Umweltprüfung

Konfliktanalyse zum Planvorhaben 'Vorhabenbezogenen Bebauungsplans VEP 51 "Lebensmittelmarkt Lützelbuchener Straße", Sondergebiet Einkauf - Nahversorgung, geplant'

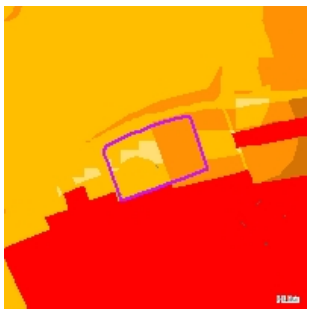
Erstellt am 15.09.2025, Programmversion 39 2.2.3

Kommune/Ortsteil: Hanau/Mittelbuchen
Realnutzung (Stand 2021): 1320 Handel und Dienstl., 8120 Grünland, 5900 Verkehrsgrün, 1670 Lebensmittelmarkt
Vorgesehene Nutzung: Sondergebiet Einkauf - Nahversorgung, geplant
Flur: 11, 10
Größe der Planfläche: 0,6 ha

Regionaler Flächennutzungsplan (Planstand 2022): Gemischte Baufläche, Bestand, Wohnbaufläche, geplant
Landschaftsplan (Stand 2000/2002): keine Angaben



Aktuelles Luftbild Hessen (HLNUG)



Raumwiderstand

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

Zusammenfassende Bewertung entsprechend RegFNP-Umweltprüfung

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

Das Prüfverfahren wird im Umweltbericht zum Regionalen Flächennutzungsplan und im Internet beschrieben (https://bit.ly/3htq96e), ebenso die aktuell verwendeten Daten (https://bit.ly/2ZAKUqx).

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

Bewertungsindex	Restriktion	Konflikt
Planfläche	0	8,5
Wirkzone	0,3	1,5

Die Voraussichtlichen Umweltauswirkungen sind insgesamt:

[0] unerheblich

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

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

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

1. Untersuchungsrahmen: Relevante Schutzgüter, Umweltkriterien, Wirkzonen

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Wirkzone	Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	Wirkzone
Vogelschutzgebiete	1000 m	Seveso Stoerfallbereich	.....0 m
Vogelzugrastplaetze	..300 m	Wohnumfeld Misch Bestand	..100 m
Artenvorkommen	..300 m	Elektromagnetische Felder	.....0 m
Biotopverbundsystem	..300 m	Windvorranggebiete	..600 m
FFHGebiete	1000 m	Windenergieanlagen Bestand	..600 m
Naturschutzgebiete	..300 m	Wohnumfeld Wohnen Bestand	..300 m
Landschaftsschutzgebiete	..300 m	Fluglaerm	.....0 m
Naturdenkmale	..300 m	Strassenverkehrslaerm	.....0 m
G Landschaftsbestandteile	..300 m	Schienenverkehrslaerm	.....0 m
Kompensationsflaechen	..300 m	Industrielaerm	.....0 m
Massnahmenraeume Voegel	..300 m	Ruhige Gebiete	..300 m
Biotope	..300 m	.	
Wasser		**Luft und Klima**	
Heilquellenschutzgebiete	.....0 m	Kaltlufthaushalt	.....0 m
Grundwasserzustand	.....0 m	Bioklima	.....0 m
Pot Grundwasserneubildung	.....0 m	Starkregen	.....0 m
GrundwasserVerschmutzEmpf	.....0 m	Luftbelastung	.....0 m
Pot Ueberschwemmflaechen	.....0 m	.	
Trinkwasserschutzgebiete	.....0 m	.	
Gewaesserzustand	..100 m	.	
Quellen	..100 m	.	
FliessStillgewaesser	..100 m	.	
Ueberschwemmungsgebiete	.....0 m	.	
Boden und Fläche		**Landschaft und Erholung**	
Altlasten	..100 m	Forstschutzgebiete	..300 m
Bergschadensgebiete	..100 m	Waldfunktionen	..300 m
Hangrutschungsgefaehrdung	..100 m	Wald	..300 m
Neuversiegelung	.....0 m	Naturpark	.....0 m
Extremstandorte	..100 m	Bedeutsame Landschaften	.....0 m
Archivboeden	..100 m	Unzerschnittene Raeume	.....0 m
Bodenertrag Schutzfunktion	..100 m	Freizeiteinrichtungen	..300 m
Palaeantologische Denkmale	..100 m	.	
Geologische Besonderheiten	..100 m	.	
Rohstoffe	.....0 m	.	
Kultur- und Sachgüter			
Bodendenkmale Limes	..300 m	.	
Bodendenkmale	..100 m	.	
Baudenkmale Fernwirkung	..300 m	.	
Baudenkmale	..100 m	.	
Kulth Landschaftselemente	..100 m	.	

2. Bestandsaufnahme

Restriktionen:
(erheblich betroffene Umweltkriterien mit starken rechtlichen Bindungen)

Geschützte Landschaftsbestandteile
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **4%**
Kirchberg bei Hanau-Mittelbuchen



Rechtsverbindliche Kompensationsflächen
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **1%**
Streuobst Neuanlage (in Durchführung)



(Potenziell) gesetzlich geschützte Biotope
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **7%**
Feucht- und Nassgrünland, extensiv (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK), Extensives Frischgrünland (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK), Streuobstteilfläche mit extensiv genutztem Grünland frischer Standorte im Unterwuchs (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK), Streuobstbestand mit extensiv genutztem Grünland frischer Standorte im Unterwuchs (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK), Feuchtbrache, Hochstaudenflur inkl. Sekundärröhricht (pot. gesetzlich geschützt gem. § 30 BNatschG, BNTK)



Biotopverbundsystem (Habitatfläche)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **< 1%** (< 0,1 ha)
Habitatfläche des Biotopverbunds
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **10%**
Habitatfläche des Biotopverbunds



Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Arten
Wirkzone (300): Betroffener Flächenanteil **6%**
Feldhamster



Konflikte:
(erheblich betroffene Umweltkriterien ohne starke rechtliche Bindungen)

Gebiete mit hoher Straßenlärmimmissionsbelastung
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **26%** (0,2 ha)
LDEN (0-24 Uhr): 60-64 dB(A), LDEN (0-24 Uhr): 65-69 dB(A), LNGT (22-6 Uhr): 55-59 dB(A), LNGT (22-6 Uhr): 60-64 dB(A)



Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit, Soziales (Bestand)
Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **34%**
Friedhof, Kinderbetreuung, Wohnbebauung



Umfeld: Mischbau, Kultur, Verwaltung, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand)
Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **10%**
Innerörtl. Straße, Verkehrsgrün



Sonstige Landschaftsschutzgebiete
Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **37%**
Stadt Hanau



Sonstige bedeutsame Biotope
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **39%** (0,2 ha)
Feldgehölz trockener bis frischer Standorte (BNTK)
Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **< 1%**
Feldgehölz trockener bis frischer Standorte (BNTK)



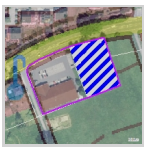
Biotopverbundsystem (Verbindungsfläche)
Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **19%**
Verbindungsfläche des Biotopverbunds (verbindet Habitatflächen)



Hinweise auf planungsrelevante Arten (Suchkulisse)
Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **4%**
Feldhamsterpopulationsraum (Kernvorkommen, letzter Nachweis 2022)



Gering versiegelte Bodenfläche (Versiegelungsgrad < 25 %)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **43%** (0,3 ha)
Versiegelungsgrad < 10 %



Böden mit extremen Standorteigenschaften (Bedeutung für die Biodiversität)
Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **8%**
stark grundnasse Böden mit pot. Auendynamik (Auengley aus Auenschluff)



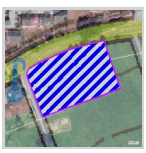
Ertragssichere Böden mit hoher Grundwasser- und Klimaschutzfunktion
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **43%** (0,3 ha)
Böden mit hoher bis sehr hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion (Pararendzina aus Löss)
Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **32%**
Böden mit sehr hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion (Kolluvisol aus Schwemmschluff aus Löss), Böden mit sehr hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion (Kolluvisol, vergleyt, aus Schwemmschluff aus Löss), Böden mit hoher bis sehr hoher Ertragssicherheit und Grundwasserschutzfunktion (Pararendzina aus Löss)



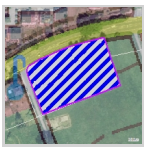
Potenzielle Überschwemmungsflächen
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **36%** (0,2 ha)
Holozäne Abschwemmmassen (Geol. Karte)



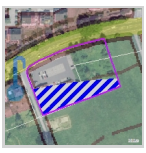
Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,6 ha)
Schutzzone III (WSG Wasserwerk V Mittelbuchen, SW Hanau)



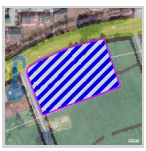
Qualitativer und quantitativer Grundwasserzustand (WRRL)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,6 ha)
schlechter chemischer Zustand (diffuse Einträge aus der Landwirtschaft)



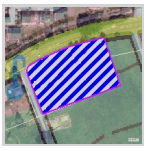
Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **36%** (0,2 ha)
hoch (Kluftleiter unter Auen- oder Hochflutlehm)



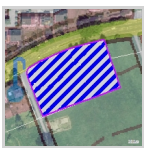
Belüftungsrelevante Kaltlufteinzugsgebiete (i.V.m. Strömungsintensität)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,6 ha)
kräftiges Kaltluftströmungssytem (Volumenstrom > 60-150 m³ je m·s)



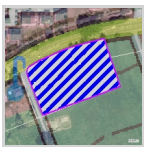
Wärmebelastung (thermische Bedingungen)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,6 ha)
mittlere thermische Belastung, hohe thermische Belastung



Starkregen-Gefahrenpotenzial (Starkregenhinweis-Index)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,6 ha)
hohe Starkregengefährdung



Lufthygienische Belastung (Luftqualitätsindex aus NO2 und PM10)
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **100%** (0,6 ha)
hohe Konzentration (Index > 0,55 - 0,77)



Freizeiteinrichtungen, Bestand (Wege)
Wirkzone (300 m): Betroffener Flächenanteil **1%**
Bahnradweg



Bodendenkmäler
Planfläche: Betroffener Flächenanteil **26%** (0,2 ha)
Siedlung, Gräber unbekannter Zeitstellungen
Wirkzone (100 m): Betroffener Flächenanteil **4%**
Römische Siedlung, Gräber unbekannter Zeitstellungen, Vorgeschichtliche Siedlung, Mittelalterliche, neuzeitliche Siedlung, Gräber verschiedener Zeitstellungen



3. Voraussichtliche Auswirkungen

3.1 Auswirkungen auf das Vorhaben
Bestehende Vorbelastungen durch Starkregen-Gefahrenpotenzial (Starkregenhinweis-Index), Wärmebelastung (thermische Bedingungen), Gebiete mit hoher Straßenlärmimmissionsbelastung, Lufthygienische Belastung (Luftqualitätsindex aus NO2 und PM10)
(Wirkfaktoren: Überschwemmungsrisiko, Wärmebelastung, Lärmimmissionen, Schadstoffimmissionen)

3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben (Planfläche)
Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen mit Barrierewirkung
für Qualitativer und quantitativer Grundwasserzustand (WRRL), Potenzielle Überschwemmungsflächen, Trinkwasserschutzgebiete (Zonen III, IIIA, IIIB)
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen, Überschwemmungsrisiko)

Flächen- und Funktionsverluste
für Bodendenkmäler, Gering versiegelte Bodenfläche (Versiegelungsgrad < 25 %), Ertragssichere Böden mit hoher Grundwasser- und Klimaschutzfunktion, (Potenziell) gesetzlich geschützte Biotope, Sonstige bedeutsame Biotope
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung)

Flächen- und Funktionsverluste mit Zerschneidungs- und Barrierewirkung
für Belüftungsrelevante Kaltlufteinzugsgebiete (i.V.m. Strömungsintensität), Biotopverbundsystem (Habitatfläche), Biotopverbundsystem (Verbindungsfläche)
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Vegetationsänderung, Rodung, Bodenumlagerung und -verdichtung)

Flächeninanspruchnahmen und Funktionsbeeinträchtigungen
für Gebiete mit hoher Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
(Wirkfaktoren: Bebauung bzw. Versiegelung, Bodenumlagerung und -verdichtung, Vegetationsänderung, Rodung, Grundwasserabsenkung oder -verunreinigung, Schadstoffimmissionen)

3.3 Auswirkungen durch das Vorhaben (Wirkzone)
Funktionsbeeinträchtigung
für Hinweise auf artenschutzrechtlich relevante Arten, Hinweise auf planungsrelevante Arten (Suchkulisse), Böden mit extremen Standorteigenschaften (Bedeutung für die Biodiversität), Bodendenkmäler, Freizeiteinrichtungen, Bestand (Wege), Sonstige Landschaftsschutzgebiete, Umfeld: Wohnen, Bildung, Erholung, Gesundheit, Soziales (Bestand), Ertragssichere Böden mit hoher Grundwasser- und Klimaschutzfunktion, Umfeld: Mischbau, Kultur, Verwaltung, Sport, Freizeit, Nahverkehr (Bestand), (Potenziell) gesetzlich geschützte Biotope, Sonstige bedeutsame Biotope, Rechtsverbindliche Kompensationsflächen, Geschützte LandschaftsbestandteileHinweise auf artenschutzrechtlich relevante Arten, Hinweise auf planungsrelevante Arten (Suchkulisse), Biotopverbundsystem (Habitatfläche), Biotopverbundsystem (Verbindungsfläche)