

Stadt Niddatal

## **Alternativenprüfung für den Standort des Hilfeleistungszentrum mit Bauhof**

Stand Juni 2023 mit Ergänzung April 2024 und Fortschreibung Juni 2025

### Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Elisabeth Schade, Städtebauarchitektin und Stadtplanerin, AKH

Dipl. Ing. (FH) Ivonne Linne, Architektin AKH + bdb

## **Einleitung:**

Die Stadt Niddatal beabsichtigt in der Gemarkung Ilbenstadt die Errichtung eines neuen gemeinsamen Feuerwehstützpunkts für die Stadtteile Assenheim und Ilbenstadt mit Rettungswache sowie dem städtischen Bauhof. Hintergrund der Zusammenlegung ist der Umstand, dass die Stadt zwei Feuerwehrrätehäuser für die beiden größten Stadtteile (rd. 7.500 Einwohner) neu bauen müsste. Aus diesem Grund wurde ein Bedarfs- und Entwicklungsplan in Auftrag gegeben und die STVV hat diesen am 18.07.2022 als Satzung beschlossen.

Der Standort soll auf dem Grundstück Gemarkung Ilbenstadt, Flur 3, Flurstück 9/19 entstehen. Das Plangebiet umfasst ca. 1,25 ha und liegt direkt an der L 3187, die Aus- und Zufahrt soll an die bestehende Kreuzung anschließen. Eine Hochspannungsleitung kreuzt das Flurstück, berührt jedoch nicht das Plangebiet.

Der Hochwasserrisikomanagementplan Nidda – Nidda mit Einmündung der Wetter - Hochwassergefahrenkarte G – 09 am Rand des Überschwemmungsbereichs der Wetter, weist selbst bei HQextrem keine bzw. nur randlich eine Überschwemmungsgefahr aus. Bei HQ100 ergibt sich gemäß Gefahrenkarte keine Betroffenheit.

Der Regionalplan Südhessen (RPS 2010) / Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) stellt für den Bereich Fläche für die Landwirtschaft, überlagert durch Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorranggebiet Hochwasserschutz, Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz und Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dar. Erforderlich werden insofern eine Abstimmung mit den Belangen der Raumordnung sowie eine Änderung des RegFNP nach entsprechendem Antrag beim Regionalverband. Zur Abstimmung wurde bereits frühzeitig das Gespräch mit dem RP sowie dem RV gesucht. Eine entsprechende Landesplanerische Anfrage wurde gestellt. Die Stadt Niddatal verfügt über geeignete Tauschflächen in Assenheim. Geeignete Tauschflächen für die Inanspruchnahme des Regionalen Grünzugs sind noch bereit zu stellen. Aufgrund der Rückmeldungen des RP Darmstadt zur Landesplanerischen Anfrage wurde im Juni 2023 eine Alternativenprüfung für insgesamt sechs weitere potentiell geeignete Standorte im Stadtgebiet der Stadt Niddatal durchgeführt. Im Ergebnis bestätigte sich die o. g. Fläche als am besten geeigneter Standort.

Im Januar 2024 fand basierend auf den Ergebnissen der Alternativenprüfung ein Scopingtermin mit den berührten Behörden und Trägern öffentlicher Belange statt. Dabei wurde festgestellt, dass offensichtlich weitere potentielle Standorte bestehen, die ebenfalls zu betrachten seien. Der Alternativenprüfung wurden daher vier weitere potentielle Standorte (Nr. 2, 3, 10 und 11, vgl. Übersichtskarte) zugefügt, die sich innerhalb des Bereiches befinden, in der die gesetzliche 10-minütige Hilfsfrist für Assenheim und Ilbenstadt sichergestellt ist. Standorte außerhalb dieses Bereiches kommen per se nicht in Betracht.

Im Juni 2025 wurden auf Anregung des Dezernats III 31.2 Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung des Regierungspräsidiums Darmstadt ergänzend Standorte an den Ortsrändern von Bruchenbrücken (Stadtteil der Kreisstadt Friedberg (Hessen)) Richtung Assenheim und Ilbenstadt betrachtet. Grundsätzlich ist dabei anzuführen, dass diese nicht im Zugriff der Stadt Niddatal liegen. Zudem plant die Kreisstadt Friedberg (Hessen) selbst bereits den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Bruchenbrücken für das Jahr 2027. Ein Zusammenschluss mit den Feuerwehren Ilbenstadt und Assenheim ist seitens beider Kommunen nicht geplant. Die Anfahrt im Einsatzfall zum FW-Haus zunächst nach Bruchenbrücken und dann wieder zurück nach Assenheim oder Ilbenstadt erschwert die Einhaltung der Hilfsfrist. Für die betroffenen Einsatzkräfte bedeutet ein Standort außerhalb von Assenheim, Ilbenstadt oder zwischen diesen Orten einen Zusatzaufwand und ggf. Verzögerungen.

Am östlichen Ortsrand von Bruchenbrücken Richtung Assenheim ergibt sich aufgrund diverser sich teilweise überlagernder Restriktionen (Überschwemmungsgebiet, Landschaftsschutzgebiet Auenverbund Wetterau, Kompensations- und Förderflächen, Sportplatznutzung usw.) nur sehr eingeschränktes Potential für einen möglichen Standort des Hilfeleistungszentrums.

Die potentiellen Standorte sind anliegend ab Seite 7 in Form von Steckbriefen mit Bewertung dargestellt. Die Definition der Bewertungskriterien kann der S. 5 entnommen werden. Auf S. 6 ist die Lage der einzelnen Standorte in einer Übersichtskarte dargestellt.

### **Zusammenfassung:**

Als Hauptkriterium wurde die Einhaltung der 10-minütigen Hilfsfrist angewandt. Diese wird von den Standorten 4 und 9, 12 sowie 13 bis 16 voraussichtlich nur teilweise eingehalten bzw. können Randbereiche der beiden Ortsteile oder sogar der ganze Ortsteil nicht innerhalb der Frist erreicht werden. Bei allen anderen Standorten kann diese eingehalten werden.

Die verkehrliche und versorgungstechnische Erschließung ist in diesem Zusammenhang ebenfalls zu betrachten. Alle potentiellen Standorte bedürfen einer verkehrlichen Anbindung (Herstellung einer Zufahrt, Kreuzung/Abbiegespuren, Ampelanlage etc.) an die jeweilige erschließende Straße. Dies ist insbesondere bei Standort 5 aufgrund einer Tieflage sehr komplex und somit kostenintensiv sowie bei den Standorten 3, 10 und 11 wegen der erforderlichen Graben-/Böschungsquerung ebenfalls umfangreich und entsprechend kostenträchtig. Die innerörtliche Lage in einer kurvenreichen 30er Zone ist beim Standort 6 nachteilig. Für die Standorte 1, 7 und 8 können die bestehenden Abbiegespuren der Kreuzung L3187-L3351 genutzt

werden, was finanziell wie zeitlich von Vorteil ist. Allerdings ist die fußläufige Anbindung der Standorte 7 und 8 schwierig bzw. bei der Planung zusätzlich sicherzustellen. Die versorgungstechnische Erschließung ist bei nahezu allen Standorten mehr oder weniger umfangreich herzustellen, dieses Kriterium ist somit neutral zu bewerten.

Wichtiges Kriterium ist ebenso die Flächenverfügbarkeit. Bei den Standorten 3 und 11 handelt es sich jeweils um zahlreiche Privateigentümer u. a., was den Erwerb erschwert. Für die Standorte 12 bis 16 besteht kein Zugriff durch die Stadt Niddatal, da diese außerhalb des Stadtgebietes liegen. Die Standorte 4, 5, 6 und 10 sind im Besitz der Stadt Niddatal, was für die Eignung positiv zu bewerten ist. Die weiteren Standorte sind entweder im Besitz des Landes Hessens (Dömanenverwaltung), des Abwasserverbandes oder einzelner Privateigentümer und bedürfen daher eines Ankaufes.

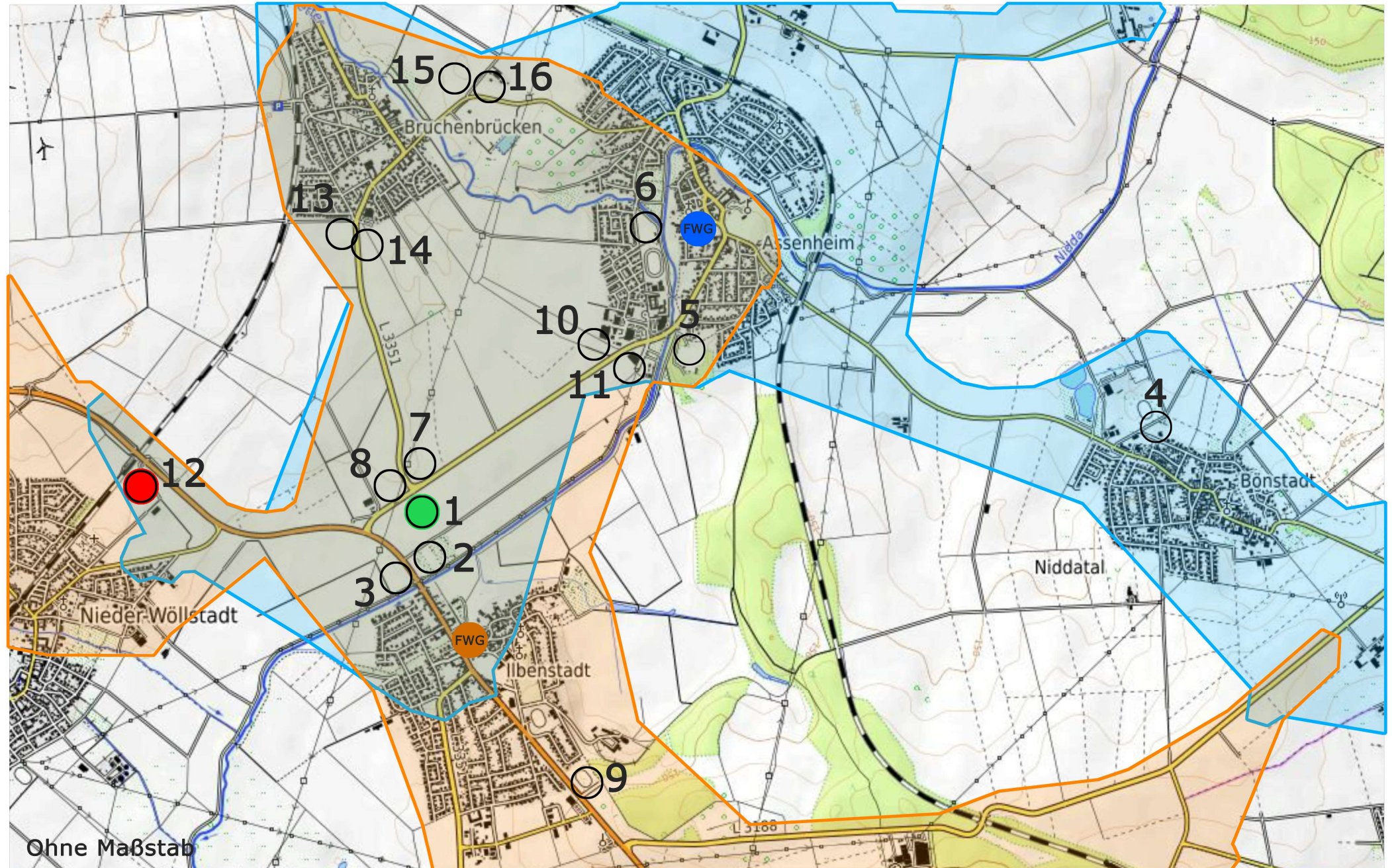
Rechtliche, planerische und fachliche Restriktionen wie die Lage in den Vorranggebieten Landwirtschaft/Hochwasserschutz/Trinkwasserschutz/Regionaler Grünzug, im Landschaftsschutzgebiet, im Überschwemmungsgebiet, hohe natur- und/oder artenschutzrechtliche Relevanz, Kompensationsflächen usw. bilden weitere Kriterien, die z. B. die Standorte 1, 2, 3, 7, 8, 10, 11 und 13 bis 16 betreffen und in der Eignung einschränken oder sogar ausschließen. Gemein ist allen Flächen eine erforderliche Änderung des RegFNP sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Weitere Aspekte wie die Nähe zu archäologischen Bodendenkmälern (Standorte 7 und 8), einzuhaltende Schutzabstände zu Hochspannungsleitungen (Standorte 7 und 8), die Nähe zu Wohngebieten, die ggf. zu Immissionsproblemen führen könnten (Standorte 2, 3, 5, 6, 10 und 13), Nähe zu stark frequentierten Rad- und Fußwegen (z. B. Standorte 2 und 3) usw. schränken die Auswahl weiter ein.

Somit kann zusammenfassend festgehalten werden, dass sich der Standort 1 auch bei weiterer Betrachtung als der am besten geeignete Standort erwiesen hat. Dieser hat zwar die (hohe) Einschränkung der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet, jedoch besteht faktisch keine bzw. nur eine äußerst geringe randliche Gefährdung der Fläche für Überschwemmungen, was auch durch die Aktualisierung der Überrechnungen der Hochwassergefahrenkarten bestätigt wird. Im Rahmen des Antrags auf Ausnahme von § 78 Abs. 2 WHG ist dies zusammen mit den weiteren erforderlichen Nachweisen näher darzulegen. An dem Standort 1 wird insofern festgehalten.

| Definition der Bewertungskriterien     |                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                            |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kriterien                              | Eignung gegeben<br>++, +                                       | Eignung eingeschränkt<br>0, -                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Eignung fraglich<br>--                                                                                     |
| Hilfsfrist                             | ≤ 10 min.                                                      | teilw.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ≥ 10 min.                                                                                                  |
| Verfügbarkeit, zeitliche Umsetzbarkeit | Grundstücke befinden sich überwiegend im Eigentum der Gemeinde | Grundstücke befinden sich im Streubesitz (Veräußerungsbereitschaft unklar) oder im Eigentum einer Privatperson oder Gemeinde, die den Standort nur unter Vorbehalt zur Verfügung stellen will.                                                                                                                        | Grundstücke befinden sich im Eigentum von Privatpersonen oder Gemeinden, die eine Bereitstellung ablehnen. |
| Erschließung                           | Erschließung über bestehende Straße                            | Erschließung unklar oder in erheblichem Umfang ausbaubedürftig                                                                                                                                                                                                                                                        | Erschließung in erheblichem Umfang neubaubedürftig                                                         |
| Rechtliche Restriktionen               | Keine                                                          | Überschwemmungsgebiet<br>Landschaftsschutzgebiet<br>Artenschutzrechtlich relevante Vorkommen<br>Weltkulturerbestatus                                                                                                                                                                                                  | Abflussgebiet<br>WSG, Schutzzone II<br>Naturschutzgebiet<br>Natura 2000-Gebiet                             |
| Planerische Restriktionen              | Keine                                                          | Entgegenstehende Flächenwidmung in RPS oder FNP<br>Städtebauliche Bedenken (Lage, Nachbarschaft, Gesamtentwicklung etc.)                                                                                                                                                                                              |                                                                                                            |
| Fachliche Restriktionen                | Keine                                                          | Topografisch schwierige Lage<br>Landwirtschaftlich wertvolle Böden (Vorrang lt. RPS)<br>Vorkommen gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten<br>Vorkommen sensibler Lebensräume<br>Sichtexponierte Lage<br>Lage in kulturhistorisch wertvoller Umgebung / Landschaft<br>Lärm- oder andere Immissions- / Emissionsvorbehalte |                                                                                                            |

# Übersichtskarte: Stadt Niddatal - Alternativenprüfung für den Standort des Hilfeleistungszentrum mit Bauhof



Ohne Maßstab



Bestandsstandort FWG Assenheim



Bestandsstandort FWG Ilbenstadt

**Standort 1**  
**Stadtteil Ilbenstadt**



Übersichtskarte

| 1. Fläche                 |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | Adresse/Lage:                                | Auf dem Breul                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                           | Gemarkung, Flur, Flurstück:                  | Gem. Ilbenstadt, Flur 3, Flurstück 9/19 (neu geteilt)                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                           | Flächengröße:                                | 12.641 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                           | Flächenzuordnung/Eigentümer:                 | Land Hessen Domänenverwaltung/Stadt Niddatal neu                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2. Planungsrecht          |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                           | Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche für die Landbewirtschaftung (<u>nicht</u> Vorranggebiet)</li> <li>• Vorranggebiet f. vorb. Hochwasserschutz</li> <li>• Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz</li> <li>• Vorranggebiet Regionaler Grünzug</li> <li>• Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen</li> </ul> |
|                           | Innen- / Außenbereich                        | Außenbereich                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                           | Rechtskräftiger Bebauungsplan                | nein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                           | Hochwasserschutz                             | HQ100 festgesetzt, aber: lt. HW-Gefahrenkarte keine Betroffenheit                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3. Nutzung/Gebäudebestand |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                           | Derzeitige Nutzung der Fläche:               | Landwirtschaft                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                           | Benachbarte Nutzungen:                       | Landwirtschaft                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                           | Gebäudebestand/<br>sonstige bauliche Anlagen | keiner<br>(westlich Verlauf Hochspannungsleitung 400 kV, Schutz-<br>abstände (30m beidseitig) ausreichend eingehalten)                                                                                                                                                                                                     |
| 4. Infrastruktur          |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                           | Hilfsfrist eingehalten                       | ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                           | Verkehrliche Erschließung                    | Gegeben, Lage an L3187                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                           | Ver- / Entsorgung                            | Kleinkläranlage erforderlich, Wasserleitung zu legen                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| 5. Umweltbelange |                                          |                                                            |
|------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                  | Boden                                    | 77-80 Punkte                                               |
|                  | Landwirtschaft/Feldflurfunktionen        | 1a                                                         |
|                  | Topografie                               | Leicht fallend                                             |
|                  | Biotoptypen                              | -                                                          |
|                  | Naturschutzrechtliche Relevanz           | -                                                          |
|                  | Artenschutzrechtliche Relevanz           | Bodenbrüter zu erwarten                                    |
|                  | Landschaftsbild                          | Wetterau um Dorn-Assenheim und Ilbenstadt, bed. Landschaft |
|                  | Schutzgebiete                            | Heilquellenschutzgebiet Zone I                             |
|                  | Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz | Arch. Denkmäler im Norden, Osten und Westen                |

**Fotos:**



Abb. 1:

Abb. 2:

| Bewertung                              |                                                                                    |           |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Kriterien                              | Bewertung                                                                          | Bewertung |
| Verfügbarkeit, zeitliche Umsetzbarkeit | Aufstellung BPlan erforderlich                                                     | +         |
| Erschließung                           | Gegeben, auch fußläufig                                                            | +         |
| <b>Hilfsfrist 10 min.</b>              | <b>gegeben</b>                                                                     | <b>++</b> |
| Rechtliche Restriktionen               | Lage im festges. Ü-Gebiet, jedoch lt. Aktualisierung HWGK keine rel. Betroffenheit | o         |
| Planerische Restriktionen              | Änderung RegFNP erforderlich                                                       | o         |
| Fachliche Restriktionen                | keine                                                                              | ++        |

**Bearbeitungshinweise:**

Übersichtskarte: grüner Punkt

## Standort 2

### Stadtteil Ilbenstadt „Auf dem Breul“



Übersichtskarte

| 1. Fläche |                              |                                        |
|-----------|------------------------------|----------------------------------------|
|           | Adresse/Lage:                | Auf dem Breul                          |
|           | Gemarkung, Flur, Flurstück:  | Gem. Ilbenstadt, Flur 3, Flurstück 8/5 |
|           | Flächengröße:                | 25.074 m <sup>2</sup>                  |
|           | Flächenzuordnung/Eigentümer: | Land Hessen - Domänenverwaltung        |

| 2. Planungsrecht |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche für die Landbewirtschaftung/örtl. Teilbereich Grünfläche wohnungsferne Gärten</li> <li>• Vorranggebiet f. vorb. Hochwasserschutz</li> <li>• Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz</li> <li>• Vorranggebiet Regionaler Grünzug</li> <li>• Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen</li> </ul> |
|                  | Innen- / Außenbereich                        | Außenbereich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                  | Rechtskräftiger Bebauungsplan                | nein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                  | Hochwasserschutz                             | HQ100, lt. HWGK Wassertiefe bis zu 100 cm                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| 3. Nutzung/Gebäudebestand |                                           |                                |
|---------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------|
|                           | Derzeitige Nutzung der Fläche:            | Landwirtschaft und Kleingärten |
|                           | Benachbarte Nutzungen:                    | Landwirtschaft                 |
|                           | Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen | Gartenhütten                   |

| 4. Infrastruktur |                           |                                                                                                              |
|------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | Hilfsfrist eingehalten    | ja                                                                                                           |
|                  | Verkehrliche Erschließung | Gegeben, Lage an B45, Nähe zur L3187 Kreuzung                                                                |
|                  | Ver- / Entsorgung         | Nicht vorhanden (Anschluss an die Abwasserleitung ggf. durch die Nidda erforderlich, Wasserleitung zu legen) |

| 5. Umweltbelange |                                          |                                                                                       |
|------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | Boden                                    | 78-80 Punkte                                                                          |
|                  | Landwirtschaft/Feldflurfunktionen        | 1a                                                                                    |
|                  | Topografie                               | Leicht fallend                                                                        |
|                  | Biotoptypen                              | Westlicher Rand (Begrenzung zur B45):<br>Luftbildinterpretation Streuobst und Gehölze |
|                  | Naturschutzrechtliche Relevanz           | tlw. Kompensationsfläche Streuobst Extensivierung                                     |
|                  | Artenschutzrechtliche Relevanz           | u.a. Bodenbrüter zu erwarten                                                          |
|                  | Landschaftsbild                          | Wetterau um Dorn-Assenheim und Ilbenstadt, bed.<br>Landschaft                         |
|                  | Schutzgebiete                            | -                                                                                     |
|                  | Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz | Arch. Denkmäler im Norden, Osten                                                      |

**Fotos:**



Abb. 1:



Abb. 2:



Abb. 3:

| Bewertung                              |                                                     |           |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------|
| Kriterien                              | Bewertung                                           | Bewertung |
| Verfügbarkeit, zeitliche Umsetzbarkeit | Aufstellung BPlan erforderlich, Ankauf erforderlich | +         |
| Erschließung                           | Gegeben, auch fußläufig                             | +         |
| <b>Hilfsfrist 10 min.</b>              | <b>gegeben</b>                                      | <b>++</b> |
| Rechtliche Restriktionen               | HQ100, bis zu 100 cm Wassertiefe                    | -         |
| Planerische Restriktionen              | Änderung RegFNP erforderlich                        | 0         |
| Fachliche Restriktionen                | Tlw. Kompensationsfläche                            | +         |

### Standort 3

#### Stadtteil Ilbenstadt „Auwald“



Übersichtskarte

| 1. Fläche |                              |                                                   |
|-----------|------------------------------|---------------------------------------------------|
|           | Adresse/Lage:                | Auwald                                            |
|           | Gemarkung, Flur, Flurstück:  | Gem. Ilbenstadt, Flur 5, Flurstücke 89/14 – 89/22 |
|           | Flächengröße:                | 13.189 m²                                         |
|           | Flächenzuordnung/Eigentümer: | zahlreiche versch. Privateigentümer               |

| 2. Planungsrecht |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbehaltsgebiet f. vorb. Hochwasserschutz (südl. Randbereich)</li> <li>• Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz</li> <li>• Vorranggebiet Regionaler Grünzug</li> <li>• Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</li> <li>• Vorbehaltsgebiet f. bes. Klimafunktionen</li> </ul> |
|                  | Innen- / Außenbereich                        | Außenbereich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                  | Rechtskräftiger Bebauungsplan                | nein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                  | Hochwasserschutz                             | Lt. Hochwassergefahrenkarte pot. 1-50cm, außerhalb des festgesetzten Ü-Gebiets                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| 3. Nutzung/Gebäudebestand |                                           |                                                                                                                 |
|---------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | Derzeitige Nutzung der Fläche:            | Landwirtschaft                                                                                                  |
|                           | Benachbarte Nutzungen:                    | Landwirtschaft                                                                                                  |
|                           | Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen | keine<br>(westlich Verlauf Hochspannungsleitung 400 kV, Schutzabstände (30m beidseitig) weitgehend eingehalten) |

| 4. Infrastruktur |                           |                                                                                                              |
|------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | Hilfsfrist eingehalten    | ja                                                                                                           |
|                  | Verkehrliche Erschließung | Gegeben bzw. möglich, Lage an B45, Nähe zur L3187 Kreuzung                                                   |
|                  | Ver- / Entsorgung         | Nicht vorhanden (Anschluss an die Abwasserleitung ggf. durch die Nidda erforderlich, Wasserleitung zu legen) |

| 5. Umweltbelange |                                          |                                                            |
|------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                  | Boden                                    | 78-80 Punkte                                               |
|                  | Landwirtschaft/Feldflurfunktionen        | 1a                                                         |
|                  | Topografie                               | Leicht fallend, hohe Böschung zur B45                      |
|                  | Biotoptypen                              | -                                                          |
|                  | Naturschutzrechtliche Relevanz           | -                                                          |
|                  | Artenschutzrechtliche Relevanz           | Ggf. Bodenbrüter zu erwarten                               |
|                  | Landschaftsbild                          | Wetterau um Dorn-Assenheim und Ilbenstadt, bed. Landschaft |
|                  | Schutzgebiete                            | -                                                          |
|                  | Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz | Arch. Denkmäler im Norden und Osten                        |

**Fotos:**

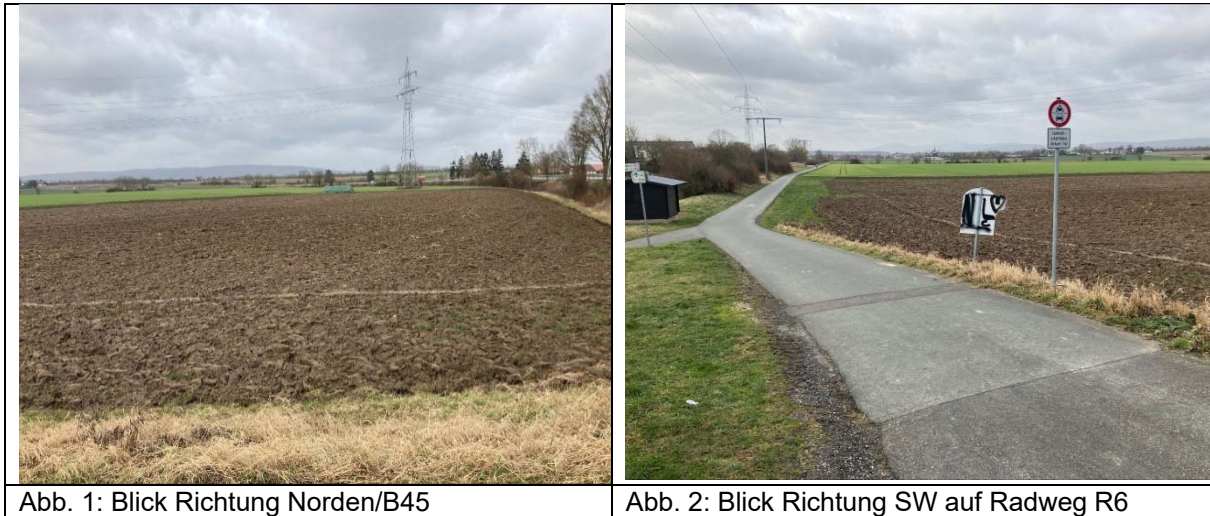


Abb. 1: Blick Richtung Norden/B45

Abb. 2: Blick Richtung SW auf Radweg R6

| Bewertung                              |                                                                                                                                                                                                 |           |
|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Kriterien                              | Bewertung                                                                                                                                                                                       | Bewertung |
| Verfügbarkeit, zeitliche Umsetzbarkeit | Aufstellung BPlan erforderlich, Ankauf erforderlich: zahlreiche Privateigentümer, Erwerb dadurch schwierig                                                                                      | -         |
| Erschließung                           | Gegeben, auch fußläufig, aber verkehrliche Anbindung komplex/aufwändig (Abbiegespuren erforderlich, Ampel, hohe Böschung), Nähe Radweg R6 stark frequentiert (Gefahr für Fußgänger + Radfahrer) | o         |
| <b>Hilfsfrist 10 min.</b>              | <b>gegeben</b>                                                                                                                                                                                  | <b>++</b> |
| Rechtliche Restriktionen               | Keine, ggf. Immissionsschutz zu Wohnbebauung                                                                                                                                                    | +         |
| Planerische Restriktionen              | Änderung RegFNP erforderlich<br>Schutzabstand 400 kV zu beachten                                                                                                                                | o         |
| Fachliche Restriktionen                | Pot. Überflutungsgefahr; ökol. Bedeutsame Flächennutzung                                                                                                                                        | o         |

**Standort 4**  
**Stadtteil Bönstadt**



Übersichtskarte

| 1. Fläche                 |                                              |                                                                                                      |
|---------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | Adresse/Lage:                                | Sternbacher Straße 2                                                                                 |
|                           | Gemarkung, Flur, Flurstück:                  | Gem. Bönstadt, Flur 1, Flurstück 614/3                                                               |
|                           | Flächengröße:                                | 12.098 m²                                                                                            |
|                           | Flächenzuordnung/Eigentümer:                 | Stadt Niddatal                                                                                       |
| 2. Planungsrecht          |                                              |                                                                                                      |
|                           | Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) | Tlw. Fläche für Gemeinbedarf<br>Tlw. Grünfläche ZB Sportanlage<br>Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz |
|                           | Innen- / Außenbereich                        | Innenbereich                                                                                         |
|                           | Rechtskräftiger Bebauungsplan                | B5 Westlich der Ortslage 2. Änderung                                                                 |
|                           | Hochwasserschutz                             | nein                                                                                                 |
| 3. Nutzung/Gebäudebestand |                                              |                                                                                                      |
|                           | Derzeitige Nutzung der Fläche:               | FWG Bönstadt/Grünfläche                                                                              |
|                           | Benachbarte Nutzungen:                       | Wohnbebauung, Sportanlage, Gewerbe                                                                   |
|                           | Gebäudebestand/<br>sonstige bauliche Anlagen | Ja FWG + Geflügelzucht                                                                               |
| 4. Infrastruktur          |                                              |                                                                                                      |
|                           | Hilfsfrist eingehalten                       | Tlw., <b>Ilbenstadt + Wickstadt nicht!</b>                                                           |
|                           | Verkehrliche Erschließung                    | gegeben                                                                                              |
|                           | Ver- / Entsorgung                            | gegeben                                                                                              |

| 5. Umweltbelange |                                             |                                |
|------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|
|                  | Boden                                       | Innenbereich                   |
|                  | Landwirtschaft/Feldflurfunktionen           | -                              |
|                  | Topografie                                  | -                              |
|                  | Biototypen                                  | -                              |
|                  | Naturschutzrechtliche Relevanz              | NSG nördlich angrenzend        |
|                  | Artenschutzrechtliche Relevanz              | -                              |
|                  | Landschaftsbild                             | -                              |
|                  | Schutzgebiete                               | Heilquellenschutzgebiet Zone I |
|                  | Kulturlandschaftskataster,<br>Denkmalschutz |                                |

| Bewertung                                 |                                            |           |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------|
| Kriterien                                 | Bewertung                                  | Bewertung |
| Verfügbarkeit, zeitliche<br>Umsetzbarkeit | Änderung BPlan erforderlich                | +         |
| Erschließung                              | Gegeben                                    | ++        |
| <b>Hilfsfrist 10 min.</b>                 | <b>tlw., Ilbenstadt + Wickstadt nicht!</b> | <b>o</b>  |
| Rechtliche Restriktionen                  |                                            | ++        |
| Planerische Restriktionen                 |                                            | ++        |
| Fachliche Restriktionen                   |                                            | ++        |

## Standort 5

### Stadtteil Assenheim „Auf dem Speckberg“



Übersichtskarte

| 1. Fläche |                              |                                          |
|-----------|------------------------------|------------------------------------------|
|           | Adresse/Lage:                | „Auf dem Speckberg“                      |
|           | Gemarkung, Flur, Flurstück:  | Gem. Assenheim, Flur 3, Flurstück 346/15 |
|           | Flächengröße:                | 39.851 m²                                |
|           | Flächenzuordnung/Eigentümer: | Stadt Niddatal                           |

| 2. Planungsrecht |                                              |                                                                                                                                  |
|------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) | Grünfläche ZB Sportanlage<br>Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen (Luftleitbahn)<br>Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz |
|                  | Innen- / Außenbereich                        | -                                                                                                                                |
|                  | Rechtskräftiger Bebauungsplan                | -                                                                                                                                |
|                  | Hochwasserschutz                             | Nein, aber Nähe Nidda                                                                                                            |

| 3. Nutzung/Gebäudebestand |                                              |                                                              |
|---------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
|                           | Derzeitige Nutzung der Fläche:               | Hartplatz                                                    |
|                           | Benachbarte Nutzungen:                       | Wohnbebauung                                                 |
|                           | Gebäudebestand/<br>sonstige bauliche Anlagen | Kleines Gebäude (Umkleide), unterhalb<br>Schützenvereinshaus |

| 4. Infrastruktur |                           |                                                                                     |
|------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | Hilfsfrist eingehalten    | ja                                                                                  |
|                  | Verkehrliche Erschließung | Schwierig aufgrund Topographie, separate Ein/Ausfahrt vermutlich nicht realisierbar |
|                  | Ver- / Entsorgung         | Entwässerung schwierig, Kanal muss unter der Nidda durch, dadurch hohe Kosten       |

| 5. Umweltbelange |                                          |                                       |
|------------------|------------------------------------------|---------------------------------------|
|                  | Boden                                    | -                                     |
|                  | Landwirtschaft/Feldflurfunktionen        | -                                     |
|                  | Topografie                               | Sehr steil, Aufschüttung, Basaltblock |
|                  | Biotoptypen                              | Angrenzendes Streuobstwiesen          |
|                  | Naturschutzrechtliche Relevanz           | Biotope                               |
|                  | Artenschutzrechtliche Relevanz           | Vögel                                 |
|                  | Landschaftsbild                          | Aue der Nidda, bedeutsame Landschaft  |
|                  | Schutzgebiete                            | Heilquellenschutzgebiet Zone I        |
|                  | Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz | -                                     |

| Bewertung                              |                                                                                                         |           |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Kriterien                              | Bewertung                                                                                               | Bewertung |
| Verfügbarkeit, zeitliche Umsetzbarkeit | Aufstellung BPlan erforderlich                                                                          | +         |
| Erschließung                           | Verkehrl. Anbindung erforderlich, starke Hanglage, Anschluss Ver-/Entsorgung schwierig + kostenintensiv | -         |
| <b>Hilfsfrist 10 min.</b>              | <b>Voraussichtlich gegeben</b>                                                                          | <b>+</b>  |
| Rechtliche Restriktionen               |                                                                                                         | ++        |
| Planerische Restriktionen              | Änderung RegFNP erforderlich                                                                            | 0         |
| Fachliche Restriktionen                | -                                                                                                       | ++        |

## Standort 6

### Stadtteil Assenheim Mühlweg



Übersichtskarte

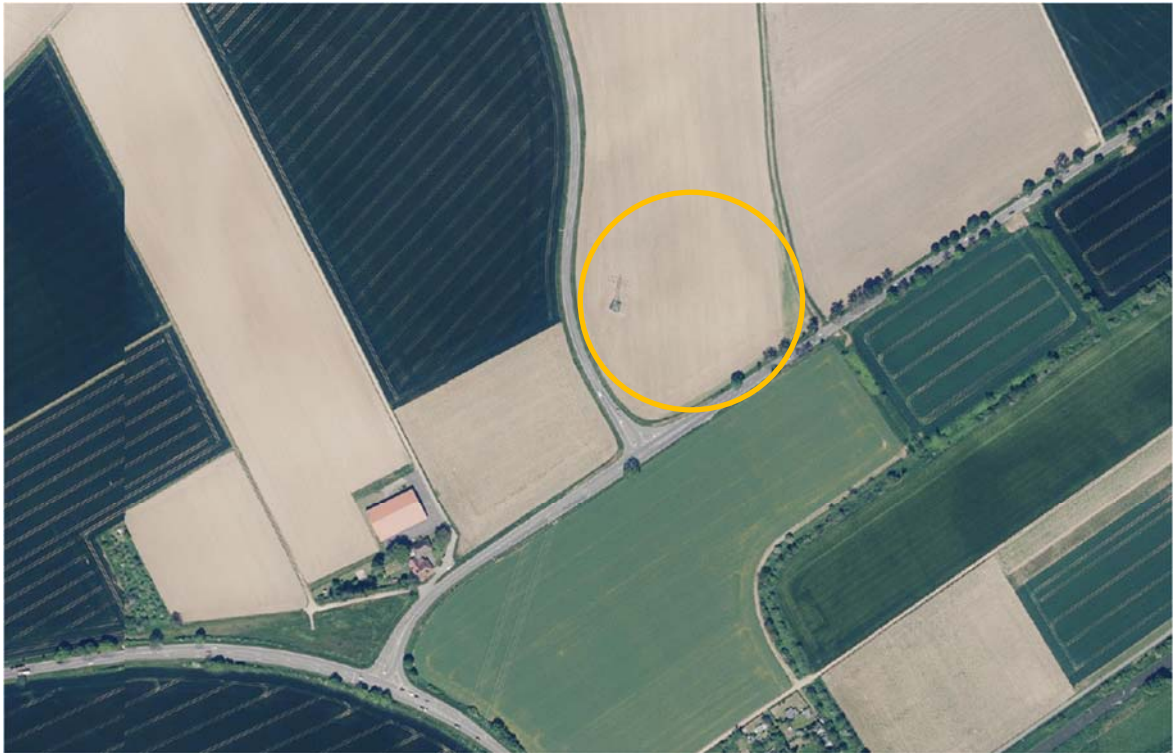
| 1. Fläche                 |                                              |                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | Adresse/Lage:                                | Mühlweg 1                                                                                                                                                                                                                                   |
|                           | Gemarkung, Flur, Flurstück:                  | Gem. Assenheim, Flur 2, Flurstück 27/9                                                                                                                                                                                                      |
|                           | Flächengröße:                                | 16.618 m²                                                                                                                                                                                                                                   |
|                           | Flächenzuordnung/Eigentümer:                 | Stadt Niddatal                                                                                                                                                                                                                              |
| 2. Planungsrecht          |                                              |                                                                                                                                                                                                                                             |
|                           | Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grünfläche ZB. Sportanlage</li> <li>• Vorranggebiet Regionaler Grünzug</li> <li>• Vorbehaltsgebiet f. bes. Klimafunktionen (Luftleitbahn)</li> <li>• Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz</li> </ul> |
|                           | Innen- / Außenbereich                        | Innenbereich                                                                                                                                                                                                                                |
|                           | Rechtskräftiger Bebauungsplan                | A9 Mühlweg (Festplatz + Spielplatz)                                                                                                                                                                                                         |
|                           | Hochwasserschutz                             | tlw. Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz                                                                                                                                                                                                      |
| 3. Nutzung/Gebäudebestand |                                              |                                                                                                                                                                                                                                             |
|                           | Derzeitige Nutzung der Fläche:               | Festplatz, Grünfläche, Spielplatz                                                                                                                                                                                                           |
|                           | Benachbarte Nutzungen:                       | Wohnbebauung                                                                                                                                                                                                                                |
|                           | Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen    | Ja (Pumpenhaus)                                                                                                                                                                                                                             |
| 4. Infrastruktur          |                                              |                                                                                                                                                                                                                                             |
|                           | Hilfsfrist eingehalten                       | ja                                                                                                                                                                                                                                          |
|                           | Verkehrliche Erschließung                    | gegeben                                                                                                                                                                                                                                     |
|                           | Ver- / Entsorgung                            | -                                                                                                                                                                                                                                           |

| 5. Umweltbelange |                                          |                                      |
|------------------|------------------------------------------|--------------------------------------|
|                  | Boden                                    | Innenbereich                         |
|                  | Landwirtschaft/Feldflurfunktionen        | -                                    |
|                  | Topografie                               | Weitgehend eben                      |
|                  | Biotoptypen                              | -                                    |
|                  | Naturschutzrechtliche Relevanz           |                                      |
|                  | Artenschutzrechtliche Relevanz           | Baumbestand, Brüter zu erwarten      |
|                  | Landschaftsbild                          | Aue der Nidda, bedeutsame Landschaft |
|                  | Schutzgebiete                            | Heilquellenschutzgebiet Zone I       |
|                  | Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz | -                                    |

| Bewertung                              |                                                                    |                  |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------|
| <i>Kriterien</i>                       | <i>Bewertung</i>                                                   | <i>Bewertung</i> |
| Verfügbarkeit, zeitliche Umsetzbarkeit | BPlan-Änderung erforderlich                                        | +                |
| Erschließung                           | Lage in 30er-Zone, kurvenreich                                     | o                |
| <b>Hilfsfrist 10 min.</b>              | <b>Voraussichtlich gegeben</b>                                     | <b>++</b>        |
| Rechtliche Restriktionen               | keine                                                              | ++               |
| Planerische Restriktionen              | Nähe zu Wohngebiet                                                 | o                |
| Fachliche Restriktionen                | „Grüne Lunge Assenheim“ (Bürgerinitiative bei anged. Wohnbebauung) | -                |

## Standort 7

### Stadtteil Ilbenstadt „Haingrund“



Übersichtskarte

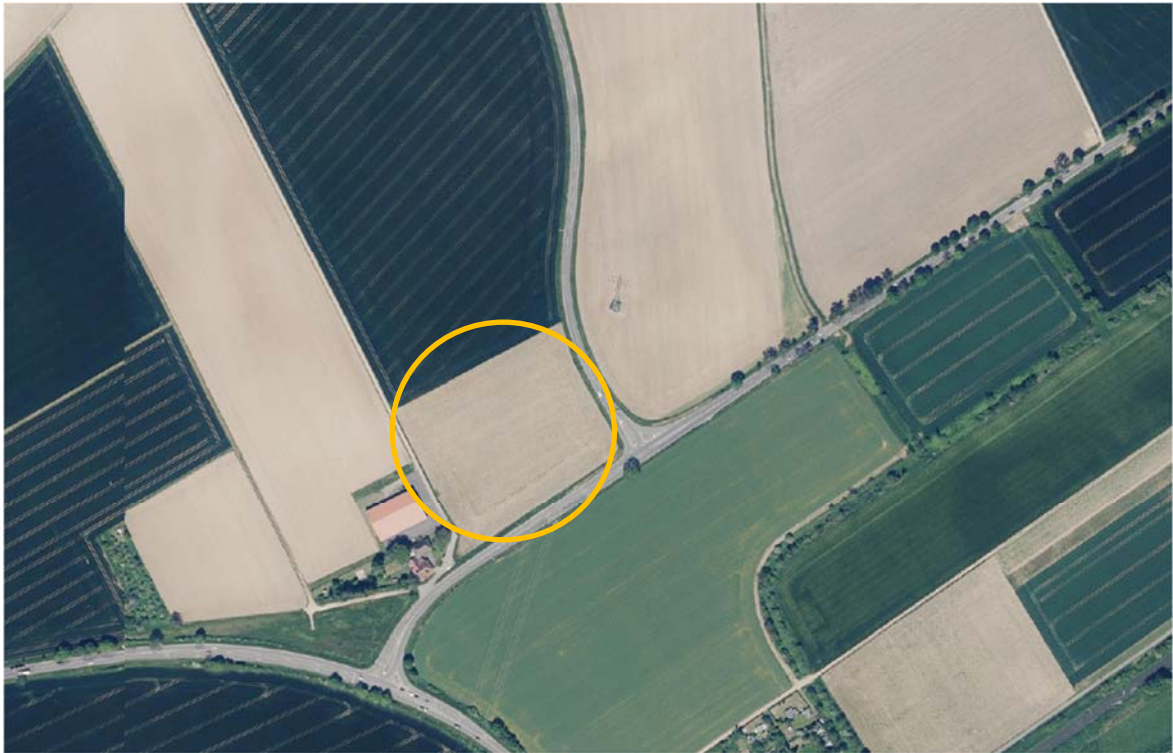
| 1. Fläche                 |                                              |                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | Adresse/Lage:                                | „Haingrund“                                                                                                                                                                                                                                   |
|                           | Gemarkung, Flur, Flurstück:                  | Gem. Ilbenstadt, Flur 3, Flurstück 68/10                                                                                                                                                                                                      |
|                           | Flächengröße:                                | 120.782 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                        |
|                           | Flächenzuordnung/Eigentümer:                 | Land Hessen Domänenverwaltung                                                                                                                                                                                                                 |
| 2. Planungsrecht          |                                              |                                                                                                                                                                                                                                               |
|                           | Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorranggebiet Landwirtschaft</li> <li>• Vorranggebiet Regionaler Grünzug</li> <li>• Vorbehaltsgebiet f. bes. Klimafunktionen (Luftleitbahn)</li> <li>• Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz</li> </ul> |
|                           | Innen- / Außenbereich                        | Außenbereich                                                                                                                                                                                                                                  |
|                           | Rechtskräftiger Bebauungsplan                | nein                                                                                                                                                                                                                                          |
|                           | Hochwasserschutz                             | Nein, jedoch östlich an HQextrem + HQ100 angrenzend                                                                                                                                                                                           |
| 3. Nutzung/Gebäudebestand |                                              |                                                                                                                                                                                                                                               |
|                           | Derzeitige Nutzung der Fläche:               | Landwirtschaft                                                                                                                                                                                                                                |
|                           | Benachbarte Nutzungen:                       | Landwirtschaft                                                                                                                                                                                                                                |
|                           | Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen    | keine Gebäude<br>westlich Verlauf Hochspannungsleitung 400 kV, Schutzabstände (30m beidseitig) sind einzuhalten                                                                                                                               |
| 4. Infrastruktur          |                                              |                                                                                                                                                                                                                                               |
|                           | Hilfsfrist eingehalten                       | ja                                                                                                                                                                                                                                            |
|                           | Verkehrliche Erschließung                    | Gegeben, Lage an L3187/L3351                                                                                                                                                                                                                  |
|                           | Ver- / Entsorgung                            | Kleinkläranlage erforderlich                                                                                                                                                                                                                  |

| 5. Umweltbelange |                                          |                                                                                                        |
|------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | Boden                                    | 82-85 Punkte                                                                                           |
|                  | Landwirtschaft/Feldflurfunktionen        | 1a                                                                                                     |
|                  | Topografie                               | -                                                                                                      |
|                  | Biototypen                               | südöstl. angrenzend gesetz. geschütztes Biotop: Birken-Allee nördl. Ilbenstadt (Baumreihen und Alleen) |
|                  | Naturschutzrechtliche Relevanz           | -                                                                                                      |
|                  | Artenschutzrechtliche Relevanz           | Bodenbrüter zu erwarten                                                                                |
|                  | Landschaftsbild                          | Wetterau um Dorn-Assenheim und Ilbenstadt, bed. Landschaft                                             |
|                  | Schutzgebiete                            | Heilquellenschutzgebiet Zone I                                                                         |
|                  | Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz | Arch. Denkmal                                                                                          |

| Bewertung                              |                                                                                                        |           |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Kriterien                              | Bewertung                                                                                              | Bewertung |
| Verfügbarkeit, zeitliche Umsetzbarkeit | Aufstellung BPlan erforderlich                                                                         | o         |
| Erschließung                           | Gegeben, aber fußläufig schwierig                                                                      | o         |
| <b>Hilfsfrist 10 min.</b>              | <b>gegeben</b>                                                                                         | <b>++</b> |
| Rechtliche Restriktionen               | -                                                                                                      | ++        |
| Planerische Restriktionen              | Änderung RegFNP erforderlich, Vorranggebiet LWS, Schutzbereich Hochspannungsleitung zu berücksichtigen | --        |
| Fachliche Restriktionen                | Arch. Denkmal                                                                                          | o         |

## Standort 8

### Stadtteil Ilbenstadt „Haingrund“



Übersichtskarte

| 1. Fläche |                              |                                                    |
|-----------|------------------------------|----------------------------------------------------|
|           | Adresse/Lage:                | „Haingrund“                                        |
|           | Gemarkung, Flur, Flurstück:  | Gem. Ilbenstadt, Flur 4, Flurstücke 1/3, 1/5 + 1/6 |
|           | Flächengröße:                | Summe 19.205 m <sup>2</sup>                        |
|           | Flächenzuordnung/Eigentümer: | privat                                             |

| 2. Planungsrecht |                                              |                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorranggebiet Landwirtschaft</li> <li>• Vorranggebiet Regionaler Grünzug</li> <li>• Vorbehaltsgebiet f. bes. Klimafunktionen (Luftleitbahn)</li> <li>• Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz</li> </ul> |
|                  | Innen- / Außenbereich                        | Außenbereich                                                                                                                                                                                                                                  |
|                  | Rechtskräftiger Bebauungsplan                | nein                                                                                                                                                                                                                                          |
|                  | Hochwasserschutz                             | nein                                                                                                                                                                                                                                          |

| 3. Nutzung/Gebäudebestand |                                           |                                                                                                          |
|---------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | Derzeitige Nutzung der Fläche:            | Landwirtschaft                                                                                           |
|                           | Benachbarte Nutzungen:                    | Landwirtschaft                                                                                           |
|                           | Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen | Hochspannungsleitung 400kV quert südöstlich die Fläche, Schutzabstände (30m beidseitig) sind einzuhalten |

| 4. Infrastruktur |                           |                              |
|------------------|---------------------------|------------------------------|
|                  | Hilfsfrist eingehalten    | ja                           |
|                  | Verkehrliche Erschließung | Gegeben, Lage an L3187/L3351 |
|                  | Ver- / Entsorgung         | keine                        |

| 5. Umweltbelange |                                          |                                                            |
|------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                  | Boden                                    | 80-85 Punkte                                               |
|                  | Landwirtschaft/Feldflurfunktionen        | 1a                                                         |
|                  | Topografie                               | -                                                          |
|                  | Biotoptypen                              | -                                                          |
|                  | Naturschutzrechtliche Relevanz           | -                                                          |
|                  | Artenschutzrechtliche Relevanz           | Bodenbrüter zu erwarten                                    |
|                  | Landschaftsbild                          | Wetterau um Dorn-Assenheim und Ilbenstadt, bed. Landschaft |
|                  | Schutzgebiete                            | Heilquellenschutzgebiet Zone I                             |
|                  | Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz | Östl. und Westl. Arch. Denkmäler                           |

| Bewertung                              |                                                                                                     |           |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Kriterien                              | Bewertung                                                                                           | Bewertung |
| Verfügbarkeit, zeitliche Umsetzbarkeit | Aufstellung BPlan erforderlich, Ankauf erforderlich/Privateigentümer                                | -         |
| Erschließung                           | Gegeben, aber fußläufig schwierig                                                                   | 0         |
| <b>Hilfsfrist 10 min.</b>              | <b>gegeben</b>                                                                                      | <b>++</b> |
| Rechtliche Restriktionen               | -                                                                                                   | ++        |
| Planerische Restriktionen              | Änderung RegFNP erforderlich, Vorranggebiet LWS, Schutzbereich Hochspannungsleitung ist einzuhalten | --        |
| Fachliche Restriktionen                | Nähe zu arch. Bodendenkmälern                                                                       | +         |

## Standort 9

### Stadtteil Ilbenstadt – Sportplatz Spessarttring (Geltungsbereich Bplan I14)



Übersichtskarte

|                  |                              |                                                 |
|------------------|------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>1. Fläche</b> |                              |                                                 |
|                  | Adresse/Lage:                | Spessarttring/Auf dem Satz, „Bebauungsplan I14“ |
|                  | Gemarkung, Flur, Flurstück:  | Gem. Ilbenstadt, Flur 10, Flurstück 67/10       |
|                  | Flächengröße:                | 11.543 m²                                       |
|                  | Flächenzuordnung/Eigentümer: | Land Hessen Domänenverwaltung                   |

|                         |                                              |                                                                                                                             |
|-------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>2. Planungsrecht</b> |                                              |                                                                                                                             |
|                         | Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grünfläche ZB Sportanlage</li> <li>• Vorbehaltsfläche Grundwasserschutz</li> </ul> |
|                         | Innen- / Außenbereich                        | Außenbereich                                                                                                                |
|                         | Rechtskräftiger Bebauungsplan                | In Aufstellung I14: Sondergebiet Einkauf, Wohnbebauung geplant, Zielabweichung erforderlich                                 |
|                         | Hochwasserschutz                             | nein                                                                                                                        |

|                                  |                                           |                      |
|----------------------------------|-------------------------------------------|----------------------|
| <b>3. Nutzung/Gebäudebestand</b> |                                           |                      |
|                                  | Derzeitige Nutzung der Fläche:            | Hartplatz/Sportplatz |
|                                  | Benachbarte Nutzungen:                    | Wohnbebauung         |
|                                  | Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen | Nein                 |

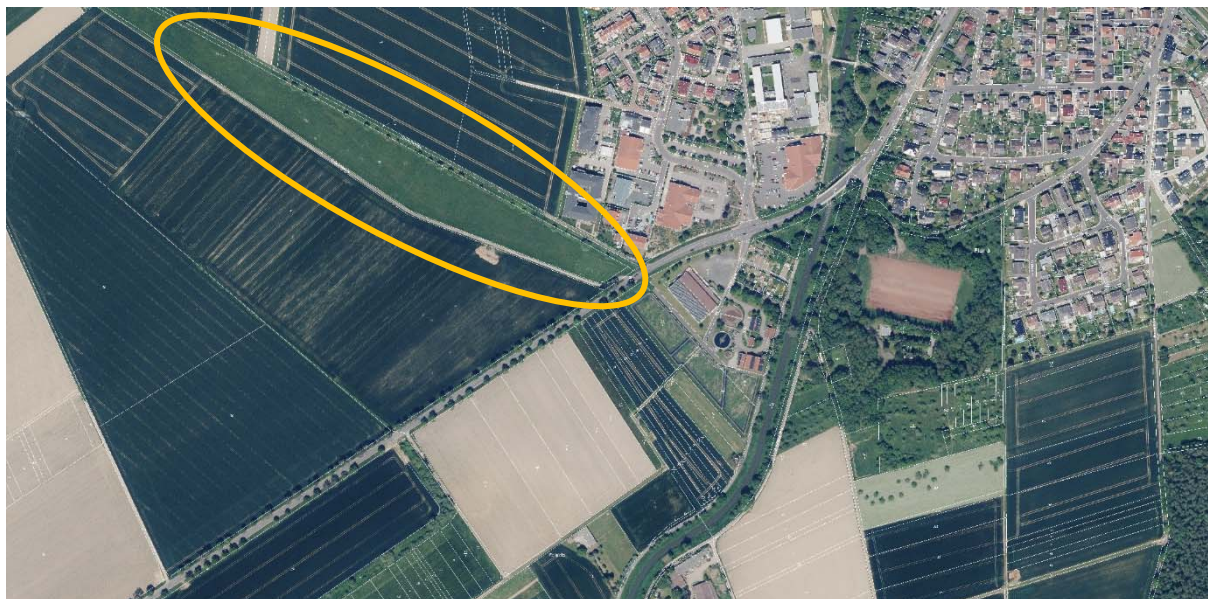
|                         |                           |                |
|-------------------------|---------------------------|----------------|
| <b>4. Infrastruktur</b> |                           |                |
|                         | Hilfsfrist eingehalten    | nur Ilbenstadt |
|                         | Verkehrliche Erschließung | an B45         |
|                         | Ver- / Entsorgung         | gegeben        |

| 5. Umweltbelange |                                             |                                |
|------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|
|                  | Boden                                       | -                              |
|                  | Landwirtschaft/Feldflurfunktionen           | -                              |
|                  | Topografie                                  | Geländeabsprung, recht eben    |
|                  | Biototypen                                  | -                              |
|                  | Naturschutzrechtliche Relevanz              | -                              |
|                  | Artenschutzrechtliche Relevanz              | -                              |
|                  | Landschaftsbild                             | -                              |
|                  | Schutzgebiete                               | Heilquellenschutzgebiet Zone I |
|                  | Kulturlandschaftskataster,<br>Denkmalschutz | -                              |

| Bewertung                                 |                                                                                                               |           |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Kriterien                                 | Bewertung                                                                                                     | Bewertung |
| Verfügbarkeit, zeitliche<br>Umsetzbarkeit | Aufstellung/Änderung BPlan erforderlich<br>bzw. bereits in Aufstellung, Änderung der<br>Änderung erforderlich | -         |
| Erschließung                              | Gegeben                                                                                                       | ++        |
| <b>Hilfsfrist 10 min.</b>                 | <b>Nur Ilbenstadt</b>                                                                                         | -         |
| Rechtliche Restriktionen                  | -                                                                                                             | ++        |
| Planerische Restriktionen                 | Änderung RegFNP erforderlich                                                                                  | 0         |
| Fachliche Restriktionen                   | -                                                                                                             | +         |

## Standort 10

### Stadtteil Assenheim Hainauweide



Übersichtskarte

| 1. Fläche |                              |                                                                          |
|-----------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
|           | Adresse/Lage:                | „Hainauweide stößt auf den Graben“, südwestlicher Ortsrand von Assenheim |
|           | Gemarkung, Flur, Flurstück:  | Gem. Assenheim, Flur 2, Flurstück 56                                     |
|           | Flächengröße:                | 31.454 m²                                                                |
|           | Flächenzuordnung/Eigentümer: | Stadt Niddatal                                                           |

| 2. Planungsrecht |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft</li> <li>• Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</li> <li>• Vorranggebiet Hochwasserschutz</li> <li>• Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz</li> <li>• Vorranggebiet Regionaler Grünzug</li> </ul> |
|                  | Innen- / Außenbereich                        | Außenbereich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                  | Rechtskräftiger Bebauungsplan                | Ausgleich zu A 9 „Mühlweg“ 4. Änderung (angrenzend)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                  | Hochwasserschutz                             | HQ100 festgesetzt, lt. H.-Gefahrenkarte 1-50cm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| 3. Nutzung/Gebäudebestand |                                           |                |
|---------------------------|-------------------------------------------|----------------|
|                           | Derzeitige Nutzung der Fläche:            | Extensivwiese  |
|                           | Benachbarte Nutzungen:                    | Landwirtschaft |
|                           | Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen | keiner         |

| 4. Infrastruktur |                           |                                                                     |
|------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------|
|                  | Hilfsfrist eingehalten    | ja                                                                  |
|                  | Verkehrliche Erschließung | Gegeben, Lage an L3187, Ortsausgang Assenheim Richtung Ilbenstadt   |
|                  | Ver- / Entsorgung         | Nicht vorhanden, kurze Wege zu Bestand, aber Hainaugraben zu queren |

| 5. Umweltbelange |                                          |                                                                             |
|------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
|                  | Boden                                    | 68-70 Punkte                                                                |
|                  | Landwirtschaft/Feldflurfunktionen        | 1a                                                                          |
|                  | Topografie                               | Leicht fallend                                                              |
|                  | Biototypen                               | -                                                                           |
|                  | Naturschutzrechtliche Relevanz           | Biotope: Birkenbaumreihe südl. entlang der Straße, und Nord-Östl. Baumreihe |
|                  | Artenschutzrechtliche Relevanz           | Bodenbrüter zu erwarten                                                     |
|                  | Landschaftsbild                          | Wetterau um Dorn-Assenheim und Ilbenstadt, bed. Landschaft                  |
|                  | Schutzgebiete                            | Heilquellenschutzgebiet Zone I                                              |
|                  | Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz | -                                                                           |

**Fotos:**



Abb. 1:

| Bewertung                              |                                                                                                            |           |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Kriterien                              | Bewertung                                                                                                  | Bewertung |
| Verfügbarkeit, zeitliche Umsetzbarkeit | Aufstellung BPlan erforderlich                                                                             | +         |
| Erschließung                           | Gegeben, auch fußläufig, aber Hainaugraben zu überwinden                                                   | o         |
| <b>Hilfsfrist 10 min.</b>              | <b>gegeben</b>                                                                                             | <b>++</b> |
| Rechtliche Restriktionen               | Änderung RegFNP erforderlich, Vorbeh. Natur + Landschaft + ökol. Bed. Fläche → Zielabweichung erforderlich | --        |
| Planerische Restriktionen              | Hohe naturschutzrechtliche Relevanz                                                                        | -         |
| Fachliche Restriktionen                | Biotope Baumreihen zu berücksichtigen                                                                      | +         |

## Standort 11

### Stadtteil Assenheim Stadtacker



Übersichtskarte

| 1. Fläche |                              |                                                                               |
|-----------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
|           | Adresse/Lage:                | Vorderer und hinterer Stadtacker                                              |
|           | Gemarkung, Flur, Flurstück:  | Gem. Assenheim, Flur 2, Flurstücke, 80/1, 80/2, 84/1, 85 bis 92               |
|           | Flächengröße:                | 12.135 m²                                                                     |
|           | Flächenzuordnung/Eigentümer: | Abwasserverband Assenheim-Bruchenbrücken, Stadt Niddatal und Privateigentümer |

| 2. Planungsrecht |                                              |                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche für die Landbewirtschaftung</li> <li>• Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz</li> <li>• Vorranggebiet Regionaler Grünzug</li> <li>• Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz</li> </ul> |
|                  | Innen- / Außenbereich                        | Außenbereich                                                                                                                                                                                                                                |
|                  | Rechtskräftiger Bebauungsplan                | nein                                                                                                                                                                                                                                        |
|                  | Hochwasserschutz                             | HQ100 festgesetzt, lt. H.-Gefahrenkarte 1-50cm                                                                                                                                                                                              |

| 3. Nutzung/Gebäudebestand |                                           |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------|
|                           | Derzeitige Nutzung der Fläche:            | Vererdungsbecken und Landwirtschaft |
|                           | Benachbarte Nutzungen:                    | Landwirtschaft                      |
|                           | Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen | keine                               |

| 4. Infrastruktur |                           |                                                                           |
|------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
|                  | Hilfsfrist eingehalten    | ja                                                                        |
|                  | Verkehrliche Erschließung | Gegeben, Lage an L3187, Ortsausgang Assenheim Richtung Ilbenstadt         |
|                  | Ver- / Entsorgung         | Nicht vorhanden, kurze Wege zu Bestand, Querung Hainaugraben erforderlich |

| 5. Umweltbelange |                                          |                                                            |
|------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                  | Boden                                    | 72-80 Punkte                                               |
|                  | Landwirtschaft/Feldflurfunktionen        | 1a                                                         |
|                  | Topografie                               | Leicht fallend                                             |
|                  | Biototypen                               | -                                                          |
|                  | Naturschutzrechtliche Relevanz           | -                                                          |
|                  | Artenschutzrechtliche Relevanz           | Bodenbrüter zu erwarten                                    |
|                  | Landschaftsbild                          | Wetterau um Dorn-Assenheim und Ilbenstadt, bed. Landschaft |
|                  | Schutzgebiete                            | Heilquellenschutzgebiet Zone I                             |
|                  | Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz | -                                                          |

**Fotos:**



Abb. 1:

| Bewertung                              |                                                                      |           |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------|
| Kriterien                              | Bewertung                                                            | Bewertung |
| Verfügbarkeit, zeitliche Umsetzbarkeit | Aufstellung BPlan erforderlich, Ankauf erforderlich viele Eigentümer | o         |
| Erschließung                           | Gegeben, auch fußläufig, aber Hainaugraben zu queren                 | +         |
| <b>Hilfsfrist 10 min.</b>              | <b>gegeben</b>                                                       | <b>++</b> |
| Rechtliche Restriktionen               | HQ100                                                                | -         |
| Planerische Restriktionen              | Änderung RegFNP erforderlich                                         | o         |
| Fachliche Restriktionen                | keine                                                                | ++        |

## Standort 12

### Stadtteil Nieder-Wöllstadt



Übersichtskarte

| 1. Fläche |                              |                                 |
|-----------|------------------------------|---------------------------------|
|           | Adresse/Lage:                | Nieder-Wöllstadt zw. Bahn + B45 |
|           | Gemarkung, Flur, Flurstück:  | Genaue Lage unbekannt           |
|           | Flächengröße:                | unbekannt                       |
|           | Flächenzuordnung/Eigentümer: | unbekannt                       |

| 2. Planungsrecht |                                              |                                                                                                                                                   |
|------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) | Vorranggebiet Landwirtschaft<br>Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz<br>Vorranggebiet Regionaler Grünzug?<br>Vorbehaltsgebiet f. bes. Klimafunktion |
|                  | Innen- / Außenbereich                        | Außenbereich                                                                                                                                      |
|                  | Rechtskräftiger Bebauungsplan                |                                                                                                                                                   |
|                  | Hochwasserschutz                             |                                                                                                                                                   |

| 3. Nutzung/Gebäudebestand |                                              |                                        |
|---------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|
|                           | Derzeitige Nutzung der Fläche:               | -                                      |
|                           | Benachbarte Nutzungen:                       | -                                      |
|                           | Gebäudebestand/<br>sonstige bauliche Anlagen | Gewerblich genutzte Halle lt. Luftbild |

| 4. Infrastruktur |                           |                       |
|------------------|---------------------------|-----------------------|
|                  | Hilfsfrist eingehalten    | tlw., Assenheim nicht |
|                  | Verkehrliche Erschließung | Gegeben, Lage an B45  |
|                  | Ver- / Entsorgung         | unklar                |

| 5. Umweltbelange |                                             |                                                         |
|------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                  | Boden                                       | 82 bis 85 südl. des Hofes, 72 bis 75 nördlich des Hofes |
|                  | Landwirtschaft/Feldflurfunktionen           | -                                                       |
|                  | Topografie                                  | -                                                       |
|                  | Biototypen                                  | -                                                       |
|                  | Naturschutzrechtliche Relevanz              | -                                                       |
|                  | Artenschutzrechtliche Relevanz              | -                                                       |
|                  | Landschaftsbild                             |                                                         |
|                  | Schutzgebiete                               | Heilquellenschutzgebiet Zone I                          |
|                  | Kulturlandschaftskataster,<br>Denkmalschutz | -                                                       |

| Bewertung                                 |                                     |           |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-----------|
| Kriterien                                 | Bewertung                           | Bewertung |
| Verfügbarkeit, zeitliche<br>Umsetzbarkeit | Nicht im Stadtgebiet Niddatal!      | --        |
| Erschließung                              | Gegeben?                            | 0         |
| Hilfsfrist 10 min.                        | tlw., Assenheim nicht               | -         |
| Rechtliche Restriktionen                  | Verfahrensgebiet Flurbereinigung B3 | -         |
| Planerische Restriktionen                 |                                     |           |
| Fachliche Restriktionen                   | Vorranggebiet LWS                   | --        |

**Bearbeitungshinweise:**

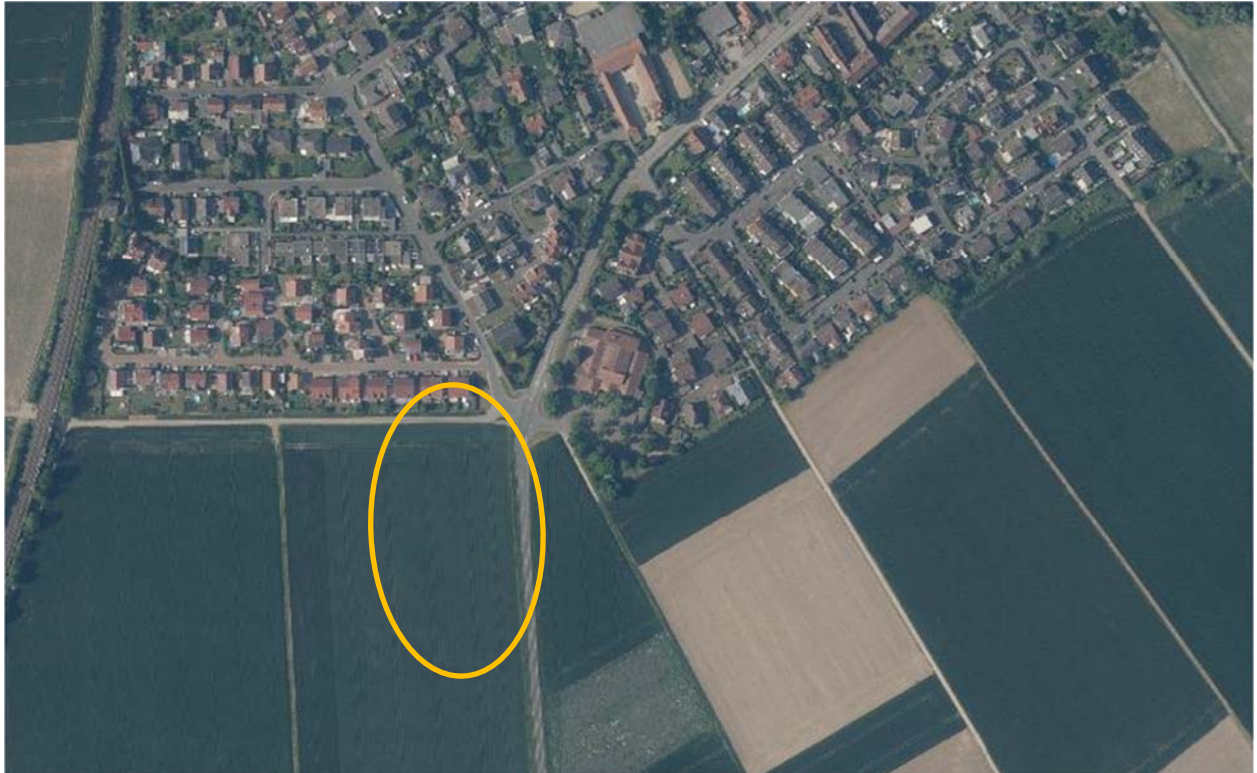
Ungefährer Standort lt. Vorschlag RP (Schreiben vom 19.12.2022) ohne genaue Flurstücks-/Adress-  
angabe

Übersichtskarte: roter Punkt / Nr. 12

Aufgrund unklarer Lage keine abschließende Bewertung möglich

### Standort 13

„Bei dem Heidenstock“, Stadtteil Bruchenbrücken, Kreisstadt Friedberg (Hessen)



Übersichtskarte

| 1. Fläche |                              |                                                     |
|-----------|------------------------------|-----------------------------------------------------|
|           | Adresse/Lage:                | Bruchenbrücken Ortseingang westlich Vilbeler Straße |
|           | Gemarkung, Flur, Flurstück:  | Bruchenbrücken, Flur 10, Flurstück 9/2 tlw.         |
|           | Flächengröße:                | 45.652 m² (Teilfläche)                              |
|           | Flächenzuordnung/Eigentümer: | unbekannt                                           |

| 2. Planungsrecht |                                              |                                                                                                                                                                                  |
|------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorranggebiet Landwirtschaft</li> <li>• Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz</li> <li>• Vorbehaltsgebiet f. bes. Klimafunktion</li> </ul> |
|                  | Innen- / Außenbereich                        | Außenbereich                                                                                                                                                                     |
|                  | Rechtskräftiger Bebauungsplan                | nein                                                                                                                                                                             |
|                  | Hochwasserschutz                             | nein                                                                                                                                                                             |

| 3. Nutzung/Gebäudebestand |                                              |                                               |
|---------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|                           | Derzeitige Nutzung der Fläche:               | Landwirtschaft                                |
|                           | Benachbarte Nutzungen:                       | Nördlich + östlich Wohngebiet, Landwirtschaft |
|                           | Gebäudebestand/<br>sonstige bauliche Anlagen | keine                                         |

| 4. Infrastruktur |                           |                                                           |
|------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                  | Hilfsfrist eingehalten    | tlw., <b>Ilbenstadt voraussichtlich nicht vollständig</b> |
|                  | Verkehrliche Erschließung | Gegeben, Lage an L3351                                    |
|                  | Ver- / Entsorgung         | unbekannt                                                 |

| 5. Umweltbelange |                                             |                                             |
|------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                  | Boden                                       | 65 bis 70 nordöstl. Dreieck, Rest 75 bis 80 |
|                  | Landwirtschaft/Feldflurfunktionen           | Nordöstl. Dreieck mittel, Rest sehr hoch    |
|                  | Topografie                                  | Leichtes Ostgefälle                         |
|                  | Biototypen                                  | -                                           |
|                  | Naturschutzrechtliche Relevanz              | -                                           |
|                  | Artenschutzrechtliche Relevanz              | -                                           |
|                  | Landschaftsbild                             | -                                           |
|                  | Schutzgebiete                               | Heilquellenschutzgebiet Zone D              |
|                  | Kulturlandschaftskataster,<br>Denkmalschutz | -                                           |

| Bewertung                                 |                                                                                                       |           |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Kriterien                                 | Bewertung                                                                                             | Bewertung |
| Verfügbarkeit, zeitliche<br>Umsetzbarkeit | Nicht im Stadtgebiet Niddatal!                                                                        | --        |
| Erschließung                              | Gegeben (verkehrlich), verkehrliche<br>Anbindung erforderlich                                         | 0         |
| Hilfsfrist 10 min.                        | Teilw., Ilbenstadt voraussichtlich nicht<br>vollständig                                               | -         |
| Rechtliche Restriktionen                  | -                                                                                                     | ++        |
| Planerische Restriktionen                 | Änderung RegFNP erforderlich; Nähe zu<br>Wohngebiet; Akzeptanz FW-Leute externer<br>Standort fraglich | 0         |
| Fachliche Restriktionen                   | Vorranggebiet LWS                                                                                     | --        |

**Bearbeitungshinweise:**  
Übersichtskarte: Nr. 13

## Standort 14

„Links der Ilbenstädter Straße“, Stadtteil Bruchenbrücken, Kreisstadt Friedberg (Hessen)



Übersichtskarte

| 1. Fläche |                              |                                                                                                   |
|-----------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | Adresse/Lage:                | Bruchenbrücken Ortseingang östlich Vilbeler Straße                                                |
|           | Gemarkung, Flur, Flurstück:  | Bruchenbrücken, Flur 11, Flurstücke 2/1, 3, 4 tlw.                                                |
|           | Flächengröße:                | Summe 16.129 m <sup>2</sup> (6.450 m <sup>2</sup> , 1.896 m <sup>2</sup> , 7.783 m <sup>2</sup> ) |
|           | Flächenzuordnung/Eigentümer: | unbekannt                                                                                         |

| 2. Planungsrecht |                                              |                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorranggebiet Landwirtschaft</li> <li>• Nördl. Teilfläche Wohnbaufläche geplant</li> <li>• Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz</li> <li>• Vorbehaltsgebiet f. bes. Klimafunktion</li> </ul> |
|                  | Innen- / Außenbereich                        | Außenbereich                                                                                                                                                                                                                        |
|                  | Rechtskräftiger Bebauungsplan                | nein                                                                                                                                                                                                                                |
|                  | Hochwasserschutz                             | nein                                                                                                                                                                                                                                |

| 3. Nutzung/Gebäudebestand |                                           |                                                            |
|---------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
|                           | Derzeitige Nutzung der Fläche:            | Landwirtschaft                                             |
|                           | Benachbarte Nutzungen:                    | Nördlich Wohngebiet + MZH mit Stellplätzen, Landwirtschaft |
|                           | Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen | keine                                                      |

| 4. Infrastruktur |                           |                                                           |
|------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                  | Hilfsfrist eingehalten    | tlw., <b>Ilbenstadt voraussichtlich nicht vollständig</b> |
|                  | Verkehrliche Erschließung | Gegeben, Lage an L3351                                    |
|                  | Ver- / Entsorgung         | unbekannt                                                 |

| 5. | Umweltbelange                            |                                           |
|----|------------------------------------------|-------------------------------------------|
|    | Boden                                    | 85 bis 90                                 |
|    | Landwirtschaft/Feldflurfunktionen        | Sehr hoch                                 |
|    | Topografie                               | Leichtes Ostgefälle (Böschung zur Straße) |
|    | Biotoptypen                              | -                                         |
|    | Naturschutzrechtliche Relevanz           | -                                         |
|    | Artenschutzrechtliche Relevanz           | -                                         |
|    | Landschaftsbild                          | -                                         |
|    | Schutzgebiete                            | Heilquellenschutzgebiet Zone D            |
|    | Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz | -                                         |

| Bewertung                              |                                                                             |           |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Kriterien                              | Bewertung                                                                   | Bewertung |
| Verfügbarkeit, zeitliche Umsetzbarkeit | Nicht im Stadtgebiet Niddatal!                                              | --        |
| Erschließung                           | Gegeben (verkehrlich), verkehrliche Anbindung erforderlich                  | o         |
| Hilfsfrist 10 min.                     | tlw., Ilbenstadt voraussichtlich nicht                                      | -         |
| Rechtliche Restriktionen               | -                                                                           | ++        |
| Planerische Restriktionen              | Änderung RegFNP erforderlich; Akzeptanz FW-Leute externer Standort fraglich | o         |
| Fachliche Restriktionen                | Vorranggebiet LWS                                                           | --        |

**Bearbeitungshinweise:**  
Übersichtskarte: Nr. 14

### Standort 15

„In den Unterwiesen/Hasenbergweg“, Stadtteil Bruchenbrücken, Kreisstadt Friedberg (Hessen)



Übersichtskarte

| 1. Fläche |                              |                                                        |
|-----------|------------------------------|--------------------------------------------------------|
|           | Adresse/Lage:                | Östlich Bruchenbrücken Richtung Assenheim              |
|           | Gemarkung, Flur, Flurstück:  | Bruchenbrücken, Flur 2, Flurstücke 50 - 53 tlw.        |
|           | Flächengröße:                | Summe 11.813 m² (6.744 m², 961 m², 1.217 m², 2.891 m²) |
|           | Flächenzuordnung/Eigentümer: | 50 + 51 unbekannt/privat, 52 + 53 Stadt Friedberg      |

| 2. Planungsrecht |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Vorranggebiet Natur und Landschaft</li> <li>Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz</li> <li>Vorranggebiet Regionaler Grünzug</li> <li>Vorbehaltsgebiet f. bes. Klimafunktion</li> </ul> |
|                  | Innen- / Außenbereich                        | Außenbereich                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                  | Rechtskräftiger Bebauungsplan                | nein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                  | Hochwasserschutz                             | HQ100                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

| 3. Nutzung/Gebäudebestand |                                           |                                            |
|---------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|
|                           | Derzeitige Nutzung der Fläche:            | Landwirtschaft                             |
|                           | Benachbarte Nutzungen:                    | Nordöstl. Landw. Hofstelle, Landwirtschaft |
|                           | Gebäudebestand/ sonstige bauliche Anlagen | keine                                      |

| 4. Infrastruktur |                           |                                                           |
|------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                  | Hilfsfrist eingehalten    | tlw., <b>Ilbenstadt voraussichtlich nicht vollständig</b> |
|                  | Verkehrliche Erschließung | Gegeben, Lage an K239                                     |
|                  | Ver- / Entsorgung         | unbekannt                                                 |

| 5. Umweltbelange |                                          |                                              |
|------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------|
|                  | Boden                                    | 45 bis 50                                    |
|                  | Landwirtschaft/Feldflurfunktionen        | mittel                                       |
|                  | Topografie                               | Weitgehend eben                              |
|                  | Biototypen                               | -                                            |
|                  | Naturschutzrechtliche Relevanz           | Landschaftsschutzgebiet Auenverbund Wetterau |
|                  | Artenschutzrechtliche Relevanz           | -                                            |
|                  | Landschaftsbild                          |                                              |
|                  | Schutzgebiete                            | Heilquellenschutzgebiet Zone D               |
|                  | Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz | -                                            |

| Bewertung                              |                                                                                  |           |
|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Kriterien                              | Bewertung                                                                        | Bewertung |
| Verfügbarkeit, zeitliche Umsetzbarkeit | Nicht im Stadtgebiet Niddatal!                                                   | --        |
| Erschließung                           | Gegeben (verkehrlich), verkehrliche Anbindung erforderlich                       | 0         |
| Hilfsfrist 10 min.                     | tlw., <b>Ilbenstadt voraussichtlich nicht vollständig</b>                        | -         |
| Rechtliche Restriktionen               |                                                                                  | -         |
| Planerische Restriktionen              | LSG; Änderung RegFNP erforderlich; Akzeptanz FW-Leute externer Standort fraglich | -         |
| Fachliche Restriktionen                | Vorranggebiet Natur + Landschaft, Reg. Grünzug, ökol. bedeutsame Flächennutzung  | --        |

**Bearbeitungshinweise:**  
Übersichtskarte: Nr. 15

### Standort 16

„Hasenbergweg“, Stadtteil Bruchenbrücken, Kreisstadt Friedberg (Hessen)



Übersichtskarte

| 1. Fläche |                              |                                               |
|-----------|------------------------------|-----------------------------------------------|
|           | Adresse/Lage:                | Östlich Bruchenbrücken Richtung Assenheim     |
|           | Gemarkung, Flur, Flurstück:  | Bruchenbrücken, Flur 2, Flurstück 21/1 tlw.   |
|           | Flächengröße:                | 17.921 m² (Ackerfläche markiert rd. 9.000 m²) |
|           | Flächenzuordnung/Eigentümer: | unbekannt                                     |

| 2. Planungsrecht |                                              |                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                  | Regionaler Flächennutzungsplan (RegFNP 2010) | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorranggebiet Landwirtschaft</li> <li>• Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz</li> <li>• Vorranggebiet Regionaler Grünzug</li> <li>• Vorbehaltsgebiet f. bes. Klimafunktion</li> </ul> |
|                  | Innen- / Außenbereich                        | Außenbereich                                                                                                                                                                                                                 |
|                  | Rechtskräftiger Bebauungsplan                | Nein                                                                                                                                                                                                                         |
|                  | Hochwasserschutz                             | Nein                                                                                                                                                                                                                         |

| 3. Nutzung/Gebäudebestand |                                              |                                           |
|---------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                           | Derzeitige Nutzung der Fläche:               | Landwirtschaft                            |
|                           | Benachbarte Nutzungen:                       | Nördlich Landw. Hofstelle, Landwirtschaft |
|                           | Gebäudebestand/<br>sonstige bauliche Anlagen | keine                                     |

| 4. Infrastruktur |                           |                                                           |
|------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------|
|                  | Hilfsfrist eingehalten    | tlw., <b>Ilbenstadt voraussichtlich nicht vollständig</b> |
|                  | Verkehrliche Erschließung | Gegeben, Lage an K239                                     |
|                  | Ver- / Entsorgung         | unbekannt                                                 |

| 5. Umweltbelange |                                          |                                                 |
|------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|                  | Boden                                    | 65 bis 70                                       |
|                  | Landwirtschaft/Feldflurfunktionen        | mittel                                          |
|                  | Topografie                               | Leichtes Gefälle                                |
|                  | Biotoptypen                              | nördlicher Rand: Luftbildinterpretation Gehölze |
|                  | Naturschutzrechtliche Relevanz           |                                                 |
|                  | Artenschutzrechtliche Relevanz           | -                                               |
|                  | Landschaftsbild                          | -                                               |
|                  | Schutzgebiete                            | Heilquellenschutzgebiet Zone D                  |
|                  | Kulturlandschaftskataster, Denkmalschutz | -                                               |

| Bewertung                              |                                                                                                               |           |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Kriterien                              | Bewertung                                                                                                     | Bewertung |
| Verfügbarkeit, zeitliche Umsetzbarkeit | Nicht im Stadtgebiet Niddatal! Vermutlich zur Hofstelle gehörig, Ankauf schwierig                             | --        |
| Erschließung                           | Gegeben (verkehrlich), verkehrliche Anbindung erforderlich                                                    | o         |
| Hilfsfrist 10 min.                     | <b>tlw., Ilbenstadt voraussichtlich nicht</b>                                                                 | -         |
| Rechtliche Restriktionen               |                                                                                                               | ++        |
| Planerische Restriktionen              | Änderung RegFNP erforderlich, Nähe zu Hofstelle ggf. schwierig; Akzeptanz FW-Leute externer Standort fraglich | o         |
| Fachliche Restriktionen                | Vorranggebiet LWS                                                                                             | --        |

#### Bearbeitungshinweise:

Übersichtskarte: Nr. 16