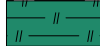
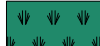
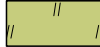




LEGENDE

-  01.144 Erlensumpfwald mit Schilf (§30-Biotop)
-  02.200 Hecke, Gebüsch heimisch, vorwiegend strauchig
-  02.200 Hecke, Gebüsch heimisch, vorwiegend baumförmig
-  02.320 Ufergehölzsaum baumförmig
-  04.110 Einzelbaum heimisch, jung bis mittelalt / alt
-  05.241 zumindest im Winter Wasser führender Graben
-  06.370 Wiese mit ruderalen Einfüllen, offenkundig angesät
(am besten als naturnahe Grünlandanlage einzustufen)
-  09.123 nitrophile Ruderalflur, nicht regelmäßig gemähte Ruderalwiese
-  10.510 Vollversiegelung (Asphalt)
-  10.530 Schotterdecke
-  10.710 Gebäude



Änderung des Flächenutzungsplanes im Bereich "*Bikerpark Lindheim*"

BESTANDSAUFNAHME UMWELTBERICHT
24.01.2025

Gemeinde Altstadt, Ortsteil Lindheim

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

	Format (in cm) DIN A3	Maßstab: 1: 2000
gezeichnet: N.Meyer	Bearbeiter: H. Richter	Datum: 01/2025

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
*Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung*
Breiter Weg 114,
35440 Linden-Leihgestern
www.seifert-plan.com
Tel. 06403/ 9503 - 19
Fax 06403/ 9503 - 30
e-mail: hermann.richter@seifert-plan.com



G E M E I N D E A L T E N S T A D T

Ortsteil Lindheim

Änderung des Flächennutzungsplans für 3 Teilbereiche

Umweltbericht Teilbereich 2:

„Bikepark Lindheim“

*Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert
Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung*

*Breiter Weg 114, 35440 Linden-Leihgestern, Tel.: 06403-9503-0, Fax.: 9503-30
e-mail: hermann.richter@seifert-plan.com*

Bearbeitung: Dipl.-Geogr. Hermann Richter

Planungsstand: Entwurf 07/2025

Inhalt

- 1 Geplantes Vorhaben
- 2 Planungsvorgaben
- 3 Vegetation
- 4 Flora
- 5 Fauna
- 6 Planumgebung
- 7 Landschaft
- 8 Boden
- 9 Boden
- 10 Klima
- 11 Immissionen
- 12 Menschliche Nutzung
- 13 Kultur- und Sachgüter
- 14 Bewertung der Eingriffserheblichkeit
- 15 Naheliegende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
- 16 Ausgleichbarkeit
- 17 Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung
- 18 Artenschutzrechtliche Prüfung
- 19 Alternativen
- 20 Zusammenfassung
- 21 Fotos

1. Geplantes Vorhaben

Die Gemeinde Altenstadt sieht auf dem vom südöstlichen Ortsrand Lindheim abgesetzten Flst. 214/3 einen Bikepark für Anfänger und Fortgeschrittene vor. Die Größe beträgt genähert 0,5 ha. Die geplante Nutzung erfordert die dafür notwendigen Bodenmodellierungen. Gebäude sind mit Ausnahme eines Unterstandes nicht vorgesehen. Die Zuwegung erfolgt von dem am Nordrand vorhandenen Fußweg aus. Wie weit dieser auch wegen der Bauphase ausgebaut werden muss, ist zum Planstand 02/2025 noch offen.

Die vorgesehene Fläche grenzt im Südosten an die stark befahrene Kreuzung B 521 / L 3191. Von den westlich gelegenen Sportanlagen ist sie durch einen zumindest im Winter Wasser führenden Graben abgetrennt, der durch einen nach Norden zu waldartigen, nassen Erlenbestand erhöhten Naturschutzwert aufweist.

Die fachliche Planung wurde von der Gemeinde an das in 35410 Hungen ansässige Büro Schanzenwerk GmbH übertragen, von dem eine detaillierte Beschreibung und zeichnerische Darstellungen vorliegen. Der Beschreibung zufolge werden sämtliche Tracks und ein in der Mitte vorgesehener Wartungsweg lediglich wassergebunden befestigt. Bodenanschlüpfungen für Sprünge erreichen maximal 3m Höhe. Zur Ableitung des Regenwassers werden Versickerungsmulden angelegt. Im ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet (siehe Pkt. 1.2) sind von der Zuwegung abgesehen keine Tracks vorgesehen. Außerhalb der Tracks und Wege wird die Anlage mit Sport- und Spielrasen begrünt.



:

Abb. 1: Google-Maps-Luftbild der überplanten Wiese mit Lagehinweis. Im Westen grenzt an die Wiese ein geschützter, im Nordteil flächiger Erlenumpfwald. Westlich grenzen Sportanlagen an, denen aber noch ein Wiesenstreifen vorgeschaltet ist.



Abb. 2: Unmaßstäbliche Planskizze von SchanzenWerk GmbH, Hungen; Februar 2025. Norden ist rechts, der baumbestandene Feuchtbiotop befindet sich oben. Es besteht ein deutlicher Abstand zwischen Bikeanlage und Biotop.

2. Planungsvorgaben

Gegenstand dieser ersten Planungsphase ist lediglich die für die Umwidmung von bisheriger Landwirtschaftsfläche erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans. Über die weiteren Planungsschritte und eventuell erforderliche Genehmigungen entscheidet die Gemeinde zu einem späteren Zeitpunkt.

Für die Planung sind die folgenden Vorgaben zu beachten:

Regionalplan Südhessen 2010: Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, eventuelle Funktionsüberlagerungen sind maßstabbedingt nicht eindeutig erkennbar.

Flächennutzungsplan: Bisher Landwirtschaftsfläche. Die mit diesem Verfahren angestrebte neue Darstellung beinhaltet Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Sport- und Spielanlage.

Bebauungsplan: Bisher Außenbereich ohne Bebauungsplan.

Gewässer: Der zumindest im Winter Wasser führende, offenkundig künstlich angelegte Graben zwischen Planfläche und den westlich gelegenen Sportanlagen erscheint in den amtlichen Karten als Gewässer.

Überschwemmungsgebiete: Das Plangebiet liegt am Ostrand des im Bereich Lindheim großflächigen Überschwemmungsgebiets der Nidder, welches nach dem 100-jährlichen Hochwasser abgegrenzt wurde. Über die von der Planung nicht betroffene westliche Randzone hinaus reicht dieses im Norden bis in den Bereich der geplanten Zuwegung. Auch wenn die Tracks selbst außerhalb der Abgrenzung verbleiben, so ist doch in Teilbereichen zukünftig klimabedingt eine gewisse Hochwassergefährdung in Rechnung zu stellen und bei der Ausführungsplanung zu beachten.

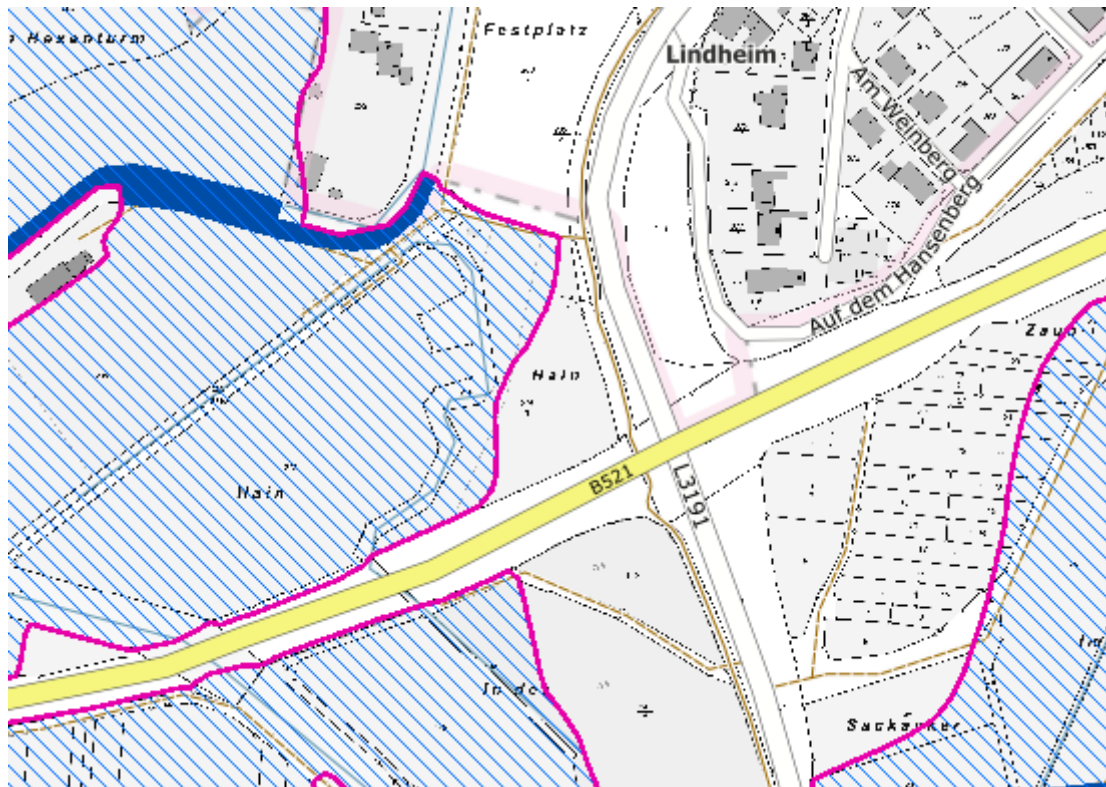


Abb. 3: Überschwemmungsgebiet westlich der Kreuzung B 521 / L 3191. Es reicht partiell etwas in das überplante Flst. 214/3 („Hain“) hinein.

Wasserschutzgebiete: Nicht betroffen.

Naturschutzrechtliche Schutzflächen: Das Plangebiet liegt außerhalb ausgewiesener Schutzflächen. Im Umfeld der Ortslage ist die Nidderau Bestandteil des Vogelschutzgebietes „Wetterau“. Südlich der B 521 beginnt das relativ großflächige NSG „Im Rußland und in der Kuhweide bei Lindheim“, das sich dort mit einer Teilfläche des FFH-Gebiets „Grünlandgebiete in der Wetterau“ deckt“.

Geschützte Biotope: Die längst überholte Biotopkartierung von 1996 weist keine derartigen Flächen aus. Im heutigen Zustand ist der westseitige Graben aber eindeutig als nach § 30 BNatSchG geschützter Biotop einzustufen, weil er einen überwiegend naturnahen Schwarzerlensaum aufweist. Dieser verbreitert sich nach Norden zu einem waldartigen Erlensumpfwald z.T. mit Schilfbeständen, womit dort eine erhöhte Naturschutzwertigkeit zu konstatieren ist. Von der Planung ist der geschützte Bereich nicht betroffen.

Rechtskräftige Kompensations- oder Ökokontoflächen: Nein.

3. Vegetation

Überplante Fläche

Gemäß der Begehung am 24.01.2025 ist die gesamte Planfläche aktuell als Wiese mit ruderalen Einflüssen einzustufen. Der offenkundig noch in Umbildung befindliche Artenbestand beruht der Zusammensetzung nach, was auch im Januar 2025 ausreichend erkennbar war, auf einer erst vor wenigen Jahren erfolgten Ansaat. Der gegenüber landwirtschaftlich geprägten Intensivwiesen erhöhte Kräuteranteil setzt sich neben für Intensivwiesen typischen Arten aus Ruderal- und Störzeigern (z.B. Rainfarn, Krauser und Stumpfblättriger Ampfer) zusammen, wie sie oft in sog. naturnahen Grünlandansaaten oder

auch in Blühansaaten auf Äckern zu beobachten sind und teils wohl bewusst beigemischt wurden. Dazu gehören der auffällig stark vertretene Pastinak (*Pastinaca sativa*), weiterhin Luzerne, Nachtkerze sowie vereinzelt Kleiner Wiesenknopf und Fenchel. Der Wiesencharakter ist über die gesamte Fläche ziemlich einheitlich und reicht nach Westen bis an den Gehölzsaum am Graben. Typische Extensivwiesenarten wurden nicht beobachtet, bis auf vereinzelte Ansaatrelikte handelt es sich um nährstoffliebende Arten.

Auffallend ist eine trotz der winterlichen Jahreszeit nicht markant erhöhte Bodenfeuchte, auch nicht in Grabennähe. Der außerhalb der Planung verbleibende äußerste Südwestzipfel wurde zwar im Herbst 2024 gemäht, ist aber nach dem Artenbestand als Ruderalflur einzustufen. Auffallend ist trotz des nur mäßig feuchten Standorts die Dominanz von Minzen (*Mentha longifolia* oder Hybride), was nur durch eine frühere Ansaat zu erklären ist.

Frühere Nutzung

Die heutigen Befunde deuten eindeutig auf frühere Ansaat, darüber hinaus könnte eine Überdeckung mit Oberboden erfolgt sein.

Google Earth zufolge wurde die Fläche bis in die 2010er-Jahre als Acker genutzt, danach als Grünland mit zeitweiser Brache.

Randstrukturen

Der Graben auf der Westseite (siehe Pkt 1.9) reicht nur am Südende dicht an die Wiese. Dort ist er von einem typischen Schwarzerlensaum mit Strauchmantel und nährstoffliebenden Stauden wie z.B. Zaunwinde umgeben. Beteiligt sind auch weitere Baumarten, darunter vereinzelt die Traubenkirsche (*Prunus padus*). Im Mittel- und Nordteil verbreitert sich der dort wesentlich nassere Erlenbestand zu einem Erlensumpfwald, der vielfach licht ist und von Schilfbeständen durchsetzt ist. Er reicht nach Westen bis in die Randzone der Sportplatzparzelle 218 und hat sich dorthin gemäß Google Earth durch Sukzession ausgedehnt. Für den gesamten Grabenbereich ist zu konstatieren, dass alte Erlen fehlen und somit das faunistische Potenzial eingeschränkt ist.

Am Nordrand wird die Wiese durch strauch- und baumförmige Gehölze abgeschirmt, die vermutlich teilweise auf ältere Anpflanzung zurückgehen. Nicht-heimische Gehölze wurden nicht beobachtet. Markant ist eine größere Fahlweide nahe dem jetzt leerstehenden Pumpenhäuschen.

Die Böschung zur ostseitigen L 3191 ist mit ruderal geprägter Brachwiese und weiter südwärts lockerer Strauchhecke bewachsen. Bepflanzt ist sie mit 9 jüngeren, aber doch schon auffälligen Bergahornen.

Die relativ hohe Böschung zur südseitigen B 521 ist geschlossen mit Strauchgebüsch und wenigen jungen Laubbäumen bewachsen.

4. Flora

Bei der Begehung am 24.01.25 wurden ca. 50 Pflanzenarten auf der Wiese und in den randlichen Gehölzen festgestellt, was jahreszeitlich bedingt auf jeden Fall sehr unvollständig ist. Bei sämtlichen Arten handelt es sich um Arten der Intensivwiesen und Ruderalbiotope und um sonstige Trivialarten. Bestimmend ist der durchweg nährstoffreiche Standort. Ausgeprägte Nässezeiger wie Schilf beschränken sich auf den Erlensumpfwald. Aber auch dort wurden keine bemerkenswerten Arten nasser Standorte angetroffen.

5. Fauna

Vögel

Die Wiese weist im jetzigen Zustand keine nennenswerte Eignung als Vogelbrutplatz auf. Allerdings ist von einer Nutzung als Nahrungshabitat im Umfeld brütender Vögel auszugehen. Dabei ist die Brutplatzeignung der ost- und südseitigen Straßenrandgehölze durch den starken Verkehr stark gemindert. Auch auf der Nordseite sind störempfindliche Brutvogelarten unwahrscheinlich, da der nördlich anschließende Festplatz phasenweise intensiv genutzt wird.

Bei der Beurteilung der Bruthabitateignung des westseitigen Erlengehölzes sind die Nähe zum zeitweise intensiv genutzten Sportplatz (mit Flutlichtanlage) und das Fehlen älterer Bäume mit möglichen Baumhöhlen zu beachten. Wertsteigernd sind die Schilfbestände, womit auch wenig anspruchsvolle Röhrichtbewohner wie Rohrammer nicht auszuschließen sind. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den Sportplatz bedeutet der Abstand des nächstgelegenen Tracks von ca. 20 m (laut Skizze) zum Erlensumpfwald bzw. ca. 10 m zum Ufergehölz weiter südlich keinen erheblichen Störfaktor und damit keinen Rechtsgrund für eine Artenschutzprüfung. Zwar wird der angrenzende Wiesenbereich in seiner Nahrungshabitateignung gemindert, aber die Wertminderung lässt sich senken durch Beibehaltung regelmäßiger Mahd in der Zone zwischen Bikepark und Erlengehölz.

Übrige Tiergruppen

Für Fledermausarten besteht eine Jagdhabitateignung im Bereich des Erlengehölzes und der Gehölze am Nordrand. Einziger möglicher Höhlenbaum ist die oben genannte, abseits der geplanten Tracks und der Zuwegung stockende Fahlweide.

Für europarechtlich streng geschützte Reptilien, konkret hier Zauneidechse und Schlingnatter, besteht allenfalls an der Böschung zur L 3191 ein geringes, durch den dichten Bewuchs weiter eingeschränktes Potenzial. Eine Beeinträchtigung hinsichtlich Habitateignung ist durch die geplante Bikeanlage nicht gegeben.

Für streng geschützte Amphibienarten besteht im westseitigen Graben kein Potenzial. In Für wenig spezialisierte Arten wie Erdkröte ist – in Abhängigkeit von der Wasserführung – eine Laicheignung nicht auszuschließen. Mangels beschattender Strukturen im Wiesenbereich beschränkt sich der gut geeignete Landlebensraum auf das Erlengehölz.

6. Planumgebung

Das Plangebiet liegt im Randbereich der Nidderau. Zwar ist das nähere Planumfeld durch zahlreiche z.T. flächige Gehölze und im Westen mehrere Gewässer ausgesprochen strukturreich, dominierend sind aber die Negativwirkungen durch die beiden stark befahrenen Straßen, die beiden Sportplätze im Westen und den vegetationsarmen, geschotterten Festplatz im Norden.

7. Landschaft

Im jetzigen Zustand hat die Planfläche eher Waldwiesencharakter aufgrund der randlichen Gehölze. Allerdings stört der Verkehrslärm die potenziell bestehende Erholungseignung. Zu beachten ist ein geringer Geländeanstieg um ca. 1 m in Richtung der Straßenkreuzung, womit der größte Teil der Wiese außerhalb der Nidderau liegt.

8. Boden

In der BodenViewer-Karte 1:50.000 erscheint der größte Teil als Braunerde aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen (Sedimente des unterlagernden Rotliegenden). Aufgrund der vorherrschenden Lösslehmbedeckung ist die Bodenwertzahl mit 70-75 relativ hoch, in der bodenfunktionalen Gesamtbewertung wird die Wiese allerdings nur mit „mittel“ eingestuft. Die Bodeneigenschaften könnten sich durch die mögliche Überdeckung mit Bodenmaterial verändert haben.

Besondere Bodenfeuchte wird nur für den Westsaum außerhalb des geplanten Bikeparks angegeben. Der dortige Bodentyp ist Auengley aus karbonatfreien schluffig-lehmigen Auensedimenten. Zugleich besteht dort laut BodenViewer potenzielle Auendynamik und oberflächennaher Grundwassereinfluss.

9. Wasser

Gemäß der Begehung am 24.01.25 ist der größte Teil des Plangebiets nur als normalfrisch einzustufen. Feuchter sind nur der äußerste Westrand, der äußerste Südzipfel und abgeschwächt der nördlichste Teil.

Der Graben nahe dem Westrand führte am Aufnahmetag etwas Wasser, wobei eine Durchströmung kaum wahrnehmbar war. In der Gewässerstrukturgüte- und in der -gütekarte auch maßstabbedingt nicht erfasst.

Neben diesem Graben ist in unmittelbarer Plannähe kein weiteres Gewässer vorhanden. Ca. 50 m nordwestlich vom Plangebiet verläuft ein künstlich angelegter Seitengraben der Nidder, in den ein erheblicher Teil des Flusswassers abgezweigt wird.

Zum Überschwemmungsgebiet siehe Pkt 1.2.

Zum Grundwasser siehe Pkt 1.8. Die im tieferen Untergrund anstehenden Rotliegendensedimente (Kluft- bis Porengrundwasserleiter geringer Durchlässigkeit) dürften keinen Einfluss haben.

10. Klima

Das örtliche Klima ist für die Planung ohne Bedeutung.

11. Immissionen

Das gesamte Plangebiet liegt im wahrnehmbaren Lärmgürtel der L 3191 und der noch stärker befahrenen B 521. Die geplante Bikeanlage ist damit deutlichem Verkehrslärm ausgesetzt, was aber in Anbetracht der geplanten, auch mit Lärm verbundenen Nutzung von untergeordneter Bedeutung ist. Wichtiger erscheinen die in Straßennähe zu erwartenden Schadstoffemissionen, die aber mit der zunehmenden Elektrifizierung des Straßenverkehrs zurückgehen dürften.

12. Menschliche Nutzung

Gegenwärtig offenbar keine landwirtschaftliche Nutzung; die erfolgten Wiesenmahden dürften reine Pflegemaßnahmen sein. Für die lokale Naherholung wegen fehlender Wegeerschließung, aber auch wegen der Lärmbelastung durch die Straßen ohne Bedeutung.

13. Kultur- und Sachgüter

Nicht vorhanden bzw. bekannt. Wie überall sind bei den mit dem Vorhaben verbundenen Erdarbeiten Bodenfunde nicht auszuschließen.

14. Bewertung der Eingriffserheblichkeit

Unter Beachtung gewisser Vorsichtsmaßnahmen ist der Standort als nicht sehr konfliktträchtig zu bewerten, wobei natürlich auch die Straßennähe und die Nähe zu den vorhandenen Sportanlagen zu berücksichtigen sind. Beurteilungsgrundlage sind die Skizzen von Schanzenwerk GmbH.

Unkritisch erscheinen die Schutzgüter Vegetation/Flora und Landschaft. Soweit wie vorgesehen im Überschwemmungsgebiet keine Baumaßnahmen mit Ausnahme der Zuwegung erfolgen, ist auch das Schutzgut Wasser als unkritisch anzusehen.

Die an sich recht hohe Bodenwertigkeit relativiert sich durch die geringe Flächengröße und die dadurch erschwerte landwirtschaftliche Nutzbarkeit. Ein besonderes landwirtschaftliches Interesse lässt der jetzige Zustand jedenfalls nicht erkennen. Standortunabhängig entstehen bei derartigen Anlagen Bodenveränderungen. Wie schon einleitend erwähnt, lässt sich der genaue Bodeneingriff nur anhand detaillierter, maßstäblicher Pläne beurteilen. Dies ist Inhalt der weiteren Fachplanung. Um bodenschonend zu arbeiten, muss diese die Ausführung sich an den in einer Stellungnahme aufgeführten DIN-Vorschriften 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, 18915 „Bodenarbeiten“ und 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ orientieren.

Das Schutzgut Fauna ist gemäß Planungsskizze und Einschätzung der örtlichen Situation zwar in gewissem Umfang betroffen. Durch die schon im aktuellen Planungsstand vorgesehenen und weitere naheliegenden (siehe Pkt. 1.15) Minderungsmaßnahmen sind die Verschlechterungen speziell für das Erlengehölz aber minimal und nicht explizit kompensationsbedürftig. Dabei wirken auch die in Pkt. 1.5 aufgeführten Vorbelastungen und das fehlende Brutpotenzial der überplanten Wiese eingriffsmindernd.

15. Naheliegende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die vorgelegte Planskizze beachtet soweit möglich das ausgewiesene Überschwemmungsgebiet und genügt damit indirekt auch den Anforderungen an eine faunistische Eingriffsminimierung. Zu weiteren Eingriffsminimierung sind die Baumaßnahmen auch abseits vom Erlengehölz auf die Monate September bis Februar zu beschränken. Die Ausklammerung der Vogelbrutzeit erscheint auch deswegen gerechtfertigt, als bei der Erfassung Ende Januar 2025 keine besondere Vernässung als Bauhindernis beobachtet wurde.

Einer zusätzlichen, faunistisch initiierten Eingriffsminderung dient eine Weiterführung regelmäßiger Wiesenmahd in der Zone zwischen Bikepark und Erlengehölz, um dort die Nahrungshabitateignung für Vögel zu erhalten. Denn auf Wiesenbrachen wäre die Nahrungssuche erschwert, auch die botanische Artenvielfalt würde sich mindern.

16. Ausgleichbarkeit

Gegenüber dem jetzigen Zustand bedeutet der Bikepark durch die Tracks und die regelmäßig betretenen Rasenflächen eine naturschutzfachliche Wertminderung. Wegen des ruderal überprägten aktuellen Zustandes ist eine externe Kompensation z.B. durch Wiesenextensivierung prinzipiell kein Problem, auch für die Restfläche zwischen Bikepark und Erlengehölz lässt sich noch ein begrenztes Wertsteigerungspotenzial ableiten.

Das forstlich nicht genutzte Erlengehölz bietet nach jetziger Kenntnis kein naturschutzfachliches Wertsteigerungspotenzial.

Die vorhabenbedingt nicht zu vermeidenden Bodeneingriffe lassen sich im Regelfall nur eingeschränkt ausgleichen. Über ein Erfordernis ist nach Detaillierung der Planung zu entscheiden.

17. Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung

Entfällt mangels Betroffenheit.

18. Artenschutzrechtliche Prüfung

Wegen der geringen Faunawertigkeit der direkt überplanten Wiese und einer bei Beachtung der Minderungsmöglichkeiten nur unerheblichen Beeinträchtigung des benachbarten Erlengehölzes fehlen die sachlichen und rechtlichen Voraussetzungen für eine Artenschutzprüfung.

19. Alternativen

Mögliche Standortalternativen werden in der Begründung des Vorhabens behandelt. Im Grundsatz erscheint eine ausführliche Alternativenprüfung wegen des vorbelasteten Standorts, der Nähe zu den vorhandenen Sportanlagen und des in der Summe wenig konfliktträchtigen Standorts entbehrlich.

20. Zusammenfassung

Gegenstand der Planung und der dafür erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans ist ein ca. 0,5 ha großer Bikepark nahe dem südöstlichen Ortsrand von Lindheim und in Nachbarschaft zu den bestehenden beiden Sportplätzen. Überplant wird eine deutlich ruderalisierte Wiese unmittelbar nordwestlich der Kreuzung B 521 / L 3191. Die Anlage ist mit Bodenmodellierungen verbunden, Gebäude sind mit Ausnahme eines Unterstandes nicht vorgesehen. Die Zuwegung erfolgt von dem am Nordrand vorhandenen Fußweg aus.

Die fachliche Planung wurde von der Gemeinde an das in 35410 Hungen ansässige Büro Schanzenwerk GmbH übertragen, von dem eine detaillierte Beschreibung und zeichnerische Darstellungen vorliegen.

Die Planfläche liegt am Rand der Nidderau und des zugehörigen Überschwemmungsgebiets. Der Bikepark wird dabei so konzipiert, dass er vollständig außerhalb zu liegen kommt und der innerhalb gelegene Westrand der Wiese unverändert bleibt.

Die naturschutzfachliche Wertigkeit der Wiese ist ebenso wie bei den Randgehölzen an den beiden Straßen sehr mäßig. Wertvoller ist die westlich angrenzende Zone mit einem zumindest zeitweise Wasser enthaltenden Graben. Das dortige Ufergehölz verbreitert sich nordwärts zu einem Erlengehölz mit Schilfröhrichten, welches eindeutig unter den Schutz des § 30 BNatSchG fällt. Es bleibt unberührt, und schon jetzt ist eine gewisse faunistische Wertminderung durch das Fehlen älterer Bäume und den benachbarten Sportplatz mit Flutlichtanlage naheliegend.

Wegen dieser Situation erscheint den faunistischen Belangen Genüge getan, wenn wie wegen des Überschwemmungsgebiets vorgesehen ein Abstand von 10 bis zumeist 20 m zum Erlengehölz eingehalten wird. Zur weiteren Eingriffsminimierung erscheint eine Bauzeitbeschränkung mit Ausschluss der Vogelbrutzeit geboten. Unter diesen Prämissen ist

ein Erfordernis für eine weitergehende Artenschutzprüfung sowie für faunistisch initiierte Kompensationsmaßnahmen nicht erkennbar.

Hinsichtlich Wasserhaushalt ist von Wichtigkeit, dass die nach Südosten leicht ansteigende Fläche innerhalb des geplanten Bikeparks nicht besonders feucht und damit grundwassernah ist. Diesbezüglich ist eine Eignung also gegeben.

Von Bedeutung ist schließlich das Schutzgut Boden, da die Bodenwertzahl aufgrund von Lösslehm mit 70-75 relativ hoch ist. Ein besonderes Konfliktpotenzial ist aber nicht erkennbar, weil der jetzige Zustand ein nur geringes landwirtschaftliches Interesse nahelegt.

21.

22. Fotos (24.01.2025)



Foto 1: Westseitiger Graben im Südteil, begleitet von Gehölzsaum und Schilf. © Planungsgruppe Prof. Seifert.



Foto 2: Erlensumpfwald mit Gebüschmantel westlich vom Nordteil des Plangebiets. © Planungsgruppe Prof Seifert.



Foto 3: Blick in den an den Südteil angrenzenden, zum Aufnahmezeitpunkt Wasser enthaltenden Graben. © Planungsgruppe Prof. Seifert.



LEGENDE

-  4.110 jüngerer Laubbaum meist heimisch
-  09.123 Ruderalwiese artenarm
-  09.151 Intensivwiesensaum 1m breit, zur Straßenparzelle
-  10.510 Vollversiegelung (Asphalt)
-  11.191 Intensivacker



Änderung des Flächenutzungsplanes TB 3
im Bereich "Neuer Weg"

BESTANDSAUFNAHME UMWELTBERICHT
26.06.2025

Gemeinde Altstadt, Ortsteil Lindheim

Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

	Format (in cm) DIN A3	Maßstab: 1: 1.000
gezeichnet: N.Meyer	Bearbeiter: H. Richter	Datum: 09/2025

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT
Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung
Breiter Weg 114,
35440 Linden-Leihgestern
www.seifert-plan.com



GEMEINDE ALTENSTADT

Ortsteil Lindheim

Änderung des Flächennutzungsplans für 3 Teilbereiche

Umweltbericht Teilbereich 3

„Park- and Ride-Anlage / Mobilitätszentrum Lindheim“

*Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert
Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung*

*Breiter Weg 114, 35440 Linden-Leihgestern, Tel.: 06403-9503-0, Fax.: 9503-30
e-mail: hermann.richter@seifert-plan.com*

Bearbeitung: Dipl.-Geogr. Hermann Richter

Planungsstand: Entwurf 07/2025

Inhalt

- 1 Geplantes Vorhaben
- 2 Planungsvorgaben
- 3 Vegetation
- 4 Fauna
- 5 Planumgebung
- 6 Landschaft
- 7 Relief
- 8 Boden
- 9 Klima
- 10 Immissionen
- 11 Menschliche Nutzung
- 12 Kultur- und Sachgüter
- 13 Bewertung der Eingriffserheblichkeit
- 14 Naheliegende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
- 15 Ausgleichbarkeit
- 16 Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung
- 17 Artenschutzrechtliche Prüfung
- 18 Alternativen

1. Geplantes Vorhaben

Die Gemeinde Altenstadt sieht auf einer unmittelbar westlich vom Bahnhofpunkt Lindheim gelegenen, innerörtlichen Baulücke eine Park- and Ride-Anlage für Bahnpendler sowie ein Mobilitätszentrum mit E-Mobile-Stationen vor. Überplant werden die beiden bisher landwirtschaftlich genutzten Parzellen 46/1 und 47/3 mit einer Fläche von ca. 1.700 m². Ihre Schmalseite grenzt an die Anliegerstraße Neuer Weg, welche parallel verläuft zur südlich anschließenden, eingleisigen DB-Strecke Bad Vilbel – Glauburg-Stockheim.

Vorgesehen werden überdachte Abstellplätze für Fahrräder und E-Bikes sowie Stellplätze für PKW's auch mit der Möglichkeit zum Stromtanken.

Eine genaue Planung existiert zum Stand Juli 2025 noch nicht und ist auf FNP-Ebene auch nicht erforderlich. Die Zahl der PKW-Parkplätze ist also offen. Entsprechend der Zielsetzung ist mit einem hohen Ausnutzungsgrad zu rechnen, was auf der überwiegenden Fläche eine wenn auch wasserdurchlässige Befestigung bedeutet. Wegen der geringen Größe der Anlage ist das zusätzliche Verkehrsaufkommen auf dem Neuen Weg vernachlässigbar.



Abb. 1: Luftbildausschnitt aus Google-Maps mit der für die Planung vorgesehenen Baulücke mit Lagehinweis

2. Planungsvorgaben

Für die Planung sind die folgenden Vorgaben zu beachten:

Regionalplanentwurf Südhessen 2025: Siedlungsfläche.

Flächennutzungsplan: Bisher Landwirtschaftsfläche.

Naturschutz: Keine naturschutzrechtlichen Schutzflächen, keine geschützten Biotope, keine Ökokonto- oder Kompensationsflächen gemäß Natureg.

Gewässer: Lage abseits von Gewässern.

Wasserrecht: Kein Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet.

3. Vegetation

Die überplante Fläche wird derzeit ausschließlich als Intensivacker genutzt. Zwischen Acker und Straße befindet sich ein ca. 1m breiter Brachwiesenstreifen. Gehölze sind nicht vorhanden.



Abb. 2: Plangebiet vom Neuen Weg aus gesehen. © Planungsgruppe Prof. Seifert.

4. Fauna

Die faunistische Wertigkeit ist sehr gering. Die Feldlerche ist wegen der unmittelbar angrenzenden Bebauung auszuschließen. Nahe gelegene Vogelbrutplätze sind am ehesten auf dem westlich angrenzenden, durchgrünten und mit Bäumen bestandenen Hofgrundstück zu erwarten. Die Zauneidechse ist für den südlich gelegene Bahnbereich denkbar, nicht aber für den schmalen Grasstreifen am Südrand der Planfläche.

5. Planumgebung

Östlich grenzt neuere Wohnbebauung mit relativ hohem Versiegelungsgrad an, westlich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit größeren begrüneten und mit jüngeren Bäumen bestandenen Anteilen. Nordwärts beginnt ein großflächiger Acker. Südlich der Bahn Mischbebauung und weiter westlich Gewerbegebiet. Unmittelbar östlich vom Bahnhofpunkt besteht mit der Heegheimer Straße ein Bahnübergang nach Süden.

6. Landschaft

Bebaute Ortslage.

7. Relief

Gering nach Süden abfallender Hangfuß. Nordwärts Zunahme der Hangneigung.

8. Boden

Das Plangebiet weist mit 85-90 eine sehr hohe Bodenwertzahl auf, was auch einen regional überdurchschnittlichen Wert darstellt. Ursache sind die aus mächtigem Löss entstandenen Parabraunerden. Dementsprechend günstig sind auch die Regelungsfunktionen: Hohe Feldkapazität und damit hohes Wasserspeichervermögen, hohes Nitratrückhaltevermögen. In der bodenfunktionalen Gesamtbewertung wird der Bereich mit „sehr hoch“ eingestuft.

9. Wasser

Normalstandort. Nächstgelegenes Gewässer ist der südwärts außerhalb der Ortslage fließende Nidder, dessen Aue geschätzt ca. 5 m tiefer liegt.

10. Klima

Das örtliche Klima ist für die Planung ohne Bedeutung.

11. Immissionen

Hauptlärmquelle ist die je Richtung stündlich bis halbstündlich befahrene DB-Strecke. Sie wird gegenwärtig mit Dieselfahrzeugen betrieben.

12. Menschliche Nutzung

Nutzung als hochwertige Ackerfläche.

13. Kultur- und Sachgüter

Nicht vorhanden. Wie überall sind bei den mit dem Vorhaben verbundenen Erdarbeiten Bodenfunde nicht auszuschließen.

14. Bewertung der Eingriffserheblichkeit

Einziges Schutzgut mit besonders zu beachtender Bedeutung ist der Boden. Ein Bodeneingriff ist vorhabenbedingt nicht vermeidbar. Ein Vergleich mit Alternativen geringerer Bodenwertigkeit entfällt aber wegen der Standortgebundenheit (Nähe zur Bahnstation) und wegen der Siedlungslage (Baulücke). Im Hinblick darauf ist der geringe Verlust gut nutzbarer Ackerfläche akzeptabel.

In der Gesamtschau ist auch von Belang, dass das Vorhaben der Förderung des ÖPNV dient und insofern zur Vermeidung von PKW-Verkehr mit entsprechendem Flächenbedarf beiträgt.

15. Naheliegende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Auf FNP-Ebene keine Aussage möglich. Verweis auf den späteren Gestaltungsplan.

16. Ausgleichbarkeit

Der Bodenverlust ist voraussichtlich nicht ausgleichbar. Ob rechtlich eine naturschutzrechtliche und bodenbezogene Kompensation erforderlich ist, wird im späteren Verfahren entschieden.

17. Natura-2000-Verträglichkeitsprüfung

Entfällt.

18. Artenschutzrechtliche Prüfung

Kein Erfordernis.

19. Alternativen

Eine Alternativenprüfung entfällt wegen der Standortgebundenheit.