiv genutzter Kulturlandschaften, ein besonderer Wert kann diesen Flächen nicht zugeordnet werden.

Durch die Überstellung von rd. 1/3 der Gartengrundstücksflächen mit standortgerechten Laubgehölzen werden wertvolle, ehemals weit verbreitete Habitatstrukturen der Kulturlandschaft im Einklang mit der Landschaftsbild-, Kulturgut- und Sozialfunktion

des Gebietes geschaffen. Wertvolle und schützenswerte Einzelbäume und Obstgärten werden erhalten und entwickelt. Darüber hinaus weisen die Gartenflächen keinen besonderen naturschutzfachlichen Wert auf.

Die durch die Kleingartennutzung entstehende Nutzungsintensivierung der Flächen und die damit verbundene (Wieder-) Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“ sowie die mit dem Bau von Gartenhütten entstehende Bodenversiegelung werden durch die Beschränkung der Versiegelung sowie der Pflanzung von Gehölzen ausreichend gemindert. Bäume dienen u.a. der Verbesserung des Nährstoffhaushaltes sowie der Verbesserung der Wasserversickerungsrate.

Die Schutzgüter „Mensch“, „Wasser“, „Kultur- und Sachgüter“, „Landschaftsbild“ sowie „Klima und Luft“ werden nicht beeinträchtigt. Die traditionelle Kleingartennutzung in Ortsrandlage trägt im Gegenteil zur Einbindung der Siedlung in die Landschaft bei und ist als historisches Kulturgutelement im Stadtgebiet von Florstadt anzusehen. Auswirkungen auf die Luftaustauschsituation oder die klimatische Funktion sowie erhebliche Emissionen vom Plangebiet sind ebenfalls nicht zu erwarten. Darüber hinaus tragen die langfristige Sicherung bzw. Wiederbelebung der Flächennutzung sowie die Pflanzung von Gehölzen und die Eingrünung der Hütten zu einer Steigerung der Landschaftsästhetik und landschaftlichen Einbindung des Siedlungsrandes sowie zur Sicherung wertvoller Kulturgutelemente, der Erholungsfunktion und der klimatischen Funktion der Flächen bei.

Nach oben dargelegter Umweltprüfung sind die Beeinträchtigungen der Schutzgüter nicht erheblich, Strukturen und Wirtschaftsweisen bleiben erhalten bzw. werden gefördert. Ein naturschutzfachlicher Ausgleich ist daher bei Erfüllung der oben genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nicht erforderlich.

#### Überprüfung der Umwelterheblichkeit anhand des Biotopwertverfahrens

Zur Überprüfung des Verhältnisses von Eingriffen in den Naturhaushalt und den erforderlichen Ausgleichsanforderungen soll im Folgenden auf die Systematik des „Hessischen Biotopwertverfahrens“ zurückgegriffen werden. Aktuell ist dieses in der Fassung der KompensationsV des Landes Hessen in Gebrauch. Das Verfahren weist Biotoptypen empirisch einen spezifischen Wiederherstellungsaufwand zu. Der erforderliche Geldeinsatz für die Herstellung wird als Rekultivierungserfolgsindex ausgedrückt und in Biotopwertpunkte je qm herzustellendem Biotoptyp gewandelt.

#### *Generalisierung der Biotopwerte für die Bauleitplanung:*

Bei der Übertragung des Verfahrens auf die Bauleitebene und die Grünordnungsplanung ist zu berücksichtigen, dass die Bilanz einen Eingriffs-Ausgleichsrahmen beschreibt und eine Abwägungsgrundlage für das weitere Verfahren bereitstellt. Mit der Vorverlagerung der Eingriffs-Ausgleichsanforderungen in die Bauleitplanebene hat der Gesetzgeber billigend in Kauf genommen, dass die naturschutzrechtliche Bilanz des Fachgutachtens ein Maß an Abstraktheit und Interpretierbarkeit behält. Außerdem ist zu beachten, dass der Bebauungsplan keine Fristen kennt und somit Entwicklungszeiträume nach den Naturschutzgesetzen nicht 1:1 auf die Ausgleichsanforderungen nach dem Baugesetzbuch übertragbar sind.

#### *Vorgehensweise:*

Im Folgenden werden nur die Flächen bilanziert, welche zurzeit nicht einer typischen Kleingartennutzung unterliegen (ca. 0,4 ha), da nur hier eine Nutzungsänderung und

damit geringfügige Beeinflussungen der Schutzgüter durch die Legalisierung der traditionellen Gartengebiete zu erwarten sind (jeweils intensiv genutzt: Rasen, Wiese, Acker, Grundstück zur Tierhaltung, Abreitplatz).

Bestandsbewertung: Auf Grund des letzten rechtmäßigen Zustandes (= traditioneller und funktionaler Soll-Zustand) als historisches Kleingartengebiet mit seinen vielfältigen und wichtigen Funktionen (Landschaftsbild, Kulturgut, Erholungseignung (Sozialfunktion), (Siedlungs-) Biotop) wird daher ein Mischwert zwischen den jeweiligen Wertepunkten der vorhandenen Biotope und dem Zielbiotop des Bauleitplanverfahrens (11.212: „Gärten/Kleingärten mit überwiegendem Nutzgartenanteil“, 20 Pkt./qm) gebildet.

Bewertung des geplanten Zustandes: Auf Grund der traditionellen Funktionen der historischen, gewachsenen Nutzgärten im Siedlungsanschluss und den damit über den reinen Biotopwert hinausgehenden „Mehrwert“ für Landschaftsbild-, Erholungs- und Kulturgutschutzfunktion erfolgt bei Wiederherstellung der Gärten eine Zusatzaufwertung des Biotoptyps 11.212 („Gärten/Kleingärten mit überwiegendem Nutzgartenanteil“, 20 Pkt./qm) um 9 Pkt./qm. (jeweils 3 Pkt./ qm).

#### *Ausgleich von Bodeneingriffen:*

Kleingärten dienen der Nahrungsgewinnung und es wird individuell darum gerungen, die Bodenfruchtbarkeit zu erhalten und zu verbessern (Entwicklung von Hortisolen), eine Begiftung scheidet im privaten Bereich aus.

In Summe werden somit die Bodeneigenschaften mitnichten zerstört sondern funktional erhalten.

Um der Entwicklung von Kleingartenhütten Rechnung zu tragen, wird pauschal für die derzeit nicht typisch kleingärtnerisch genutzten Grundstücke eine anteilige Zusatzbewertung gem. KompV von 10 % der eingriffsrelevanten Fläche berücksichtigt:

$$4.600 \text{ qm} * 0,1 = 460 \text{ qm}$$

#### *Bilanz:*

Es ergibt sich folgende Bilanz (ca.-Wert):

*Tabelle 6: Werte für die Biotoptypen – Bestand*

<b>Biotoptyp: Bestand</b>	<b>Fläche/ qm</b>	<b>Pkt./ qm</b>	<b>Pkt./ Biotop</b>
06.350 „Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen“ Mischwert* für die intensiv genutzten Wirtschaftswiesen im nördlichen Drittel: $(20+21) / 2 = 20,5$	1.450	20,5	29.725
11.191 „Acker, intensiv genutzt“ Mischwert* für die intensiv genutzten Ackerflächen im Norden: $(20+16) / 2 = 18$	1.650	18	29.700
11.224 „Intensivrasen“ Mischwert* für das Intensivgrünland im Zentrum: $(20+10) / 2 = 15$	300	15	4.500
10.520 "Nahezu versiegelte Flächen, Pflaster" Mischwert* für das Grundstück zur Tierhaltung: $(20+3) / 2 = 11,5$ .	400	11,5	4.600

<b>Biotoptyp: Bestand</b>	<b>Fläche/ qm</b>	<b>Pkt./ qm</b>	<b>Pkt./ Biotop</b>
10.530 „Sandplatz“ Mischwert* für den Abreitplatz im Westen: $(20+6) / 2 = 13$	800	13	10.400
Zusatzbewertung gem. Anlage 2, Nr. 2.2.6 i.V.m. Nr. 2.3 KompV Wert zur Berücksichtigung von Böden mit Ertragsmesszahlen EMZ > 60 (Nordhälfte: > 90 <= 95, Südhälfte : > 80 <= 85 - vgl. Umweltbericht, Kap. 3.1.1.2 „Boden“ und 3.1.1.6 „Mensch“). Je angefangene 10 EMZ sind 3 BWP Zusatzbewertung anzusetzen. Pauschalisiert über die relevanten Flächen: 12 BWP	460	12	5.520
<i>Flächenkorrektur Zusatzbewertung Boden</i>	-460	0	0
<b>GESAMT (Fläche)</b>	<b>4.600</b>		<b>84.445</b>

\* Mischwert mit 11.212: „Gärten/Kleingärten mit überwiegendem Nutzgartenanteil“ (20 Pkt./qm)

Tabelle 7: Werte für die Biotoptypen – nach Grünordnung

<b>Biotoptyp: nach Grünordnung</b>	<b>Fläche/ qm</b>	<b>Pkt./ qm</b>	<b>Pkt./ Biotop</b>
11.212 „Gärten/ Kleingartenanlage mit überwiegendem Nutzgartenanteil“ Mischwert für das festgesetzte Gartengebiet: Zusatzaufwertung von 9 Pkt. der „Gärten/Kleingärten mit überwiegendem Nutzgartenanteil“ (11.212: 20 Pkt./qm) aus Gründen der Landschaftsbild-, Erholungs- und Kulturgutschutzfunktion: $20+9 = 29$	4.600	29	133.400
<b>GESAMT</b>	<b>4.600</b>		<b>133.400</b>

### *Ergebnis der Eingriffs-Ausgleichsbilanz im Baugebiet*

Der Biotopwert des Bestandes summiert sich rechnerisch auf 84.445 Biotopwertpunkte.

Nach Maßnahmenumsetzung sind rechnerisch 133.400 Biotopwertpunkte zu erreichen.

Mit Umsetzung der Planung entsteht somit gegenüber dem Bestandswert eine rechnerische **Aufwertung in der Größenordnung von rd. +48.955 Biotopwertpunkten**. Dadurch ergibt sich ein hohes Maß Planungssicherheit für den Bebauungsplan.

### **3.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Planfläche wird schon seit langer Zeit als traditionelles und historisch gewachsenes Kleingartengebiet bewirtschaftet und soll auch in Zukunft als solches genutzt werden. Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist daher die planungsrechtliche Sicherung des Gebietes als Nutzgarten, eine zweckmäßige Alternative hierzu ist nicht vorhanden.

### 3.6 Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall

#### 3.6.1 Auswirkungen

*"Der in den Unterlagen dargestellte Geltungsbereich liegt nicht im, aber in unmittelbarer Nähe des nach § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Nidda. Mit der Aufstellung des Hochwasserrisikomanagementplans für die Nidda (HWRMP Main), vom 22.12.2015 liegen erweiterte und neuere Erkenntnisse gem. § 76 Abs. 2 S.3 WHG über die Abfluss- und Überschwemmungssituation im Vorhabenbereich vor.*

*Die überplanten Flächen Flur 3 mit den Flurstücken 25, 27/1, 31, 33, 35, 37 und 38 liegen unmittelbar in einem Risikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebiets gemäß § 78b WHG". (Auszug Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt, Dez. Oberflächengewässer)*

In Bezug auf die Planungsebene sind darüber hinausgehende unbeherrschbare Auswirkungen auf Dritte nicht in Betracht zu ziehen.

#### 3.6.2 Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung

*"Innerhalb des o.g. Risikogebiets kann es zu entsprechenden Überflutungen, Vernässungen und Benetzungen kommen, somit sollten auch hier die anerkannten Regeln der Technik zur angepassten Bauweise im Hochwasserrisiko beachtet werden" (Auszug Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt, Dez. Oberflächengewässer).*

## 4 Zusätzliche Angaben

### 4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten

Tabelle 8: Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten

Belange:	Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten:

### 4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Städte und Gemeinden haben gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, welche auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwachen. Vor allem unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen sind möglichst frühzeitig festzustellen und zu beheben.

## 5 Referenzliste

- Bastian, O. (1994): Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. Jena, Stuttgart, 1994.
- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2009): „Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen.“ - BfN-Skripte 247.
- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2023): Floraweb. - [www.floraweb.de](http://www.floraweb.de).
- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2023): Wissenschaftliches Informationssystem zum Internationalen Artenschutz. – [www.wisia.org](http://www.wisia.org).
- Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO, 2009): „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.
- Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Florstadt.
- Geologische Karte von Hessen. – 1 : 50.000.
- Geoportal Hessen (2023): Geodateninfrastruktur Hessen (GDI-Hessen). – [www.geoportal.hessen.de](http://www.geoportal.hessen.de).
- HA - Hessen Agentur GmbH (2023): Hessen-Tourismus. – [www.hessen-tourismus.de](http://www.hessen-tourismus.de)
- HLGL - Hessische Landesamt für geschichtliche Landeskunde (2023): Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS). – [www.lagis-hessen.de](http://www.lagis-hessen.de)
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2023): Die Naturräume Hessens und ihre Haupteinheiten. - <http://atlas.umwelt.hessen.de/atlas/>.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2023): Fachinformationssystem Grund- und Trinkwasserschutz Hessen. – [www.gruschu.hessen.de](http://www.gruschu.hessen.de).
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2023): Geotope in Hessen. - [www.geotope.hessen.de](http://www.geotope.hessen.de).
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2023): Hessisches Programm für Agrarumwelt- und Landschaftspflege-Maßnahmen (HALM). – Hrsg. Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV), [www.halm.hessen.de](http://www.halm.hessen.de).
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2023): Retentionskataster Hessen (RKH).
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2023): Umweltatlas Hessen. - [www.atlas.umwelt.hessen.de/atlas/](http://www.atlas.umwelt.hessen.de/atlas/).
- HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2023): Die Umsetzung der FFH- und Vogelschutzrichtlinie in Hessen – Natura 2000-Verordnung. – [www.natura2000-verordnung.hessen.de](http://www.natura2000-verordnung.hessen.de).
- HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2023): Naturschutz-Informationssystem Hessen (Natureg). – [www.natureg.hessen.de](http://www.natureg.hessen.de).
- HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (07/2014): „Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen: Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“. - Wiesbaden.
- HMULV - Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz (2023): Bodenviewer Hessen. - <http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm>.
- HMULV - Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz (2023): Windrosenatlas Hessen. - <http://windrosen.hessen.de/viewer.htm>.

- HMWEVL - Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (2023): Solarkataster Hessen. - [https://www.gpm-webgis-13.de/geoapp/frames/index\\_ext.php?gui\\_id=hessen\\_02](https://www.gpm-webgis-13.de/geoapp/frames/index_ext.php?gui_id=hessen_02).
- Karl, J. (1997): Bodenbewertung in der Landschaftsplanung. Naturschutz und Landschaftsplanung Bd. 29(1): 5-17.
- Klausing, O. (1974): Die Naturräume Hessens. Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt (Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz), H. 67. Wiesbaden.
- Krause, C.L.; Adam, K.; Schäfer, B. (1983): "Landschaftsbildanalyse" Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 25, Hrsg. BFANL Bonn Bad Godesberg.
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen (2023): Kulturdenkmäler in Hessen. – [www.denkxweb.denkmalpflege-hessen.de](http://www.denkxweb.denkmalpflege-hessen.de).
- LP 2006: Landschaftsplanerisches Gutachten für die Gemeinde Florstadt im Planungsverband Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main.
- Nehring, S.; Kowarik, I.; Rabitsch, W.; Essl, F. (2013). Naturschutzfachliche Invasivitätsbewertungen für in Deutschland wild lebende gebietsfremde Gefäßpflanzen. BfN-Skripten 352.
- Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010).
- Standortkarte von Hessen: Gefahrenkarte Bodenerosion durch Wasser. – 1 : 50.000.
- Standortkarte von Hessen: Hydrogeologische Karte. – 1 : 50.000.
- Standortkarte von Hessen: Natürliche Standorteignung für landbauliche Nutzung. – 1 : 50.000.
- Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg und Amt für Umweltschutz (2023): Städtebauliche Klimafibel Online - Hinweise für die Bauleitplanung. - [www.staedtebauliche-klimafibel.de](http://www.staedtebauliche-klimafibel.de).
- Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg und Amt für Umweltschutz (2023): Städtebauliche Lärmfibel Online - Hinweise für die Bauleitplanung. - [www.staedtebauliche-laermfibel.de](http://www.staedtebauliche-laermfibel.de).

Stadt Florstadt

April 2024

**Anlage:**  
Bestands- und Konfliktplan  
Grünordnungsplan