

Gemeinde Schrecksbach, Ortsteil Schrecksbach

Umweltbericht

Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplans

„Östlich Kasseler Straße“

Vorentwurf

Planstand: 04.09.2025

Projektnummer: 25-3076

Projektleitung: Ullrich

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

Inhalt

1. Einleitung	3
1.1 Rechtlicher Hintergrund	3
1.2 Ziele und Inhalte der Planung	3
1.2.1 Ziele der Planung	3
1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens	4
1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes	4
1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung	6
1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden	6
1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und -pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes	7
1.3.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen	8
1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern	8
1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	9
1.3.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe	9
2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	10
2.1 Boden und Fläche	10
2.2 Wasser	14
2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels	16
2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen	19
2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange	22
2.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete	22
2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen	23
2.8 Biologische Vielfalt	24
2.9 Landschaft	25
2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität	25
2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz	26
2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen	26
2.13 Wechselwirkungen	26
3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung	27
4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltschutzes bei Nichtdurchführung der Planung	27
5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	27

6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl	27
7. Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	28
8. Zusammenfassung.....	29
9. Quellenverzeichnis.....	29
10. Anlagen und Gutachten	29

1. Einleitung

1.1 Rechtlicher Hintergrund

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Bei der Erstellung des Umweltberichts ist die Anlage zum BauGB zu verwenden.

Entsprechend § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Er dient als Grundlage für die durchzuführende Umweltprüfung. Der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind als Ergebnis der Umweltprüfung in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Da sowohl Flächennutzungspläne als auch Bebauungspläne einer Umweltprüfung bedürfen, wird auf die Abschiebungsregelung verwiesen. Der § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB legt fest, dass die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren – wenn und soweit eine Umweltprüfung bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wird oder ist – auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Dabei ist es nicht maßgeblich, ob die Planungen auf den verschiedenen Ebenen der Planungshierarchie zeitlich nacheinander oder gegebenenfalls zeitgleich durchgeführt werden (z.B. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Abschiebungsmöglichkeit beschränkt sich ferner nicht darauf, dass eine Umweltprüfung auf der in der Planungshierarchie höherrangigen Planungsebene zur Abschiebung der Umweltprüfung auf der nachgeordneten Planungsebene genutzt werden kann, sondern gilt auch umgekehrt. **Der Umweltbericht des Bebauungsplans gilt daher auch für die Änderung des Flächennutzungsplans.**

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG) notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1a Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert. Die vorliegenden Unterlagen werden daher als Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag bezeichnet.

1.2 Ziele und Inhalte der Planung

1.2.1 Ziele der Planung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schrecksbach hat am 03.07.2025 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich Kasseler Straße“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossen.

Im vorliegenden Plangebiet soll ein Netto-Markt am nordwestlichen Ortseingang von Schrecksbach entstehen. Derzeit ist das Gebiet planungsrechtlich als Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB zu beurteilen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des geplanten Netto-Marktes zu schaffen, wird daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes im zweistufigen Regelverfahren notwendig. Die verkehrliche Erschließung erfolgt ausgehend der westlich verlaufenden Kasseler Straße. Es erfolgt die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes i.S.d. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Lebensmitteleinzelhandel“, sowie die Sicherung der dazugehörigen Erschließung. Die Planziele und städtebaulichen Rahmenbedingungen gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren erfolgen im zweistufigen Regelverfahren

1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Schrecksbach, östlich der *Kasseler Straße* und nördlich der *Röthestraße*. Folgende Flurstücke in der Gemarkung Schrecksbach werden vom Geltungsbereich erfasst: Flurstücke 204/3, 205/1tlw., 205/4 und 206/1 tlw. in der Gemarkung Schrecksbach jeweils Flur 9. Nach dem Aufstellungsbeschluss wurden im weiteren Planungsprozess noch die Flurstücke 205/1tlw und 206/1tlw. in den räumlichen Geltungsbereich mit aufgenommen. Diese bilden die Verbindung vom Plangebiet zur westlich verlaufenden Straßenverkehrsfläche der erschließenden *Kasseler Straße*. Die beiden benannten Flurstücke sind im Bestand durch einen Fuß- und Radweg, Verkehrsbeleitgrün und eine Baumreihe geprägt.

Die Fläche wird derzeit von einem bestehenden Lebensmitteleinzelhandel im Westen, Mischbebauung im Süden mit Fachärzten für Kinder- und Jugendheilkunde sowie einer Hofreite und Wohnbebauung, als auch einem Parkplatz im Norden zugehörig zu den Sportflächen umgeben. Im Osten grenzt landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Im Westen grenzt das Plangebiet an die *Kasseler Straße*, welche wiederum 95 Meter nördlich vom Plangebiet an die *B 254* angrenzt.

Das Plangebiet selbst wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt.



Abb. 1 Übersicht über die Lage des Plangebietes (rot umrandet) im Luftbild; Quelle: [http:// natureg.hessen.de](http://natureg.hessen.de), Zugriffsdatum: 09/2025, eigene Bearbeitung

1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung

Es erfolgt die Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Lebensmitteleinzelhandel gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

Maß der baulichen Nutzung

Der vorliegende Bebauungsplan setzt für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Lebensmitteleinzelhandel eine **GRZ = 0,4** fest. Abweichend davon wird auf Grundlage des § 19 Abs. 4

Satz 3 BauNVO bestimmt, dass diese GRZ durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Nebenanlagen (bspw. Stellplätze, Zufahrten) bis zu einer maximalen GRZ von 0,8 überschritten werden darf. Der Bereich des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung großflächiger Lebensmitteleinzelhandel darf eine **GFZ** von **0,4** nicht überschreiten. Für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Lebensmitteleinzelhandel wird eine maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse von **Z = I** bestimmt. Für das Sondergebiet erfolgt die Aufnahme einer maximalen Oberkante des Gebäudes in Höhe von **OK_{Geb.} = 238 Meter über Normalhöhennull**.

Gestaltung

- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zusammen mit vollständig gekapselten Leuchtengehäusen, die kein Licht nach oben emittieren, zu verwenden.
- Im Sondergebiet SO 1 sind Photovoltaikanlagen bei Dächern größer 40 Quadratmeter jeweils auf mindestens 40 % der Dachfläche zu errichten. Die Kombination mit Dachbegrünung ist ausdrücklich zulässig.
- Es sind Dachneigungen von 0° bis einschließlich 30° zulässig.
- Zur Dacheindeckung sind nicht-spiegelnde Materialien sowie dauerhafte Dachbegrünungen zulässig. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind auf den Dachflächen ausdrücklich zulässig.
- Werbeanlagen (z.B. Pylone) sind nur am Ort der Leistung zulässig und dürfen die Gebäudeoberkante nicht überschreiten.
- Bei Werbung auf freistehenden Schildern darf die einzelne Werbefläche eine Größe von 10m² und eine Gesamthöhe von 6 m über dem Fundamentsockel nicht überschreiten. Folgende Werbeanlagen sind nicht zulässig:
 - Werbeanlagen mit reflektierenden Materialien
 - Werbung mit Blink- und Wechselbeleuchtung
 - Werbung an sich verändernden oder bewegenden Konstruktionen.
- Fremdwerbung ist im Bereich des Sondergebietes unzulässig.
- Mauern, Beton- und Mauersockel sind unzulässig. Köcher- oder Punktfundamente für Zaunemente sind zulässig.

Ein- und Durchgrünung

- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gilt: Innerhalb des Sondergebiets mit der lfd. Nr. 1 sind mindestens 15 Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gilt: Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Es gilt je 4 m² jeweils einen standortgerechten einheimischen Laubstrauch zu pflanzen. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gilt: Je Symbol in der Plankarte ist der vorhandene Baum dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang ist dieser durch einen Laubbaum zu ersetzen.

- Es sind Laubstrauchhecken und offene Einfriedungen (bspw. Holzlatten in senkrechter Ausrichtung, Stabgitterzaun) in Verbindung mit standortgerechten Laubstrauchhecken oder Kletterpflanzen zulässig. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten.
- 100 % der Grundstücksfreiflächen (= nicht überbaubare Grundstücksfläche laut GRZ inkl. GRZ II) sind als Garten, Pflanzbeet oder natürliche Grünfläche anzulegen.

Im Hinblick auf weitere allgemeine Grundsätze und Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung bei der Planung wird auf die Ausführungen der Kap. 1.3 bis 1.10 sowie 2.1 bis 2.9 des vorliegenden Umweltberichtes verwiesen.

1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung

1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans weist eine Flächengröße von rd. 0,77 ha auf. Die unterschiedlichen Nutzungen entfallen darauf wie folgt:

Geltungsbereich des Bebauungsplans	7.733 m²
Sondergebiet Zweckbestimmung großflächiger Lebensmitteleinzelhandel	7.089 m ²
Verkehrsflächen	219 m ²
Davon Rad und Fußweg	73 m ²
Davon Zu- und Ausfahrt	64 m ²
Grünfläche, Verkehrsbegleitgrün	425 m ²

Das Plangebiet stellt für die geplante Nutzung großflächiger Lebensmitteleinzelhandel aufgrund der zentralen Lage an der Kasseler Straße, mit entsprechender Infrastruktur und Erschließung, die geeignete Lage im zentralen Ortsteil Schrecksbach dar. Der Standort ist städtebaulich bereits durch den Te gut etabliert und vorgeprägt, sodass eine beidseitige Bebauung der *Kasseler Straße* vorbereitet wird. Die geprüften Alternativstandorte in Schrecksbach (Kapitel 6) stellten keine geeigneten Alternativen für eine Entwicklung in der geplanten Größenordnung dar.

1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und -pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes

Regionalplan

Das Plangebiet wird gemäß Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt und wird von einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überlagert.

Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft 6.3-2 (G) (K)

Durch die Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Der Ortsrand von Schrecksbach ist im Westen bereits durch Einzelhandel geprägt. Die Wohnbebauung zieht sich östlich des Plangebietes bereits weiter in den Norden, als das Plangebiet zu verorten ist. Die Flächen nördlich des Plangebietes sind bereits durch die Versiegelung des Parkplatzes sowie den Sportplätzen anthropogen überformt.

Das Plangebiet bleibt in seiner Größe vorliegend deutlich hinter der im Regionalplan benannten Grenze von 5 ha zurück. Ergänzend wird auf die Alternativenprüfung in Kapitel 6 verwiesen.

Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen 6.1.3-1 (G) (K)

In den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen vermieden werden. Der Ausstoß lufthygienisch bedenklicher Stoffe soll reduziert, zusätzliche Luftschadstoffemittenten sollen nicht zugelassen werden.

Das Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen umgibt die Ortslage von Schrecksbach fasst vollständig. Im Bebauungsplan werden eingriffsminierende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Dies begründet sich in dem Grundsatz, dass durch die hier vorliegende verbindliche Bauleitplanung Eingriffe in den Natur-, Boden- und Wasserhaushalt einhergehen. Die benannten Festsetzungen dienen der Minimierung eben dieser. Beispielsweise werden wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Kunstrasen oder Vlies) zur Freiflächengestaltung nicht zugelassen. Darüber hinaus werden Maßnahmen zur Durchgrünung festgesetzt, welche sich ebenfalls positiv auf das Kleinklima auswirken. Im Bebauungsplan werden demnach mindestens 15 Bäume sowie Hecken zur Anpflanzung festgesetzt. Ergänzend sind Einfriedungen zu begrünen.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Schrecksbach von 1985 stellt für das Plangebiet landwirtschaftliche Fläche und straßenbegleitend Baumbestand dar. 1996 erfolgte eine 2. Änderung im Bereich des vorliegenden Plangebietes, sodass dieses nun als Wohnbaufläche dargestellt wird. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, steht die Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes der vorliegenden Planung somit zunächst entgegen. Es erfolgt daher die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Planziel einer Darstellung einer Sonderbaufläche im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

Verbindliche Bauleitplanung

Für das vorliegende Plangebiet sind keine rechtskräftigen Bebauungspläne vorhanden.

1.3.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen

Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Aufgrund der Zweckbestimmung großflächiger Lebensmitteleinzelhandel ergänzend zum bereits bestehenden Lebensmittelmarkt im Westen angrenzend und Sportplatz im Norden angrenzend wird den vorhandenen Nutzungen im näheren Umfeld des Plangebietes entsprochen, sodass den genannten Vorgaben des § 50 BImSchG entsprochen werden kann.

Die südlich angrenzende Bebauung weist eine Mischung aus Wohnnutzung, einer Arztpraxis, einer Autowerkstatt, einer Tankstelle sowie landwirtschaftlich geprägten Hofstrukturen auf.

Licht

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) zusammen mit vollständig gekapselten Leuchten Gehäusen, die kein Licht nach oben emittieren, zu verwenden. Dies begründet sich in der Eingriffsminimierung bezüglich der Landschaft und dem Schutz vorhandener Lebewesen.

Lärm, Erschütterung sowie die Verursachung von Belästigungen

Generell kann während der Bauphase die Entstehung von Belästigungen (z.B. Lärmentwicklung, leichte Erschütterungen, Verschmutzung von Fahrbahnen) nicht ausgeschlossen werden. Diese klingen jedoch nach Beendigung der Bauphase wieder ab.

1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern

Abwasserbeseitigung

Gesicherte Erschließung

Die Erschließung erfolgt im Anschluss an die *Kasseler Straße* und die darin vorhandenen Leitungen. Das Schmutzwasser wird an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser wird im Plangebiet zurückgehalten und im Anschluss in ein Oberflächengewässer eingeleitet. Derzeit erfolgen bereits Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde bezüglich der Einleitung des Niederschlagswassers. Zum Entwurf werden hierzu weitere Informationen ergänzt.

Anforderungen an die Abwasserbeseitigung

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Hierzu liegen aktuell keine Hinweise vor.

Reduzierung der Abwassermenge

Durch die Festsetzungen wie die Begrenzung der Versiegelung; Begrünung etc. und Hinweise zur Versickerung von Niederschlagswasser kann die Abwassermenge verringert werden. Die im Bebauungsplan festgesetzten textlichen Festsetzungen tragen zusätzlich zu einem schonenden Grundwasserumgang und somit zur Reduzierung der Abwassermenge bei.

Versickerung des Niederschlagswassers

Es wurde bereits ein Bodengutachten erstellt, welches als Anlage beiliegt. Hierin wird festgestellt, dass die Bodenverhältnisse für eine Versickerung ungeeignet sind.

Entwässerung im Trennsystem

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser wird im Gebiet zurückgehalten und anschließend in ein Oberflächengewässer eingeleitet.

1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Im Sondergebiet SO 1 sind Photovoltaikanlagen bei Dächern größer 40 Quadratmeter jeweils auf mindestens 40 % der Dachfläche zu errichten. Die Kombination mit Dachbegrünung ist ausdrücklich zulässig. Die Beachtung der Belange des Klimaschutzes, zum Entgegenwirken dessen und zur Anpassung an den Klimawandel sind als Planungsgrundsatz in § 1a Abs. 5 BauGB aufgeführt. Ebenfalls in § 1 Abs. 5 BauGB wird auf die Förderung von Klimaschutz und Klimaanpassung verwiesen. Im Kontext dessen wird die vorliegende Festsetzung getroffen. Hierdurch kann zum Ausbau der erneuerbaren Energien beigetragen werden, durch die Anordnung auf Dächern werden dafür vorliegend bebaute Flächen genutzt.

1.3.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Umsetzung des Bebauungsplans werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

2.1 Boden und Fläche

Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAltBodSchG sind die Funktionen des Bodens, u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Bestandsbeschreibung

Die innerhalb des Plangebietes vorherrschende Bodenhauptgruppe ist im Boden-Viewer-Hessen als Böden aus äolischen Sedimenten (Bodeneinheit: Pseudogley-Parabraunerden mit Parabraunerden) angegeben. Die im Plangebiet vorherrschende Bodenart ist Lehm.

Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung (HLNUG 2017, Boden Viewer Hessen) verschiedene Bodenfunktionen (Lebensraum, Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt) zu einer Gesamtbewertung. Die Böden im Bereich des Plangebietes werden mit einem hohen Bodenfunktionserfüllungsgrad, einem sehr hohen Ertragspotenzial, einer mittleren Feldkapazität sowie einem mittleren Nitratrückhaltevermögen bewertet (**Abb. 2**). Die Acker- / Grünlandzahl wird mit **> 60 bis <= 70** angegeben. Dementsprechend handelt es sich um ertragsreiche Böden, die für die Landwirtschaft von Bedeutung sind.

In Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Für die im östlichen Bereich des Plangebietes befindlichen Böden besteht mit einem K-Faktor von >0,3 – 0,4 eine hohe Erosionsanfälligkeit. Die im westlichen Teil des Plangebietes gelegenen Böden werden mit einem K-Faktor von >0,4 – 0,5 bewertet und weisen somit auf eine sehr hohe Erosionsanfälligkeit hin. Zudem besteht im Plangebiet überwiegend eine extrem hohe natürliche Erosionsgefährdung (**Abb. 3**).

Das Plangebiet wird gemäß Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt.

Durch die Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft soll die Offenhaltung der Landschaft durch landwirtschaftliche Bewirtschaftung gesichert werden. In der Abwägung ist dem Erhalt einer landwirtschaftlichen Nutzung ein besonderes Gewicht beizumessen.

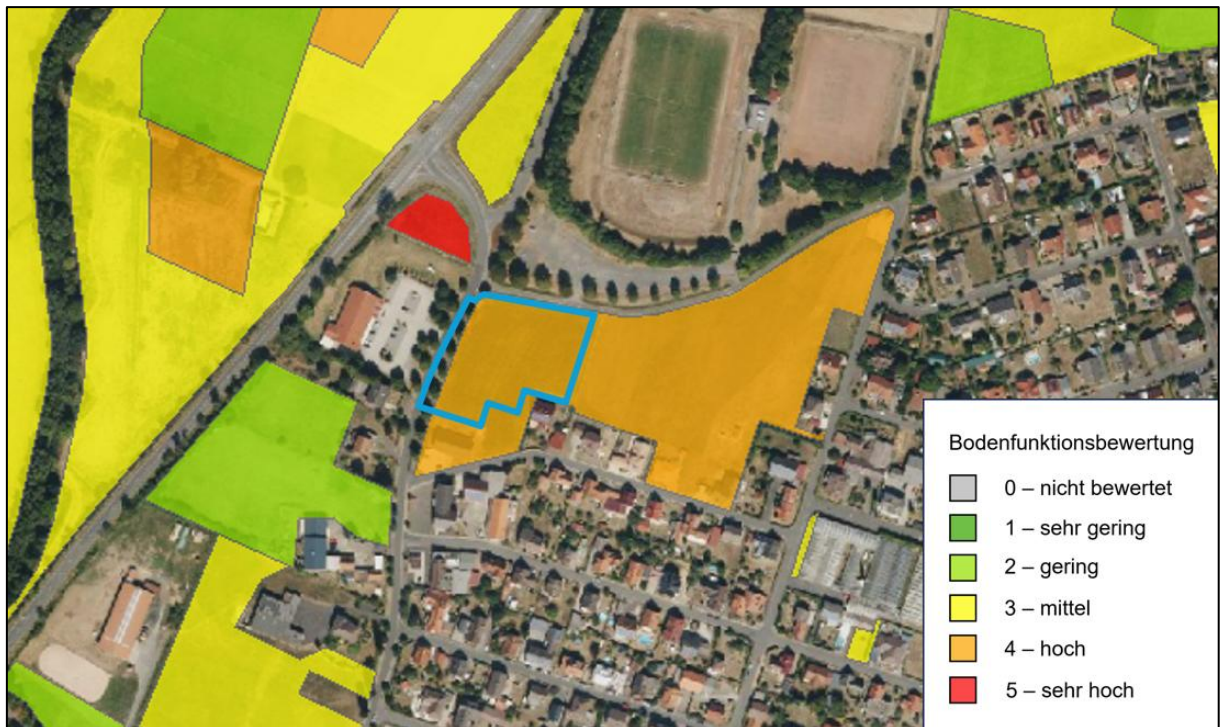


Abb. 2: Bewertung auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung; Plangebiet: blau umrandet, (Quelle: BodenViewer Hessen, Zugriffsdatum: 09/2025, eigene Bearbeitung)

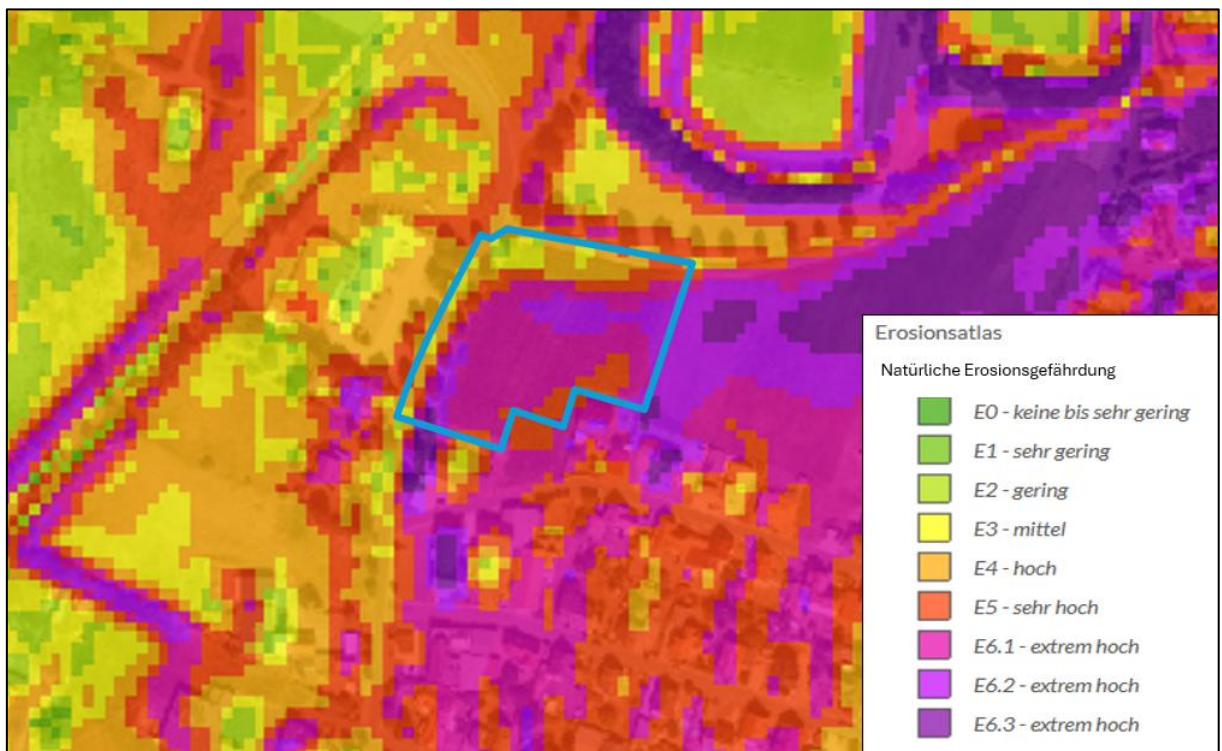


Abb. 3: Natürliche Erosionsgefährdung; Plangebiet: blau umrandet (Quelle: BodenViewer Hessen, Zugriffsdatum: 09/2025, eigene Bearbeitung).

Bodenentwicklungsprognose

Bei Nichtdurchführung des Bauvorhabens bleiben die bestehenden Bodenfunktionen voraussichtlich erhalten.

Bei Durchführung der Planung wird es für die intensiv genutzte Ackerfläche eine Umnutzung geben. Die wertvollen Bodeneigenschaften für die Landwirtschaft werden durch die Umnutzung im Gesamten nachteilig verändert.

In Folge der Umsetzung des Bebauungsplans kommt es großflächig zu Neuversiegelung, Bodenverdichtung, Bodenabtrag, -auftrag und -vermischung. Davon betroffen sind primär die Bodenfunktionen:

- Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
- Funktion des Bodens im Wasserhaushalt
- Archiv der Natur- und Kulturlandschaft

Je nach Intensität des Bodeneingriffes sind weitere Funktionen betroffen:

- Funktion des Bodens im Nährstoffhaushalt
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium (Puffer-, Filter- u. Umwandlungsfunktion)

Altlasten und Bodenbelastungen

Es sind derzeit keine Informationen zum Vorkommen von Altlasten im vorliegenden Plangebiet bekannt.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Um grundsätzlich den mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten entgegenzuwirken (geringere Wasserversickerung, Störung der Grundwasserbildung, Oberflächenabfluss, fehlende Luftabkühlung, Störung der Bodenfruchtbarkeit, etc.) enthält der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen bzw. Hinweise:

- Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Kunstrasen oder Vlies) sind zur Freiflächengestaltung unzulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gilt: Innerhalb des Sondergebiets mit der lfd. Nr. 1 sind mindestens 15 Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB gilt: Innerhalb der umgrenzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Anpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen und dauerhaft zu erhalten. Es gilt je 4 m² jeweils einen standortgerechten einheimischen Laubstrauch zu pflanzen. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gilt: Je Symbol in der Plankarte ist der vorhandene Baum dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang ist dieser durch einen Laubbaum zu ersetzen.
- Es sind Laubstrauchhecken und offene Einfriedungen (bspw. Holzlatten in senkrechter Ausrichtung, Stabgitterzaun) in Verbindung mit standortgerechten Laubstrauchhecken oder Kletterpflanzen zulässig. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten.
- 100 % der Grundstücksfreiflächen (= nicht überbaubare Grundstücksfläche laut GRZ inkl. GRZ II) sind als Garten, Pflanzbeet oder natürliche Grünfläche anzulegen.

Nachfolgend werden verschiedene Empfehlungen zum vorsorgenden Bodenschutz aufgeführt, die als Hinweise für die Planungsebenen der Bauausführung und Erschließungsplanung vom Bauherrn/Vorhabenträger zu beachten sind:

1. Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung (zum Beispiel Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch); von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
2. Vermeidung von Bodenverdichtungen (Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, hohes Infiltrationsvermögen) - bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. gegebenenfalls der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden -siehe Tab. 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV, Stand März 2017“.
3. Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden (gegebenenfalls Verwendung von Geotextil, Tragschotter).
4. Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen.
5. Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, zum Beispiel durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen - bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
6. Vermeidung von Fremdzufuss (zum Beispiel zufließendes Wasser von Wegen) der gegebenenfalls vom Hang herabkommende Niederschlag ist (zum Beispiel durch Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes) – während der Bauphase – um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten, Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
7. Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
8. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).
9. Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (gegebenenfalls Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
10. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffs-ort (Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen).
11. Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.
12. Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
13. Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit, positive Effekte auf Bodenorganismen).
14. Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMUKLV Stand März 2017“ hilfsweise herangezogen werden.

Für die zukünftigen Bauherren sind nachfolgende Infoblätter des Hessischen Ministeriums für Landwirtschaft und Umwelt (HMLU) zu beachten:

- Boden - mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende (HMLU 2024)
- Boden - damit der Garten funktioniert, Bodenschutz für Häuslebauer (HMLU 2024)

Eingriffsbewertung

Die Böden im Plangebiet besitzen aufgrund der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung überwiegend nur eine geringe Vorbelastung, wodurch ihre Funktionen im Naturhaushalt weitestgehend ungestört sind. Durch die vorliegende Planung entstehen verschiedene Wirkfaktoren, die sich bei einer Bebauung auf die Bodenfunktion bzw. Bodenteilfunktion auswirken. Durch den Bau kommt es unter anderem zu weitreichenden Flächenversiegelungen, Verdichtung sowie Auftrag und Überdeckung. Dadurch ist von einem vollständigen Verlust der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit der Böden, der Flora, der Funktion des Wasserhaushaltes und der Archivfunktion auszugehen. Zudem ist der Boden mit einer **Acker-/ Grünlandzahl von 60 <= 70** als besonders ertragreich anzusprechen und dementsprechend für die Landwirtschaft von Bedeutung. Das Plangebiet wird gemäß Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt. Mit einer Fläche unter 5 ha bleibt das Plangebiet deutlich unterhalb der im Regionalplan definierten Schwelle. Dennoch ist die Eingriffswirkung durch das Vorhaben auf das Schutzgut Boden aufgrund der hochwertigen Böden als hoch zu bewerten. Die vorwiegend extrem hohe Erosionsgefährdung der Böden innerhalb des Plangebietes ist bei Durchführung der Planung zu berücksichtigen.

2.2 Wasser

Bestandsbeschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist keine Quellen oder quelligen Bereiche auf. Im westlichen Bereich zwischen dem Rad- & Fußweg sowie der Ackerfläche verläuft eine Entwässerungsmulde, die zum Zeitpunkt der Geländebegehungen kein Wasser führte. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der festgesetzten Schutzzone IIIB des Trinkwasserschutzbereiches „WSG TB Schrecksbach“ (WSG-ID 634-081) (**Abb. 4**). Es liegt in keinem Überschwemmungsgebiet und in keinem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Das Überschwemmungsgebiet der Schwalm liegt in rd. 160 m westlicher Entfernung zum Plangebiet (**Abb. 5**).



Abb. 4: Lage des Plangebietes (rot umrandet) innerhalb der Zone IIIB des festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „WSG TB Schrecksbach“ (Quelle: WRRL-Viewer Hessen, Zugriffsdatum: 09/2025, eigene Bearbeitung).



Abb. 5: Lage des Plangebietes (rot umrandet) zu Überschwemmungsgebieten und Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten (Quelle: HWRM-Viewer Hessen, Zugriffsdatum: 09/2025, eigene Bearbeitung).

Eingriffsminimierende Maßnahmen

Die im vorangegangenen Kapitel aufgeführten Festsetzung zur Eingriffsminderung auf die Bodenfunktionen wirken sich gleichermaßen positiv auf den Wasserhaushalt aus. Zur weiteren Minderung der negativen Effekten hinsichtlich des Wasserhaushalts beinhaltet der Bebauungsplan darüber hinaus folgende Hinweise:

- Das Plangebiet liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes WSG TB Schrecksbach, Schutzzone III B. Die entsprechenden Ge- und Verbote sind zu beachten.
- Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
- Gemäß § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Eingriffsbewertung

Das Plangebiet umfasst vorwiegend unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Fläche, die bei Umsetzung der Planung zu einem Großteil bebaut wird. Die vorgesehene Neuversiegelung hat grundsätzlich einen negativen Einfluss auf den Wasserhaushalt. Insbesondere die Infiltration und Grundwasserneubildung wird in den innerhalb des Plangebietes bislang unversiegelten Bereichen dann gestört. Dies kann grundsätzlich zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Niederschlagswassers führen, Niedrigwasserphasen verstärken als auch zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung beitragen. Da sich das Plangebiet innerhalb der festgesetzten Schutzzone IIIB des Trinkwasserschutzgebietes „WSG TB Schrecksbach“ (WSG-ID 634-081), sind die Ge- und Verbote zu beachten. Um grundsätzlich den mit der Bodenveränderung verbundenen negativen Effekten entgegenzuwirken, sieht der Bebauungsplan textliche Festsetzungen vor. Insgesamt ist die Eingriffswirkung durch das Vorhaben auf den Wasserhaushalt als mittel zu bewerten.

2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Auswirkungen auf die Schutzgüter „Luft“ und „Klima“ zu berücksichtigen. Zudem sind bei Bauleitplänen gemäß § 1a Abs. 5 BauGB Maßnahmen anzuwenden, die dem Klimawandel entgegenwirken sowie die der Anpassung an den Klimawandel dienen.

Bewertungsmethoden

Die nachfolgende Klimabewertung erfolgte in Anlehnung an den „Handlungsleitfaden zur kommunalen Klimaanpassung in Hessen – Hitze und Gesundheit“ (HLNUG – Fachzentrum Klimawandel und Anpassung 2019). Hierbei wurde der Fokus auf die Bewertung von klimatischen Belastungs- und Ausgleichsräumen und auf die Bewertung von Entstehungsflächen für Kalt- und Frischluft sowie deren Abflussbahnen gelegt. Die Herangehensweise zur Beurteilung dieser Klimaelemente wurde anhand der Topografie, der vorhandenen Bebauungsstrukturen, der Flächennutzungen und der daraus abgeleiteten „Klimatope“ im Planungsraum durchgeführt.

Bestandsaufnahme

Als **klimatische Belastungsräume** zählen vor allem die durch Wärme und Luftschadstoffe belasteten Siedlungsflächen. Ein hoher Versiegelungs- bzw. Bebauungsgrad führt tagsüber zu starker Aufheizung und nachts zur Ausbildung einer deutlichen „Wärmeinsel“ bei durchschnittlich geringer Luftfeuchte. Eine solche Wärmeinsel bildet die südlich, östlich sowie in geringem Umfang westlich und nördlich des Plangebietes gelegene Siedlungsfläche der Gemeinde Schrecksbach. Die landwirtschaftlich genutzte

Fläche des Plangebietes bildet eine **Klimatische Ausgleichsfläche**. Diese weisen einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie geringe Windströmungsveränderungen auf. Sie wirken den durch Wärme und Luftschadstoffen belasteten Siedlungsflächen durch Kalt- und Frischluftproduktion und -zufuhr entgegen. Kaltluft entsteht in erster Linie auf Freiflächen (z.B. Acker, Grünland, Gehölzarme Parkanlagen), wenn in der Nacht die abkühlende Erdoberfläche ihrerseits die darüber liegenden bodennahen Luftschichten abkühlt. Die im Plangebiet vorhandene landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker) bildet eine Entstehungsquelle für Kaltluft. Der Abfluss der Kaltluftbahnen folgt im Groben der Geländeneigung entsprechend von den Höhen ins Tal. Der Abfluss der Kaltluft erfolgt entsprechend aus Südosten und Nordwesten Richtung Siedlungsfläche. Neben dem Plangebiet selbst bilden auch die

Die Siedlungsfläche von Schrecksbach umgebenden landwirtschaftlich genutzten Freiflächen (Grünland, Acker) sowie der nordöstlich gelegene Wald potenzielle Entstehungsflächen für Kaltluft bzw. für Frischluft (**Abb. 6**).

Das Plangebiet wird gemäß Regionalplan Nordhessen 2009 als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt und wird von einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen überlagert

In den Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen sollen die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert und, soweit erforderlich, wiederhergestellt werden. Diese Gebiete sollen von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion und den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Planungen und Maßnahmen in diesen Gebieten, die die Durchlüftung von klimatisch bzw. lufthygienisch belasteten Ortslagen verschlechtern können, sollen vermieden werden. Der Ausstoß lufthygienisch bedenklicher Stoffe soll reduziert, zusätzliche Luftschadstoffemittenten sollen nicht zugelassen werden.

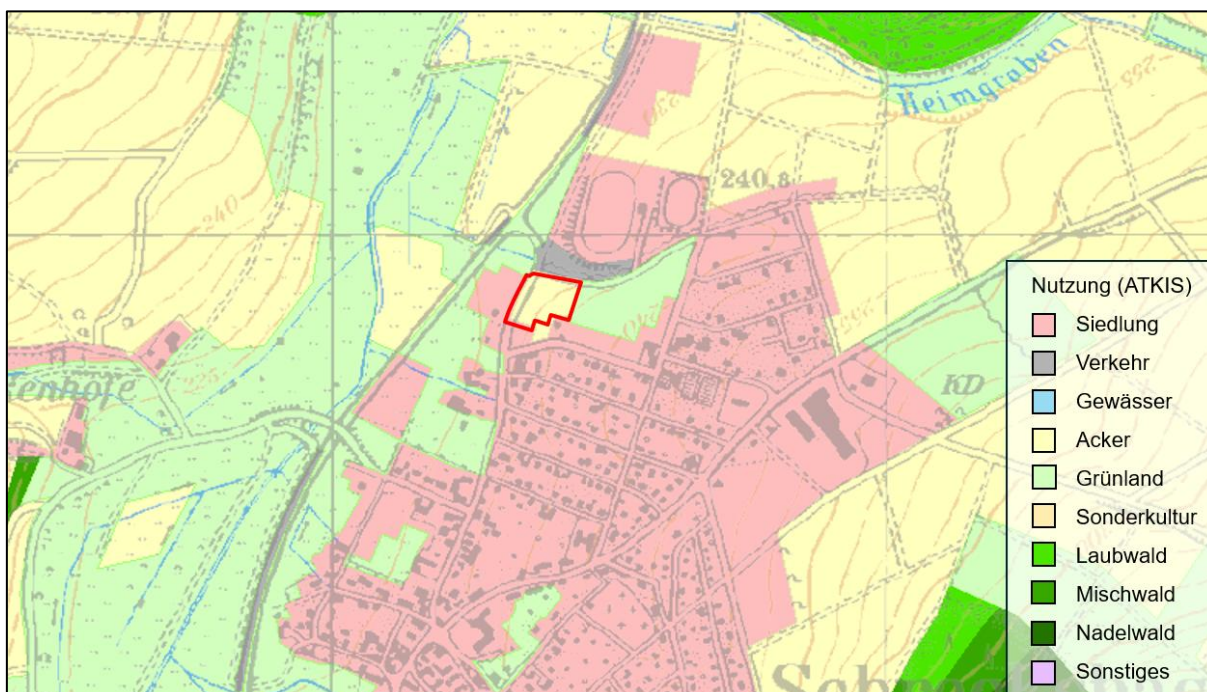


Abb. 6: Nutzungstypen im Bereich des Plangebietes (rot umrandet). Die Siedlungsbereiche und die Verkehrsflächen bilden klimatische Belastungsräume. Die Freiflächen (Grünland, Acker) und der Wald bilden klimatische Ausgleichsflächen. Der potenzielle Abfluss der Kaltluft folgt der Topografie entsprechend von den Höhen ins Tal. (Quelle: GruSchu Hessen, Zugriffsdatum: 09/2025, eigene Bearbeitung).

Starkregenereignisse

Im Hinblick auf die hohe Erosionsgefährdung innerhalb des Plangebietes werden nachfolgend potenzielle Starkregenereignisse im Bereich des Plangebietes näher betrachtet. Das Land Hessen hat mit dem Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ ein dreistufiges Informationssystem für Kommunen bereitgestellt. Die Starkregen-Hinweiskarte für Hessen (HLNUG) vermittelt eine erste Übersicht der Gefährdungslage bei Starkregen. Sie soll Kommunen dabei unterstützen, ihre eigene Situation besser einschätzen zu können. Die Karte basiert auf Beobachtungen von Niederschlag, Topografie und Versiegelungsgrad und beinhaltet den Starkregen-Index und den Vulnerabilitäts-Index für jede 1*1 km-Kachel. Laut Starkregen-Hinweiskarte liegt im Bereich des Plangebietes (blau umrandet) eine erhöhte Starkregen-Betroffenheit sowie eine nicht erhöhte Vulnerabilität vor (**Abb. 7**).



Abb. 7: Starkregen-Hinweiskarte für Schrecksbach im Bereich des Plangebietes (blau umrandet). (Quelle: Starkregen-Hinweiskarte für Hessen (HLNUG), Stand: 2022, eigene Bearbeitung).

Kommunale Fließpfadkarten eignen sich für kleinere Ortschaften oder Ortsteile, besonders im ländlichen Raum. Sie zeigen (in einer Auflösung von 1 m²) eine erste Übersicht der potenziellen Fließpfade, die das Regenwasser bei einem Starkregenereignis nehmen würde. Unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzend wird im Bereich der Straßenverkehrsfläche ein Fließpfad dargestellt. Dessen Pufferzone befindet sich teilweise innerhalb des westlichen Plangebietes im Bereich eines Rad- und Fußweges sowie Straßenbegleitgrün. Die Fließpfadkarte stellt für die landwirtschaftlich genutzte Fläche des Plangebietes Ackerland dar, das mit einer Hangneigung von 5-10 % als mäßig gefährdet gilt. Abfließendes Wasser verläuft von der Ackerfläche von Südosten nach Nordwesten in Richtung topographisch tiefer gelegene Straßenverkehrsflächen (**Abb. 8**).

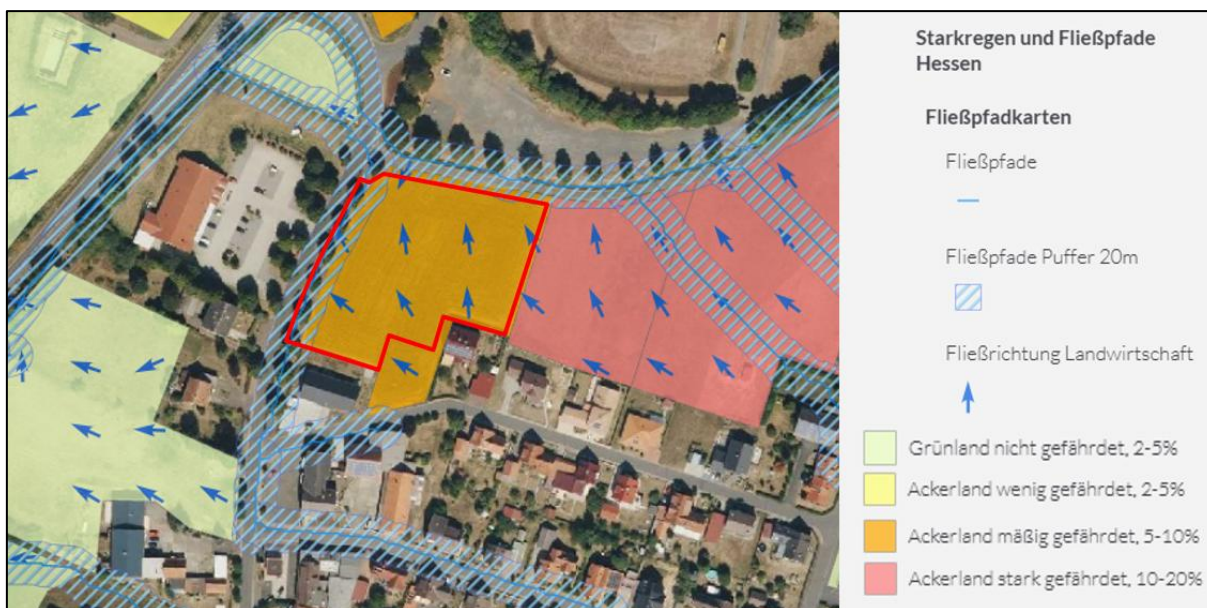


Abb. 8: Fließpfadkarte für den Bereich des Plangebietes (rot umrandet). (Quelle: Starkregen-Hinweiskarte für Hessen (HLNUG), Stand: 2024, eigene Bearbeitung).

Eingriffsbewertung

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für besondere Klimafunktionen, das die Ortslage von Schrecksbach nahezu vollständig umschließt. Im Bebauungsplan werden Maßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt, um Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu minimieren (z.B. Verbot wasserdichter oder nicht durchwurzelbarer Materialien sowie Vorgaben zur Durchgrünung).

Wahrnehmbare kleinklimatische Auswirkungen werden sich voraussichtlich auf das Plangebiet selbst beschränken, wo mit einer Einschränkung der Verdunstung und einem geringen Anstieg der Durchschnittstemperatur zu rechnen ist. Das Mikroklima wird innerhalb und angrenzend, vor allem durch die Flächenneuversiegelung, verändert. Eine Beeinträchtigung des Lokalklimas sowie der Luftqualität ist nicht zu erwarten. Es stehen im Umfeld des Plangebietes weitere ausgedehnte Freiflächen zur Verfügung, die der Kaltluftzufuhr von Schrecksbach dienen können. Es ergibt sich bei Umsetzung der Planung insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung der Luft und des Klimas zum derzeitigen Kenntnisstand.

In Hinblick auf die Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels sind mögliche Auswirkungen hinsichtlich potenziell zukünftiger Starkregenereignisse zu nennen, da für das Plangebiet sowie die umliegenden Bereiche ein erhöhtes Starkregen-Gefahrenpotential besteht. Der Vulnerabilitäts-Index wird jedoch als nicht erhöht eingestuft. Da die Fließpfade im Bereich der Straßenverkehrsflächen verlaufen und der Eingriff im Bereich der topographisch höher gelegenen Ackerfläche stattfinden wird, kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Bebauung sich außerhalb von Fließpfaden und deren Pufferzonen befinden wird.

2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Bestandsbeschreibung

Zur Erfassung der Biotop- und Nutzungstypen des Plangebiets wurde im Juli 2025 eine Geländebegehung durchgeführt. Die Ergebnisse werden nachfolgend beschrieben.

Die Fläche wird derzeit von einem bestehenden Lebensmitteleinzelhandel im Westen, Mischbebauung im Süden mit Fachärzten für Kinder- und Jugendheilkunde sowie einer Hofreite und Wohnbebauung, als auch einem Parkplatz im Norden zugehörig zu den Sportflächen umgeben. Im Osten grenzt landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Im Westen grenzt das Plangebiet an die *Kasseler Straße*, welche wiederum 95 Meter nördlich vom Plangebiet an die *B 254* angrenzt.

Das Plangebiet stellt sich größtenteils als Intensivacker (Weizen) dar, welcher von einem schmalen, artenarmen, krautigen Saum gesäumt wird. Im westlichen Randbereich des Plangebietes verläuft ein asphaltierter Rad- und Fußweg in Nord-Süd-Richtung. Dieser wird westlich durch Verkehrsbegleitgrün, vor allem niedrigwüchsige Zierhecken (Zwergspieren), von der *Kasseler Straße* getrennt. Östlich wird der Rad- und Fußweg von einer Lindenallee gesäumt. Diese ist nach BNatSchG § 30 ein gesetzlich geschütztes Biotop. Der Unterwuchs kann als Verkehrsbegleitgrün angesprochen werden. Aufgrund der Hangneigung haben sich stellenweise trockenheitsliebende Arten etabliert.

Der Ackersaum wies folgende Arten auf:

Art	Deutscher Name
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel
<i>Cirsium vulgare</i>	Gewöhnliche Kratzdistel
<i>Dactylis glomerata</i>	Gewöhnliches Knäuelgras
<i>Elymus repens</i>	Quecke
<i>Equisetum arvense</i>	Acker-Schachtelhalm
<i>Matricaria chamomilla</i>	Echte Kamille
<i>Phleum pratense</i>	Wiesen-Lieschgras
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Vicia hirsuta</i>	Rauhaarige Wicke

Der Verkehrsbegleitgrün setzte sich aus folgenden Arten zusammen:

Art	Deutscher Name
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Wiesen-Schafgarbe
<i>Chenopodium album</i>	Weißer Gänsefuß
<i>Convolvulus arvensis</i>	Acker-Winde
<i>Crepis spec.</i>	Pippau
<i>Galium mollugo</i> agg.	Wiesen-Labkraut
<i>Glechoma hederacea</i>	Gewöhnlicher Gundermann
<i>Hieracium spec.</i>	Habichtskraut
<i>Hypochaeris radicata</i>	Gewöhnliches Ferkelkraut
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Plantago major</i>	Breit-Wegerich
<i>Polygonum aviculare</i>	Echter Vogelknöterich
<i>Ranunculus repens</i>	Kriechender Hahnenfuß
<i>Sedum spec.</i>	Fetthenne (Zierform)
<i>Senecio jacobaea</i>	Jakobs-Greiskraut
<i>Spergularia rubra</i>	Rote Schuppenmiere
<i>Taraxacum</i> sect. <i>Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Trifolium pratense</i>	Wiesenklee
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee



Abb. 9: Blick von Norden nach Süden auf die Lindenallee, den Rad- und Fußweg sowie die an das Plangebiet angrenzende Kasseler Straße (07/2025)



Abb. 10: Blick von Süden nach Norden auf das Verkehrsbegleitgrün, den asphaltierten Rad- und Fußweg sowie die Lindenallee (07/2025)



Abb. 11: Blick von Westen nach Osten auf den Intensivacker (07/2025)



Abb. 12: Blick von Norden nach Süden auf den Intensivacker und die Lindenallee (07/2025)

Eingriffsbewertung

Das Plangebiet weist größtenteils Biototypen geringer (Intensivacker, Asphalt, gärtnerisch gepflegte Anlage, artenarme Säume) sowie in geringem Umfang hoher (Baumallee) ökologischer Wertigkeit auf. Bei Umsetzung der Planung findet der größte Eingriff im Bereich der intensiv bewirtschafteten Ackerfläche statt. Dabei wird ein Großteil der Fläche versiegelt. Die öffentlichen Grünflächen (Verkehrsbegleitgrün, Zierhecken) bleiben überwiegend erhalten. Die Lindenallee zwischen Ackerrand und Rad- & Fußweg kann als nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop angesprochen werden und ist aus naturschutzfachlicher Sicht als hochwertig einzuordnen. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Entnahme eines Baumes innerhalb der nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Allee vorgesehen. Von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. Aufgrund der weitreichenden Flächenversiegelung entsteht bei Durchführung der Planung insgesamt eine mittlere Konfliktsituation. Im Bereich der Lindenallee ergibt sich aufgrund der Entnahme eines Baumes eine erhebliche Konfliktsituation.

2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fort-pflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:

- Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Brutzeit durchzuführen.
- Bestandsgebäude sind vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.
- Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.
- Baumhöhlen und Gebäude sind vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit (01.03. bis 30.09.) auf überwinternde Arten zu überprüfen.
- Rodungen von Höhlenbäumen und Abrissarbeiten sind außerhalb der Wochenstubenzeit (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Bei großflächigen transparenten Glasflächen, der Verwendung von stark reflektierenden Glastypen oder transparenten Brüstungen, jeweils $\geq 4 \text{ m}^2$, sind geeignete Maßnahmen (z.B. Verwendung von Strukturglas, nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft) zur Vermeidung einer Gefährdung für Vögel (z.B. Vogelschlag) zu treffen.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag wird zum Entwurf nachgereicht.

2.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich weder in noch angrenzend an ein Natura-2000-Gebiet. Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet Nr. 5121-401 „Schwalmniederung bei Schwalmstadt“ liegt in rd. 3,2 km nordwestlicher Entfernung zum Plangebiet.

Das Plangebiet liegt in keinem Sonstigen Schutzgebiet. In rd. 100 m westlicher Entfernung zum Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Schwalm“. In rd. 590 m nordöstlicher Entfernung zum Plangebiet liegt das Naturschutzgebiet „Metzenberg bei Schrecksbach“ (**Abb. 13**).



Abb. 13: Lage des Plangebietes (blau umrandet) zu Schutzgebieten (Quelle: [http:// natureg.hessen.de](http://natureg.hessen.de), Zugriffsdatum: 09/2025, eigene Bearbeitung)

Eingriffsbewertung

Das Plangebiet wird räumlich durch die Kasseler Straße sowie einen bestehenden Lebensmitteleinzelhandel vom Landschaftsschutzgebiet getrennt. Im Zuge der Umsetzung der Planung wird lediglich ein Baum der Lindenallee entfernt, sodass landschaftsprägende Elemente insgesamt nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Daher ist mit keinen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet zu rechnen.

Aufgrund fehlender räumlicher sowie funktionaler Zusammenhänge zwischen Plangebiet und Naturschutzgebiet sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet „Metzenberg bei Schrecksbach“ zu erwarten.

2.7 Gesetzlich geschützte Biotop und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Bestandsbeschreibung

Im Rahmen der Geländebegehung wurde im westlichen Randbereich innerhalb des Plangebietes eine Lindenallee erfasst, welche als nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop angesprochen werden kann.

Flächen mit rechtlicher Bindung (hier im Speziellen: Kompensationsflächen, Ökokontomaßnahmenflächen) sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. In nördlicher Umgebung des Plangebietes liegt die abgeschlossene Kompensationsfläche der Maßnahmenart „Pflanzung Laubbäume“ (Maßnahmen-Nr. 3090) (**Abb. 14**).



Abb. 14: Lage des Plangebietes (rot umrandet) zu den im NaturegViewer Hessen verzeichneten nächstgelegenen, abgeschlossenen Kompensationsmaßnahmen (grün). (Quelle: NaturegViewer Hessen, Zugriffsdatum 09/2025, eigene Bearbeitung)

Eingriffsbewertung

Die Lindenallee im westlichen Randbereich des Plangebietes stellt ein nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop dar. Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes ist die Entnahme eines Baumes innerhalb der nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Allee vorgesehen. Von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG kann auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können.

Flächen mit rechtlicher Bindung werden durch die Umsetzung der vorliegenden Planung nicht betroffen.

2.8 Biologische Vielfalt

Der Begriff *biologische Vielfalt* oder *Biodiversität* umfasst laut BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Ökosysteme und
- die genetische Variabilität innerhalb einer Art.

Diese drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig. Bestimmte Arten sind auf bestimmte Ökosysteme und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Die Ökosysteme werden stark durch die vorherrschenden Umweltbedingungen wie beispielsweise Boden-, Klima- und Wasserverhältnisse geprägt. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel), als auch an lokale Gegebenheiten anzupassen. Die biologische Vielfalt ist mit einem eng verwobenen Netz vergleichbar, das zahlreiche Verknüpfungen und Abhängigkeiten aufweist.

Das internationale Übereinkommen über die biologische Vielfalt (sog. Biodiversitätskonvention) verfolgt drei Ziele:

- den Erhalt der biologischen Vielfalt,
- die nachhaltige Nutzung ihrer Bestandteile und
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung der genetischen Ressourcen.

Die Ziele der Hessischen Biodiversitätsstrategie sind die Stabilisierung und der Erhalt der biologischen Vielfalt in Hessen und somit der Erhalt der genetischen Ressourcen. Die Hessische Biodiversitätsstrategie soll gleichzeitig der Erhaltung der genetischen Vielfalt der Arten, der Sicherung der naturraumtypischen und kulturhistorisch entstandenen Vielfalt von Lebensräumen und der Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustands der Schutzgüter dienen.

Eingriffsbewertung

Entsprechend der Ausführungen in den vorhergehenden Kapiteln ist bei Durchführung der Planung voraussichtlich nicht mit erheblichen nachteiligen Wirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen.

2.9 Landschaft

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt am Ortsrand von Schrecksbach. Die Fläche wird derzeit von einem bestehenden Lebensmitteleinzelhandel im Westen, Mischbebauung im Süden sowie einer Hofreite und Wohnbebauung, als auch einem Parkplatz im Norden zugehörig zu den Sportflächen umgeben. Topographische befindet sich das Plangebiet auf einer relativ planaren Ebene zur umgebenden Bebauung. Somit entstehen lediglich für unmittelbare Anwohner negative Blickbeziehungen durch die geplante Bebauung. Zur Eingriffsminimierung wird jedoch im südlichen Bereich des Plangebietes, zwischen Plangebiet und Wohnbebauung, die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Im Westen grenzt das Plangebiet an die *Kasseler Straße*, welche wiederum 95 Meter nördlich vom Plangebiet an die B 254 angrenzt. Dadurch wird das Plangebiet räumlich vom in rd. 100 m westlicher Entfernung liegende Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Schwalm“ getrennt. Im Osten grenzt landwirtschaftlich genutzte Fläche an.

Eingriffsbewertung

Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen (z.B. Eingrünungsmaßnahmen), welche die Auswirkungen der Bebauung und somit den Übergang zwischen Plangebiet und Siedlungsbereich reduzieren können. Insgesamt sind durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaft zu erwarten.

2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt am Ortsrand von Schrecksbach. Die Fläche wird derzeit von einem bestehenden Lebensmitteleinzelhandel im Westen, Mischbebauung im Süden sowie einer Hofreite und Wohnbebauung, als auch einem Parkplatz im Norden zugehörig zu den Sportflächen umgeben. Topographische befindet sich das Plangebiet auf einer relativ planaren Ebene zur umgebenden Bebauung. Somit entstehen lediglich für unmittelbare Anwohner negative Blickbeziehungen durch die geplante Bebauung.

Zur Eingriffsminimierung wird jedoch im südlichen Bereich des Plangebietes, zwischen Plangebiet und Wohnbebauung, die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Im Westen grenzt das Plangebiet an die Kasseler Straße, welche wiederum 95 Meter nördlich vom Plangebiet an die B 254 angrenzt. Im Osten grenzt landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Da das Plangebiet bisher größtenteils landwirtschaftlich genutzt wurde (Acker), weisen die Flächen bisher keinen erheblichen Erholungswert auf.

Eingriffsbewertung

Derzeit sind keine nachteiligen negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit durch die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplans ersichtlich.

2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (hessenArchäologie) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Vorhandene Bodendenkmale sind der Gemeinde Dautphetal derzeit nicht bekannt.

Nach derzeitigem Wissensstand sind das kulturelle Erbe bzw. der Denkmalschutz durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht betroffen.

2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle und Katastrophen abzusehen.

2.13 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich aufgrund von komplexen Wirkungszusammenhängen und Verlagerungseffekten gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wechselwirkungen bestehen zwischen den Organismen untereinander, zu ihrer Umwelt und deren Geoökofaktoren bzw. Ökofaktoren und dem Menschen. Die Wirkung der Planung auf die betrachteten Schutzgüter wurde in den Kapiteln 2.1 bis 2.12, in dem für einen Umweltbericht möglichen Rahmen, abgeschätzt. In der Zusammenfassung ergab sich für keines der Schutzgüter eine erhebliche Beeinträchtigung. Des Weiteren sind zwischen den Schutzgütern keine strukturellen oder funktionalen Beziehungen bzw. Wechselwirkungen ersichtlich, die bei Umsetzung der Planung in wesentlichem Maße beeinträchtigt werden könnten.

Demnach sind bei der vorliegenden Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Plangebiet zu erwarten.

3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung

Wird zum Entwurf erarbeitet.

4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltschutzes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen aller Voraussicht nach bestehen. Je nach Intensivierung oder Extensivierung der Nutzung der Flächen kann es zu einer Verschlechterung oder Verbesserung der Boden- und Wasserverhältnisse sowie der Flora und Fauna kommen.

5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist derzeit nicht bekannt.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl

Im Westen von Schrecksbach verläuft das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet HQ 100. Eine Neuinanspruchnahme der Flächen für Bebauung ist gemäß § 78 Abs. 1 WHG unzulässig. Daher entfallen diese Flächen als Alternativen.

Die Fläche 1 entspricht dem vorliegenden Plangebiet mit einer Größe von rd. 0,7 ha und befindet sich am nördlichen Ortsrand. Aufgrund der wohnnahen Lage und der bereits vorhandenen Erschließung bietet sich der Standort für das geplante Projekt an.

Die Fläche 2 liegt am westlichen Ortsrand und ist von der Größe grundsätzlich als möglicher Alternativstandort heranzuführen. Jedoch ist die Fläche aufgrund des Flächenzuschnittes für einen großflächigen Lebensmittelmarkt mit zugehöriger Stellplatzanlage eher ungeeignet.

Die Fläche 3 liegt am westlichen Ortsrand mit einer Größe von rd. 1,2 ha. Für den Bereich befindet sich bereits ein Bebauungsplan in Aufstellung. Der Bebauungsplan „Völkerwiesen“ weist ein Wohngebiet mit voraussichtlich 14 Bauplätzen aus. Die Fläche entfällt aufgrund dessen.

Die Fläche 4 befindet sich zentral in Schrecksbach. Mit einer Größe von rd. 0,3 ha entfällt die Fläche aufgrund des für das Vorhaben zu kleinen Grundstückszuschnitts.

Die Fläche 5 befindet sich am südlichen Ortsrand. Mit einer Größe von rd. 0,3 ha entfällt die Fläche aufgrund des für das Vorhaben zu kleinen Grundstückszuschnitts.

Die Flächen 6 liegen am südöstlichen Ortsrand und innerhalb der Schutzzone II des Trinkwasserschutzbereiches Schrecksbach. Aufgrund der engeren Schutzzone entfallen die Flächen.

Die Fläche 7 befindet sich am östlichen Ortsrand mit einer Größe von rd. 2,0 ha. Vor allem durch Wohnbebauung geprägt sind auch die Straßen auf die Nutzung als Zuwegung zu den Wohnhäusern ausgelegt. Mit einer Breite von durchschnittlich 5 m und zum Teil spitzen Winkeln kann es bei der Belieferung des Einzelhandels zu Problemen bei der Anfahrt kommen. Außerdem sind davon ausgehende Lärmemissionen zu erwarten. An dem Standort sind immissionsschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, sodass die Fläche als Alternative entfällt.

Die Fläche 8 befindet sich am nordöstlichen Ortsrand mit einer Größe von rd. 5,0 ha. Die Baureihe, inklusive der Baulücken im Süden, östlich der Straße Zum Igelsrod ist über den rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Hermesgrund II“ aus 1992 als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die potenzielle Alternativfläche würde als östlich dessen liegen und bei einer potenziellen Bebauung singulär in die freie Landschaft hineinragen. Durch eine Flächeninanspruchnahme in diesem Bereich würde eine fingerförmige Siedlungsentwicklung begünstigt.

Es lässt sich zusammenfassen, dass das Plangebiet für die geplante Nutzung großflächiger Lebensmitteleinzelhandel aufgrund der zentralen Lage an der Kasseler Straße, mit entsprechender Infrastruktur und Erschließung, die geeignete Lage im zentralen Ortsteil Schrecksbach darstellt. Der Standort ist städtebaulich bereits durch den Tegel etabliert und vorgeprägt, sodass eine beidseitige Bebauung der Kasseler Straße vorbereitet wird. Die geprüften Alternativstandorte in Schrecksbach stellten keine geeigneten Alternativen für eine Entwicklung in der geplanten Größenordnung dar.

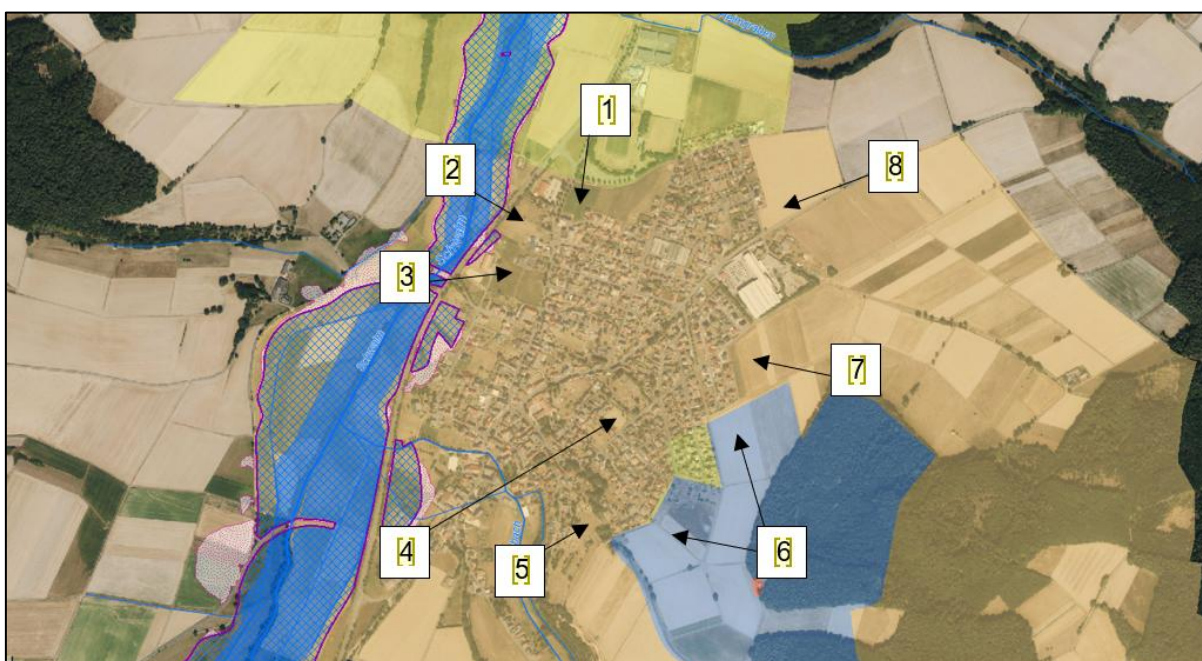


Abb. 15. Alternativflächen im Ortsteil Schrecksbach, die Nummer 1 zeigt die Lage des Plangebietes (Quelle: HWRM-Viewer Hessen, Zugriffsdatum: 09/2025, eigene Bearbeitung)

7. Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sind die Kommunen verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Kommune soll dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage zum BauGB angegebenen Überwachungsmaßnahmen sowie die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB nutzen. Hierzu ist anzumerken, dass es keine bindenden gesetzlichen Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes und des Umfangs des Monitorings gibt. Auch sind Art und Umfang der zu ziehenden Konsequenzen nicht festgelegt.

Im Rahmen des Monitorings geht es insbesondere darum unvorhergesehene, erhebliche Umweltauswirkungen zu ermitteln. In der praktischen Ausgestaltung der Regelung sind vor allem die kleineren Städte und Gemeinden ohne eigene Umweltverwaltung im Wesentlichen auf die Informationen der

Fachbehörden außerhalb der Gemeindeverwaltung angewiesen. Von grundlegender Bedeutung ist insoweit die in § 4 Abs. 3 BauGB gegebene Informationspflicht der Behörden.

In eigener Zuständigkeit kann die Gemeinde Schrecksbach im vorliegenden Fall deshalb nicht viel mehr tun, als die Umsetzung des Bebauungsplans zu beobachten, welches ohnehin Bestandteil einer verantwortungsvollen gemeindlichen Städtebaupolitik ist. Ein sinnvoller und wichtiger Ansatzpunkt ist, festzustellen, ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich umgesetzt wurden (Kontrolle alle zwei Jahre durch die Gemeinde).

8. Zusammenfassung

Wird zum Entwurf ergänzt.

9. Quellenverzeichnis

Bundesamt für Naturschutz (Stand: 06/2010): <https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html>

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): BodenViewerHessen: <http://bodenvviewer.hessen.de>

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): GruSchuHessen: <http://gruschu.hessen.de>

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): NaturegViewerHessen: www.natureg.hessen.de

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2017): WRRL-Viewer: <http://wrrl.hessen.de>

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2022): HWMR-Viewer: <http://hwrm.hessen.de>, Zugriffsdatum

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2024): Starkregen-Viewer: <http://umweltdaten.hessen.de>

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie: <https://www.hlnug.de/themen/naturschutz/biodiversitaetsstrategie-hessenarten>

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMLU, 2024): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (Stand: 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (03/2017): Bodenschutz in Hessen – Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen. Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht.

Regierungspräsidium Darmstadt, Regierungspräsidium Gießen, Regierungspräsidium Kassel (01.09.2018): Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“

10. Anlagen und Gutachten

- Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen

Planstand: 04.09.2025

Projektnummer: 25-3076

Projektleitung: Ullrich / M.Sc. Biodiversität & Naturschutz

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de