

Gemeinde Schmitten, Oberreifenberg

Umweltbericht

Bebauungsplan

„Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillen-
bergstraße“

Vorentwurf

Planstand: 04.08.2026

Projektnummer: 25-3120

Projektleitung: Degott

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	4
1.1 Rechtlicher Hintergrund	4
1.2 Ziele und Inhalte der Planung	4
1.2.1 Ziele der Planung	4
1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens	4
1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes	5
1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung	5
1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden	5
1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und –pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes	6
1.3.3 Art und Menge sowie Vermeidung von Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie Verursachung von Belästigungen	6
1.3.4 Art, Menge und sachgerechter Umgang mit erzeugten Abfällen und Abwässern	7
1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	8
1.3.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe	8
2. Beschreibung und Bewertung des Bestandes und voraussichtliche Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	8
2.1 Boden und Fläche	8
2.2 Wasser	10
2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels	11
2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen	14
2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange	18
2.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete	19
2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen	19
2.8 Biologische Vielfalt	20
2.9 Landschaft	21
2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität	21
2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz	23
2.12 Bestehende und resultierende Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder für planungsrelevante Schutzgüter durch Unfälle und Katastrophen	23
2.13 Wechselwirkungen	23
3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung	23
4. Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltschutzes bei Nichtdurchführung der Planung	23
5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	24

6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl	24
7. Kontrolle der Durchführung von Festsetzungen und Maßnahmen der Planung sowie Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	24
8. Zusammenfassung.....	24
9. Quellenverzeichnis.....	27
10. Anlagen und Gutachten	27

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.

Um Doppelungen und damit eine unnötige Belastung des Verfahrens zu vermeiden, werden 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 auch als *Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischem Planungsbeitrag* bezeichnet.

1.2 Ziele und Inhalte der Planung

1.2.1 Ziele der Planung

Mit der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillenbergsstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Wohnbauflächen im „Dreieck“ zwischen der Fuchstanz- und der Limesstraße in Zusammenarbeit mit der Domänenverwaltung des Landes Hessen geschaffen werden. Dementsprechend sollen v.a. die Flurstücke 128/9 und 130 umgewidmet werden.

Die beiden o.g. Flurstücke werden im bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Sie waren ursprünglich als Teil der Flächen für die Errichtung der Kindertagesstätte Pfarrheckenfeld, werden aber nach den aktuellen Planungen für deren Zwecke nicht mehr benötigt.

1.2.2 Standort, Art und Umfang des Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich östlich im Ortsteil Oberreifenberg zwischen der Fuchstanzstraße (im Osten) und der Limesstraße (im Westen) (**Abb. 1**). Nördlich schließt sich das Areal der neuen Kindertagesstätte an.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Oberreifenberg, Flur 5, Flurstücke 127/10 tlw., 128/9, 130, 171/4 tlw., 173/3 und 173/4 (bestehende Gaststätte mit Betriebswohnung) sowie Flur 6, Flurstück 15/18 tlw. Im Umgriff des räumlichen Geltungsbereiches liegt eine Fläche von rd. 0,7 ha.

Das Plangebiet ist über bestehende Gemeindestraßen sowie die Landstraße 3276 (Siegfriedstraße) an das übergeordnete Verkehrswegenetz angebunden. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich im nordöstlichen Anschluss an das Plangebiet (Bushaltestelle ‚Siegfriedsiedlung‘) und ist fußläufig erreichbar.

Das Plangebiet stellt sich überwiegend als gärtnerisch gepflegte Grünanlage mit Heckenstrukturen und hohen Einzelbäumen dar. Des Weiteren befinden sich im Westen des Geltungsbereiches Bestandsgebäude (Restaurant mit Nebenanlagen) sowie Spielgerüste.



Abb. 1: Lage des Plangebietes (schwarz umrandet) im Luftbild. (Quelle: Geobasisdaten © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation: Digitale Orthophotos, eig. Bearb., Zugriff: 06/2026).

Naturräumlich liegt das Plangebiet nach KLAUSING (1988) im Naturraum 302 *Östlicher Hintertaunus* (Teileinheit 302.6 *Pferdskopf-Taunus*). Das Gelände fällt von rd. 662 m ü. NHN im Süden in Richtung Nordwesten auf rd. 655 m ü. NHN ab.

1.2.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Für das Teilgebiet 1 wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, um eine überwiegend wohnorientierte Nutzung sicherzustellen. Für das Plangebiet wird dabei eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen und überdachten Stellplätzen (Carports), Garagen, Garagengebäuden mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

Weitere Details sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

1.3 Berücksichtigung der Umweltbelange bei der Planaufstellung

1.3.1 Flächenbedarf und sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Die Aufstellung des Bebauungsplans folgt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem im Wesentlichen innerhalb des bestehenden Ortsgefüges Flächen für weitere Nutzungen mobilisiert werden. Aufgrund der bestehenden verkehrlichen Erschließung und teilflächig bereits vorhandenen Nutzungen (Gaststätte, Kita, Parkplatz) wird ein Beitrag zur Reduktion des Flächenverbrauchs im gänzlich unvorbelasteten Außenbereich geleistet.

1.3.2 Einschlägige Fachgesetze und –pläne sowie deren Ziele des Umweltschutzes

Bauleitpläne sind gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Maßgebend für das Plangebiet sind die Vorgaben des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010). Der RPS/RegFNP 2010 enthält in einem zusammengefassten Planwerk sowohl die regionalplanerischen Festlegungen nach § 9 Abs. 4 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) als auch die flächennutzungsplanbezogenen Darstellungen nach § 5 BauGB.

Der aktuelle Regionalplan Südhessen / Regionale Flächennutzungsplan 2010 (RPS / RegFNP 2010) weist das Plangebiet als „Fläche für den Gemeinbedarf, Planung“ aus. Im Entwurf 2025 zur 1. Offenlage im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wird das Gebiet hingegen als „Gemischte Baufläche – Bestand“ dargestellt.

Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets entspricht damit nicht vollständig den übergeordneten Vorgaben. Aufgrund der geringen Flächengröße der Planung ist jedoch davon auszugehen, dass die beabsichtigte Entwicklung mit den Zielen und Grundsätzen der übergeordneten Planungen vereinbar ist und das Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht nachteilig berührt wird.

Der Rechtsbegriff des „Entwickelns“ erlaubt es nicht nur, den groben Rahmen des Flächennutzungsplans durch genauere Festsetzungen auszufüllen, sondern gewährt auch die planerische Freiheit, innerhalb dieses Rahmens eigenständig zu gestalten. Er umfasst sogar die Möglichkeit, in einem gewissen Umfang von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abzuweichen – sowohl hinsichtlich der Art oder des Maßes der baulichen Nutzung als auch bezüglich der dargestellten räumlichen Grenzen. Solche Abweichungen sind vom Begriff des Entwickelns im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB gedeckt, sofern sie sich aus dem Übergang zu einer stärker konkretisierenden Planstufe rechtfertigen und die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans nicht widersprechen.

Nach Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes gelten dessen Festsetzungen.

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

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 so weit wie möglich vermieden werden.

Im vorliegenden Fall sind durch die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets in der geplanten Größenordnung keine erheblichen immissionsschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten, die weitergehende Festsetzungen oder Maßnahmen erforderlich machen würden.

Besondere Beachtung verdient die benachbarte Kindertagesstätte. Die von dort ausgehenden Geräusche („Kinderlärm“) sind als sozialadäquate Nutzung hinzunehmen und allgemein zulässig. Nach § 22 Abs. 1a BImSchG gelten Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielflächen und ähnlichen Einrichtungen durch Kinder verursacht werden, im Regelfall nicht als schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung dieser Geräusche dürfen Immissionsgrenz- und Richtwerte nicht herangezogen werden.

Auch die im Plangebiet bestehende Gaststätte wird als verträglich angesehen. Schank- und Speisewirtschaften sind gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten grundsätzlich zulässig, sofern sie der Versorgung des Gebiets dienen. Die vorhandene Gaststätte erfüllt diese Voraussetzung,

da sie sich aufgrund Lage, Größe und Erscheinungsbild auf den örtlichen Bedarf beschränkt und keinen überörtlichen Einzugsbereich aufweist. Sie dient somit vornehmlich der Versorgung des Gebiets und der angrenzenden Bereiche in Oberreifenberg.

Zur möglichst verträglichen Einbindung in die Umgebung und zur Reduzierung der negativen Wirkungen von Beleuchtungen auf Natur und Umwelt wird bestimmt, dass zur Außenbeleuchtung ausschließlich vollabgeschirmte Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 2200 Kelvin zulässig sind, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio = gerichtete Abstrahlung mit Hilfe von Blendkappen oder entsprechenden Projektionstechniken). Der Einsatz von Beleuchtungsanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht ist dementsprechend auch unzulässig. Blendwirkungen und Ausleuchtungen benachbarter Bereiche sind zudem auszuschließen.

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

Über die üblichen zu erwartenden typischen Siedlungsabfälle (u.a. Restmüll, Bioabfall, Papier, Glas und Sperrmüll) hinausgehend, sind keine aus der künftigen Nutzung entstehenden Sonderabfallformen absehbar. Sämtliche entstehenden Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bei Bau,- Abriss und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt "Entsorgung von Bauabfällen" (Baumerkblatt, Stand: 01.09.2018) der Regierungspräsidien in Hessen zu beachten. Das Baumerkblatt enthält Informationen im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abfalleinstufung, Beprobung, Trennung und Verwertung/Beseitigung von Bauabfällen (zum Beispiel Bauschutt und Bodenaushubmaterial sowie gefährliche Bauabfälle, wie zum Beispiel Asbestzementplatten).

Die Entwässerung des Schmutzwassers wurde von Seiten der Gemeinde Schmitten geprüft und kann gesichert werden. Abwasseranlagen sind in der Limes- und Fuchstanzstraße vorhanden. Die im Süden des Plangebietes querende Abwasserleitung kann verlegt oder zurückgebaut werden. Dies wird in der nachfolgenden Erschließungsplanung abschließend geklärt.

Die gesetzlichen Vorgaben des § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Regelung der Flächenversiegelung und der Verwertung und Versickerung des Niederschlagswassers sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Baugenehmigungsverfahren und Bauausführung) zu berücksichtigen.

Regenwasser von Dachflächen sowie Drainagewasser ist gemäß § 55 WHG ortsnah zu versickern, zu verrieseln, direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Da sowohl § 55 Abs. 2 WHG als auch § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG unmittelbar geltendes Recht darstellen, wobei der Begriff „soll“ dahingehend verstanden wird, dass nur bei nachweislich zu erwartenden Schwierigkeiten, d.h. bei atypischen Sonderfällen, von dem Vollzug Abstand genommen werden darf, wird vorliegend von weitergehenden wasserrechtlichen Festsetzungen zum gegenwärtigen Planungsstand abgesehen.

Auf die Satzung über den Bau und Betrieb von Niederschlagswassersammelanlagen der Gemeinde Schmitten (Zisternensatzung) wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

Es wird vom Kreisausschuss Hochtaunuskreis, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz darauf hingewiesen, dass es für die Ableitung von Grundwasser sowie die Versickerung von Regenwasser grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedarf, die bei dem Hochtaunuskreis, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz zu beantragen ist.

Es wird in diesem Kontext ergänzend darauf hingewiesen, dass die großflächige Verwendung von Kupfer, Zink oder Blei für Dacheindeckungen, inklusive Regenrohre und Regenrinnen, nach Möglichkeit zu vermeiden ist.

1.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Auf die Bestimmungen des Gebäudeenergiegesetz (GEG) sei hingewiesen und angemerkt, dass die Nutzung der Solarenergie ausdrücklich zulässig ist. Es gilt die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültige Fassung.

1.3.6 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Für die Umsetzung der Planung werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete und zugelassene 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

Das Plangebiet besitzt eine Fläche von rund 0,7 ha und ist leicht nach Norden/Nordwesten exponiert (657 m – 662 m ü. NN). Das Plangebiet stellt sich überwiegend als gärtnerisch gepflegte Grünanlage (Vielschnittrasen) mit Heckenstrukturen und hohen Einzelbäumen dar. Da sich das Plangebiet im besiedelten Bereich befindet, reduziert sich die Aussagekraft bezüglich der Böden auf Hinweise für deren potenzielle natürliche Verbreitung. Der natürliche Boden im Plangebiet besteht aus einer lösslehmhaltigen Soliflukationsdecke mit basenarmen Gesteinsanteilen und bildet Braunerden als Bodeneinheit aus. Die natürlichen Bodenschichten sind auf der kompletten Plangebietsfläche anthropogen überprägt. Der Boden im westlichen Plangebietsbereich ist durch das bestehende Gebäude bereits versiegelt und in den Schotterbereichen besteht bereits eine Teilverdichtung bzw.- Teilversiegelung. Deren Bodenfunktionen sind daher stark eingeschränkt. Der Boden der Grünfläche im Süden des Plangebietes ist durch gärtnerische Nutzung bzw. Pflege mäßig gestört. Im Ganzen besitzen die Bodenfunktionen im Plangebiet einen geringen Erfüllungsgrad und übernehmen daher keine hochwertigen Funktionen im Naturhaushalt. Aufgrund der anthropogenen Überprägung wird keine Bodenfunktionsbewertung im Bodenviewer Hessen für das Plangebiet dargestellt (**Abb. 2**). Die benachbarten Flächen (Wiese) besitzen sehr gering- bis mittelwertige Bodenfunktionen (HLNUG 2024).

Im Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden wurde der K-Faktor als Maß für die Bodenerodierbarkeit für die Bewertung herangezogen. Für den Boden im Plangebiet wird eine „geringe“ Erosionsanfälligkeit angegeben (HLNUG 2024). Bei den Geländebegehungen waren keine Hinweise auf eine Bodenerosion ersichtlich. Da das Plangebiet im Siedlungsgebiet liegt und bereits stark anthropogen überformt ist, stellt sich die Erosionsgefährdung als weniger relevant dar.

Bodenentwicklungsprognose:

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens bleibt der Bestand und damit der Zustand des Bodens wie bisher. Eine erweiterte Nutzung findet voraussichtlich nicht statt.

Durch die vorliegende Planung kommt es zu einer Umnutzung vorrangig im Bereich des unversiegelten Vielschnittrasen im Plangebiet. Kommt es in Folge der Umsetzung des Bebauungsplans zu Neuversiegelung, Bodenverdichtung, Bodenabtrag, -auftrag und -vermischung, werden die noch intakten zum Teil

aber auch bereits mäßig stark eingeschränkten Bodenfunktionen nachteilig verändert. Davon betroffen sind primär die Bodenfunktionen:

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

Und je nach Intensität des Bodeneingriffes sind weitere Funktionen betroffen:

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

Bodenvermeidung, -minderung:

- Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig.
- Flächige Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen zur Freiflächengestaltung sind unzulässig. Davon ausgenommen sind Wege, Hofflächen und dem Spritzwasserschutz dienende Gebäudeumrandungen bis zu einer Breite von 60 cm um die Gebäude.
- Gehwege, Garagen- und Stellplatzzufahrten und Hofflächen sowie Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise mit einem mittleren Abflussbeiwert von maximal 0,5 (Anteil des zu versickernden Niederschlagswassers) zu befestigen, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Belange entgegenstehen.
- Flächige Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen zur Freiflächengestaltung sind unzulässig. Davon ausgenommen sind Wege, Hofflächen und dem Spritzwasserschutz dienende Hausumrandungen bis zu einer Breite von 60 cm um die Gebäude
- Für den gesamten Geltungsbereich gilt: Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als naturnahe Grün- und Gartenfläche zu gestalten. Mind. 30 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Es gelten 1 Baum 25 m² oder 1 Strauch 5 m².

Aus Sicht des Bodenschutzes sind im Rahmen der Bauausführung zudem die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen zu empfehlen (aus HMLU 2024A Boden- mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende und HMLU 2024B Boden - damit der Garten funktioniert, Bodenschutz für Häuslebauer):

- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731),
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Verwertung des Bodenaushubs,
- Berücksichtigung der Witterung beim Befahren der Böden,
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens,
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden.

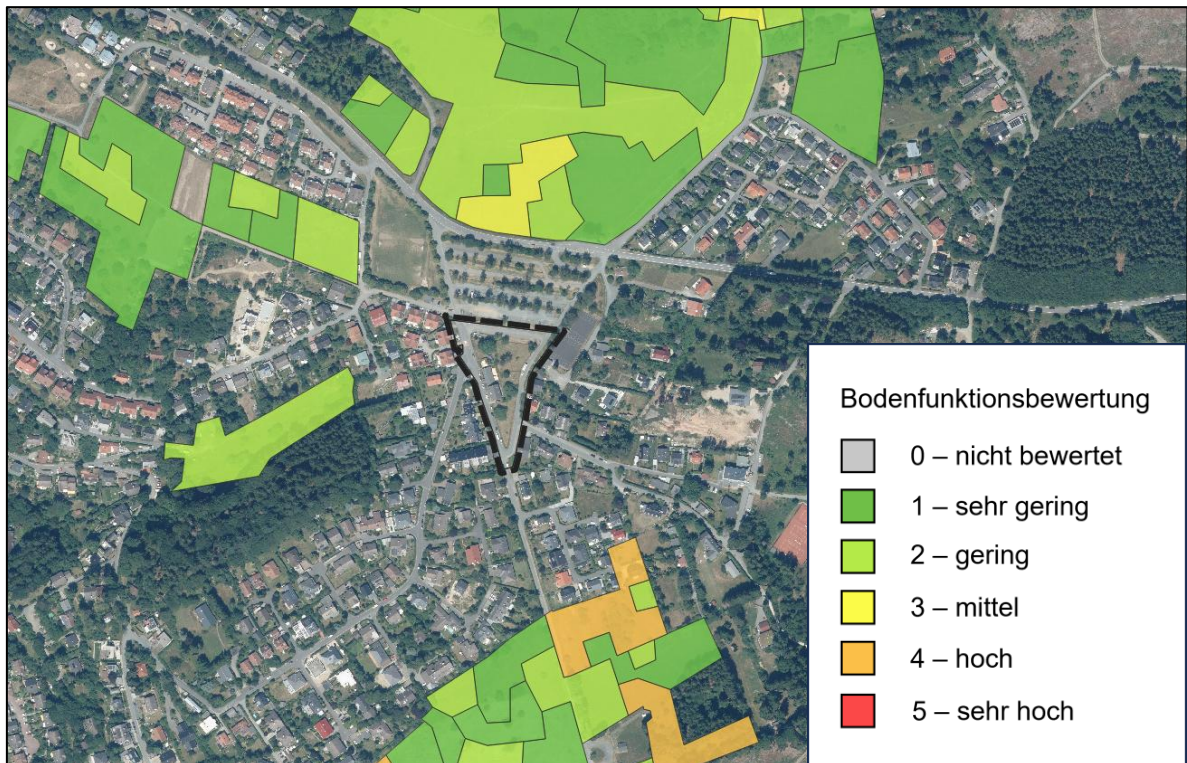


Abb. 2: Lage des Plangebiets (schwarz umrandet) in der Bodenfunktionsbewertung (Quelle: HLNUG 2025, eigene Bearbeitung (06/2026))

Die geschotterten und überbauten Bereiche des Plangebietes hingegen sind bereits anthropogen überformt und die natürlichen Bodenfunktionen und der Bodenwasserhaushalt bereits stark eingeschränkt. Bei Umsetzung der Planung wird eine Neuversiegelung auf der gering beanspruchten Fläche des Plangebietes erfolgen.

Eingriffsbewertung

Das Plangebiet weist keine hochwertigen Bodenfunktionen auf. Im Bereich der Grünfläche des Plangebietes kann von intakten Böden und gering eingeschränkten Bodenfunktionen ausgegangen werden. Durch die geplante Bebauung und die damit verbundene Neuversiegelung kommt es zu einem Verlust bzw. einer Einschränkung von Bodenfunktionen, insbesondere hinsichtlich der Wasserversickerung, der Filter- und Pufferfunktion sowie der Lebensraumfunktion des Bodens.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes, der bereits vorhandenen Vorbelastungen sowie der vorgesehenen eingriffsmindernden Maßnahmen, insbesondere der Ausführung von Stellplatzflächen in wasserdurchlässiger Bauweise, werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden jedoch insgesamt als gering bewertet. Erhebliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

2.2 Wasser

Bestandsaufnahme und -bewertung

Im Plangebiet befinden sich keine oberirdischen Gewässer und es liegt fern von amtlich festgestellten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten sowie fern von Abfluss- und Überschwemmungsgebieten (**Abb. 3**). In etwa 350 m nördlicher des Plangebietes befindet sich ein nameloses Fließgewässer (Gewässerordnung 3) und in etwa 850 m westlicher Entfernung fließt das Weil (Gewässerordnung 3). In etwa 150 m Entfernung und hangaufwärts beginnt südlich vom Plangebiet die Schutzzone II und III des Trinkwasserschutzgebietes "WSG Br. Spatenwiese, u.a., Schmitten" (ID 434-036; wrrl.hessen.de,

HLNUG 2019). Der Wasserabfluss im Plangebiet folgt dem geländeentsprechend nach Norden/Nordwesten in Richtung der angrenzenden Wiesen- und Waldbereiche.

Aufgrund der gegebenen Entfernungen und der Lage des Plangebietes hangabwärts zum Wasserschutzgebiet sind keine Nachteile gegenüber dem Schutzgut Wasser ersichtlich.



Abb.3: Lage des Plangebiets (schwarz) im Trinkwasserschutzgebiet (orange) und zu umliegenden Fließgewässern (blau) (Quelle: HLNUG 2024, eigene Bearbeitung (06/2026))

Im Plangebiet ist eine Teilversiegelung und Vollversiegelung bereits vorhanden, sodass dort insgesamt ein stark eingeschränkter Bodenwasserhaushalt, einschließlich des Infiltrationsvermögens, anzunehmen ist. Im Bereich Grünfläche mit Hecken und Bäumen kann von einem intakten oder gering eingeschränkten Wasserhaushalt ausgegangen werden.

Eingriffsbewertung:

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete werden durch die Planung nicht berührt. Durch die geplante zusätzliche Versiegelung kann es zwar zu einer geringfügigen Verringerung der Versickerungsfähigkeit und Grundwasserneubildung kommen, erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes sind jedoch nicht zu erwarten. Hierzu tragen insbesondere die geringe Größe des Plangebietes, die bestehende anthropogene Vorprägung sowie die vorgesehenen eingriffsmindernden Maßnahmen bei. Dazu zählen insbesondere die wasserdurchlässige Befestigung von Stellplatzflächen sowie der Ausschluss von Schottergärten. Insgesamt wird das Konfliktpotenzial für das Schutzgut Wasser als gering bewertet.

2.3 Luft, Klima und Folgen des Klimawandels

Die nachfolgende Klimabewertung erfolgte in Anlehnung an den „Handlungsleitfaden zur kommunalen Klimaanpassung in Hessen – Hitze und Gesundheit“ (HLNUG – Fachzentrum Klimawandel und Anpassung 2019): 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. Klimatische Ausgleichsflächen 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.

Bestandsaufnahme Luft und Klima

Die Grünfläche im südlichen Plangebiet bildet eine potenzielle Quelle für die Frisch- und Kaltluftentstehung. Der Frisch- und Kaltluftabfluss folgt dem Gelände entsprechend nach Nord/Nordwesten in Richtung der angrenzenden Bebauung.

Die Freiflächen (Grünland) südlich des angrenzenden Wohngebietes und nördlich des Plangebietes werden weiterhin zu einer ausreichenden Frisch- und Kaltluftzufuhr beitragen. Wirksame Möglichkeiten zur Minimierung der beschriebenen Effekte bestehen vor allem in einer großzügigen, die Beschattung fördernden Bepflanzung der nicht überbauten Bereiche. Durch die Planung sind daher keine erheblichen Eingriffswirkungen auf das Lokalklima der Umgebung zu erwarten.

Im Planungsraum bilden das Plangebiet selbst sowie die angrenzenden Siedlungsbereiche klimatische Belastungsräume. Als klimatische Belastungsräume zählen vor allem die durch Wärme und Luftschadstoffe belasteten Siedlungsflächen (**Abb. 4**). Ein hoher Versiegelungs- bzw. Bebauungsgrad führt tagsüber zu starker Aufheizung und nachts zur Ausbildung einer deutlichen „Wärmeinsel“ bei durchschnittlich geringer Luftfeuchte. Die innerhalb des Plangebiets vorhandenen Grünflächen und Hecken und Bäume bilden kleinräumige klimatische Ausgleichsflächen. Sie wirken den durch Wärme und Luftschadstoffen belasteten Siedlungsflächen durch Kalt- und Frischluftproduktion und -zufuhr entgegen. Im Bereich der versiegelten Flächen innerhalb sowie umliegend vom Plangebiet ist von einem ausgeprägten Siedlungsinnenklima mit besonderer Aufheizung der Luft an heißen Sommertagen (Erwärmung von versiegelten Flächen) mit entsprechender nächtlicher Wärmeabstrahlung auszugehen. Hinsichtlich der Luftqualität sind außer den generellen Luftschadstoffen keine besonderen Emissionsquellen innerhalb und angrenzend zum Plangebiet bekannt.

Die Kalt- und Frischluftabflüsse fließen der Topographie entsprechend im Bereich des Plangebietes von Süden nach Norden in Richtung der Freiflächen (Acker, Wald), somit kommt keine Frischluft im Siedlungsgebiet an. Da sich im Umfeld des Plangebietes überwiegend vollversiegelte und teilversiegelte Flächen anschließen, ist insgesamt von einer mäßigen Frisch- und Kaltluftversorgung innerhalb des Plangebietes auszugehen. Das Plangebiet selbst ist aufgrund seiner geringen Fläche für die Frisch- und Kaltluftversorgung des Siedlungsgebietes von Oberreifenberg nicht relevant.

Bestandsaufnahme Starkregen-Hinweiskarte, Fließpfade, Klimawandel

Extremwetterereignisse wie Starkregen, Trocken- und Hitzeperioden nehmen im Zuge des Klimawandels in Häufigkeit und Stärke zu. Zur Unterstützung der Kommunen erarbeitet das Projekt „KLIMPRAX – Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen“ unter anderem verschiedene Hinweiskarten.

Der Starkregen-Viewer für Hessen (HLNUG 2024) weist einen mittleren Starkregen-Hinweisindex für das Plangebiet auf. In die Bewertung des Starkregen-Indexes fließen die Anzahl der beobachteten Starkregenereignisse (zwischen 2001 und 2020), der versiegelte Flächenanteil sowie die Überflutungsgefährdung aufgrund der Topografie ein. Der Vulnerabilitäts-Index wird aus der Bevölkerungsdichte, Anzahl der Krankenhäuser, Anzahl industrieller und gewerblicher Gefahrstoffeinsätzen (jeweils pro km²) und im urbanen Raum durch die mittlere Erosionsgefahr im Straßen-Einzugsgebiet ermittelt. Er zeigt im Planungsraum keine erhöhten Werte für die Vulnerabilität an.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der bebauten Ortslage, in der nach dem Starkregen-Viewer (HLNUG 2024) Fließpfade entlang der Straßen verlaufen. Innerhalb des Plangebietes verlaufen keine Fließpfade.

Eingriffsmindernde Maßnahmen

Da die Ausbildung von klimatischen Belastungsräumen überwiegend auf der Umwandlung von Vegetationsflächen zu versiegelten bzw. bebauten Flächen beruht, liegt in der Erhaltung und Wiedergewinnung der Vegetation ein grundsätzlicher Maßnahmenswerpunkt. Dementsprechend wurden vor allem die folgenden Punkte festgesetzt:

- Für den gesamten Geltungsbereich gilt: Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als naturnahe Grün- und Gartenfläche zu gestalten. Mind. 30 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Es gelten 1 Baum 25 m² oder 1 Strauch 5 m².
- Die Verwendung von wasserdichten oder nicht durchwurzelbaren Materialien (Folie oder Vlies) zur Freiflächengestaltung ist unzulässig.
- Flächige Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen zur Freiflächengestaltung sind unzulässig.
- GRZ von 0,4 dient der Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung und um die Flächenversiegelung zu begrenzen, den Erhalt von Freiflächen zu sichern

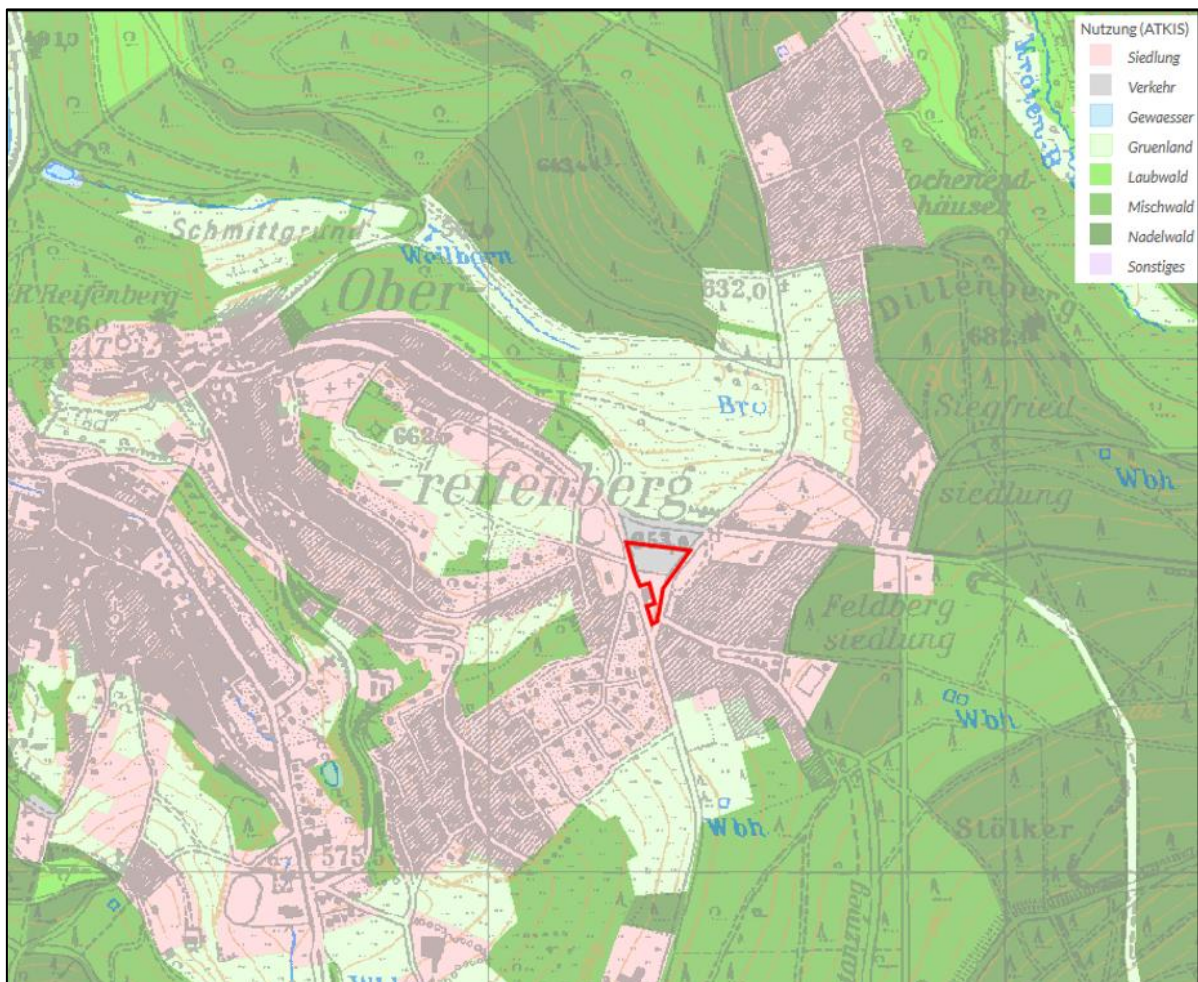


Abb. 4: Nutzungstypen im Bereich des Plangebietes (schwarz umkreist). Die Siedlungsbereiche und die Verkehrsflächen bilden klimatische Belastungsräume. Die Freiflächen (Grünland, Acker) und Wälder bilden klimatische Ausgleichsflächen. Der potenzielle Abfluss der Kaltluft folgt der Topografie entsprechend (Quelle: HLNUG 2024, eigene Bearbeitung (06/2026))

Eingriffsbewertung:

Die Verpflichtung zur extensiven Dachbegrünung auf Flachdächern und flach geneigten Dächern dient der Verbesserung des Lokalklimas, der Förderung der Artenvielfalt sowie der Reduzierung der Versiegelungswirkungen im Plangebiet. Dachbegrünungen tragen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser, zur Entlastung der Kanalisation und zur Verminderung sommerlicher Aufheizung bei. Die Mindeststärke der Vegetationstragschicht gewährleistet eine dauerhafte Funktionsfähigkeit der Begrünung. Die ausdrückliche Zulässigkeit der Kombination mit Solar- und Photovoltaikanlagen unterstützt eine klimaangepasste und nachhaltige Energie- und Bauweise.

Innerhalb des Plangebiets bestehen bereits wahrnehmbare klimatische Effekte im Bereich der gescho-terten Fläche und der bebauten Flächen, auf denen von einer eingeschränkten Verdunstung und einer gering erhöhten Durchschnittstemperatur auszugehen ist. Der Bereich der Grünfläche (Vielschnittrasen, Laubbaum, Hecken), übernimmt eine geringe ausgleichende Funktion für das Lokalklima.

Bei Umsetzung der Planung sind infolge der zusätzlichen Versiegelung lediglich geringe Veränderungen der klimatischen Situation zu erwarten. Des Weiteren wird es voraussichtlich zu keinen besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird. Um grundsätzlich mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten auf den Wasserhaushalt (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegenzuwirken sind eingriffsminimierende Festsetzungen Bestandteil des Bebauungsplanes. Das Gefährdungspotenzial bezüglich Erosionen in Folge großer Wassermassen oder Überflutungen im Plangebiet wird tendenziell als gering eingeschätzt, auch wenn dies aufgrund von unvorhergesehenen Ereignissen nicht in Gänze ausgeschlossen werden kann. Es wird auf den beschriebenen Starkregenhinweis und das Erosionspotenzial (siehe Boden und Flächeninanspruchnahme), auch in Zusammenhang mit dem fortschreitenden Klimawandel hingewiesen.

Insgesamt ergibt sich eine geringe Konfliktsituation hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft aufgrund der bereits bestehenden Nutzung im direkten Umfeld. Eine hinzukommende Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht offensichtlich erkennbar.

2.4 Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen

Zur Erfassung der vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen bzw. der Vegetation wurde im Juni 2026 eine Geländebegehung durchgeführt.

Das Plangebiet befindet sich im Osten des Ortsteils Oberreifenberg in der Gemeinde Schmitten und wird von den Straßen Siegfriedstraße, Fuchstanzstraße und Feldbergstraße. Der südliche Bereich grenzt an bestehende Wohnbebauung an und nach Norden öffnet sich hinter dem Parkplatz „Schlittenwiese“ eine Wiesen- und Waldlandschaft.

Die Schotterflächen sind teilweise von Gräsern (vermehrt einjähriges Rispengras) und von Trittzeigern (z.B. Trittrasen-Vogelknöterich, Breitwegerich) überwachsen.

Der südliche Plangebietsbereich (Flurstück 128/8) besteht aus einer gärtnerisch genutzten Fläche, die die angrenzende Gaststätte (Flurstück 173/3) von drei Seiten umschließt. Sie wird zum größten Teil als Vielschnittrasen gepflegt (Foto 4-9). Zudem befinden sich wenige Einzelbäume und kleine Baumgruppen (einheimische Arten, Zierbaumarten), sowie Ziersträucher, Garten- und Gerätehütten auf dieser Fläche.

Im Bereich des Vielschnittrasens wurden folgende Arten aufgenommen:

<i>Alliaria petiolata</i>	Knoblauchsrauke
<i>Cerastium fontanum</i> agg.	Quellen-Hornkraut
<i>Geranium robertianum</i>	Stinkender Storchschnabel
<i>Hypericum maculatum</i> agg.	Kanten-Hartheu
<i>Knautia arvensis</i> agg.	Wiesen-Witwenblume
<i>Lamium maculatum</i>	Gefleckte Taubnessel
<i>Leontodon hispidus</i>	Steifhaariger Löwenzahn
<i>Pilosella</i> spec.	Mausohr-Habichtskräuter
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer
<i>Tragopogon pratensis</i>	Wiesen-Bocksbart
<i>Trifolium incarnatum</i>	Inkarnat-Klee
<i>Trifolium pratense</i>	Rot-Klee
<i>Urtica dioica</i>	Große Brennnessel
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis
<i>Vinca minor</i>	Kleines Immergrün

Die Hecken- und Baumstrukturen setzen sich aus nachfolgenden Arten zusammen:

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Berberis thunbergii</i>	Thunberg-Berberitze
<i>Berberis vulgaris</i>	Gewöhnliche Berberitze
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Buxus sempervirens</i>	Buchsbaum
<i>Buxus</i> spec.	Buxbaum
<i>Chamaecyparis</i> spec.	Scheinzypresse
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrieffliger Weißdorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
<i>Picea abies</i>	Gemeine Fichte
<i>Prunus laurocerasus</i>	Lorbeerkirsche
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix</i> spec.	Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Weigela</i> spec.	Weigelia

Das Straßenbegleitgrün setzt sich aus nachfolgenden Arten zusammen

<i>Achillea millefolium</i>	Gemeine Schafgarbe
<i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras
<i>Artemisia vulgaris</i>	Beifuß
<i>Cirsium arvense</i>	Acker-Kratzdistel

<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut
<i>Lamium album</i>	Weißes Taubnessel
<i>Lamium maculatum</i>	Gefleckte Taubnessel
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitz-Wegerich
<i>Polygonum arenastrum</i>	Trittrassen-Vogelknöterich
<i>Rumex obtusifolius</i>	Stumpfbblätteriger Ampfer
<i>Sonchus asper</i>	Raue Gänse Distel
<i>Taraxacum sect. Ruderalia</i>	Gewöhnlicher Löwenzahn
<i>Trifolium repens</i>	Weiß-Klee
<i>Veronica chamaedrys</i>	Gamander-Ehrenpreis

Besonders und streng geschützte Pflanzenarten sowie Arten der Roten Liste Hessen wurden innerhalb des Plangebiets nicht festgestellt.



Foto 1: Blick von der Feldbergstraße (von Norden nach Süden) auf die Gaststätte (eig. Aufnahme, 21.05.2026).



Foto 2: Blick von der Feldbergstraße (von Norden nach Süden) auf die Gaststätte (eig. Aufnahme, 21.05.2026).



Foto 3: Blick von der Feldbergstraße (von Norden nach Süden) auf die Gaststätte mit gärtnerisch gepflegter Anlage und niedrigwüchsigen Hecken (eig. Aufnahme, 21.05.2026).



Foto 4: Blick von der Feldbergstraße (von Norden nach Süden) auf die Grünfläche (Vielschnitt-rasen) (eig. Aufnahme, 21.05.2026).



Foto 5: Blick von der Feldbergstraße (von Süden nach Norden) auf die Grünfläche (eig. Aufnahme, 21.05.2026).



Foto 6: Vielschnittrasen und Laubbäume im Osten des Plangebietes (eig. Aufnahme, 21.05.2026).



Foto 7: Vielschnittrasen und Laubbäume im Osten des Plangebietes (eig. Aufnahme, 21.05.2026).



Foto 8: Vielschnittrasen und Laubbäume im Osten des Plangebietes (eig. Aufnahme, 21.05.2026).



Foto 9: Nordöstlicher Randbereich des Plangebietes (eig. Aufnahme, 21.05.2026).



Foto 10: Fuchstanzstraße mit Blick auf den nordöstlichen Randbereich des Plangebietes (eig. Aufnahme, 21.05.2026).

Eingriffsmindernde Maßnahmen

- Für den gesamten Geltungsbereich gilt: Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als naturnahe Grün- und Gartenfläche zu gestalten. Mind. 30 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen. Es gelten 1 Baum 25 m² oder 1 Strauch 5 m².

Bestands- und Eingriffsbewertung:

Insgesamt weist das Plangebiet einen geringen bis mittleren Strukturreichtum hinsichtlich der Biotop- und Nutzungstypen auf. Ein Teil des Plangebietes besitzt aufgrund des hohen Versiegelungsgrades und der Anpflanzung nichtheimischer Ziergehölze einen geringen naturschutzfachlichen Wert. Einen mittleren ökologischen Wert besitzt die intensiv genutzte und artenarme Grünfläche, welche den größten Teil des Plangebietes ausmacht. Von mittlerer Wertigkeit sind zudem die bestehenden Laubbäume sowie die Hecken im Plangebiet.

Insgesamt ergibt sich bei Umsetzung der Planung aufgrund der starken anthropogenen Überprägung des Plangebiets eine geringe Auswirkung auf die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen. Durch die geplante Fällung von Laubbäumen ist jedoch ein Eingriff mit mittlerer Auswirkung zu erwarten.

2.5 Tiere und artenschutzrechtliche Belange

Die Beurteilung von artenschutzrechtlichen Belangen wird unter Berücksichtigung des Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung in Hessen durchgeführt. Maßgeblich für die Belange des Artenschutzes sind die Vorgaben des § 44 ff. Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) in Verbindung mit den Vorgaben der FFH-Richtlinie (FFH-RL) sowie der Vogelschutzrichtlinie (VRL).

Die in § 44 Abs. 1 BNatSchG genannten Verbote gelten grundsätzlich für alle besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten sowie weiterhin für alle streng geschützten Tierarten (inkl. der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) und alle europäischen Vogelarten. In Planungs- und Zulassungsvorhaben gelten jedoch die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nur für die nach BNatSchG streng geschützten Arten sowie für europäische Vogelarten mit ungünstigem Erhaltungszustand. Arten mit besonderem Schutz nach BNatSchG sind demnach ausgenommen. Für diese übrigen Tier- und Pflanzenarten gilt jedoch, dass sie im Rahmen der Eingriffsregelung gegebenenfalls mit besonderem Gewicht in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Die Artenschutzvorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind einzuhalten. Sollten im Baugenehmigungsverfahren oder bei der Durchführung von Baumaßnahmen besonders oder streng geschützte Arten im Sinne von § 44 BNatSchG angetroffen werden, sind diese aufzunehmen und ist im Baugenehmigungsverfahren und während der Baumaßnahme eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen. Eine Nichtbeachtung kann gemäß § 71a BNatSchG einen Straftatbestand darstellen. Die Beachtung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG gilt demnach auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung. Der Vorhabenträger bzw. Bauherr muss dem Erfordernis des Artenschutzes auch hier entsprechend Rechnung tragen.

Grundsätzlich weist das Plangebiet aufgrund der vorhandenen Strukturen und Nutzung als Grünfläche mit Hecken und Laubbäumen geeignete Habitate für Vögel auf.

2.6 Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bauleitplans befindet sich außerhalb Natura-2000-Gebiete. Das nächste FFH-Gebiet Nr. 4726-304. „Reifenberger Wiesen, Schmittgrund bei Oberreifenberg mit angrenzenden Flächen“; befindet sich rund 95 m nördlich und rd. 150 m südlich entfernt, mit seinem gleichnamigen Naturschutzgebiet. Auf Grund der Nähe des Vorhabens zum FFH-Gebiet ist eine Prognose und ggf. eine Verträglichkeitsprüfung erforderlich. In rund 23 km südöstlicher Entfernung befindet sich das nächstgelegene Vogelschutzgebiet Nr. 5919-401 „Wetterau“ (**Abb. 5**).

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Hochtaunus. Naturparke dienen sowohl dem Schutz und Erhalt der Kulturlandschaften mit ihrer Biotop- und Artenvielfalt als auch der Erholung, dem natur- und umweltverträglichen Tourismus und einer dauerhaft natur- und umweltverträglichen Landnutzung sowie auch der Bildung für nachhaltige Entwicklung. Der Schutzstatus ergibt sich vor allem aus den Erholungs- und landschaftlichen Strukturen und steht diesbezüglich nicht im Widerspruch zur Planung.

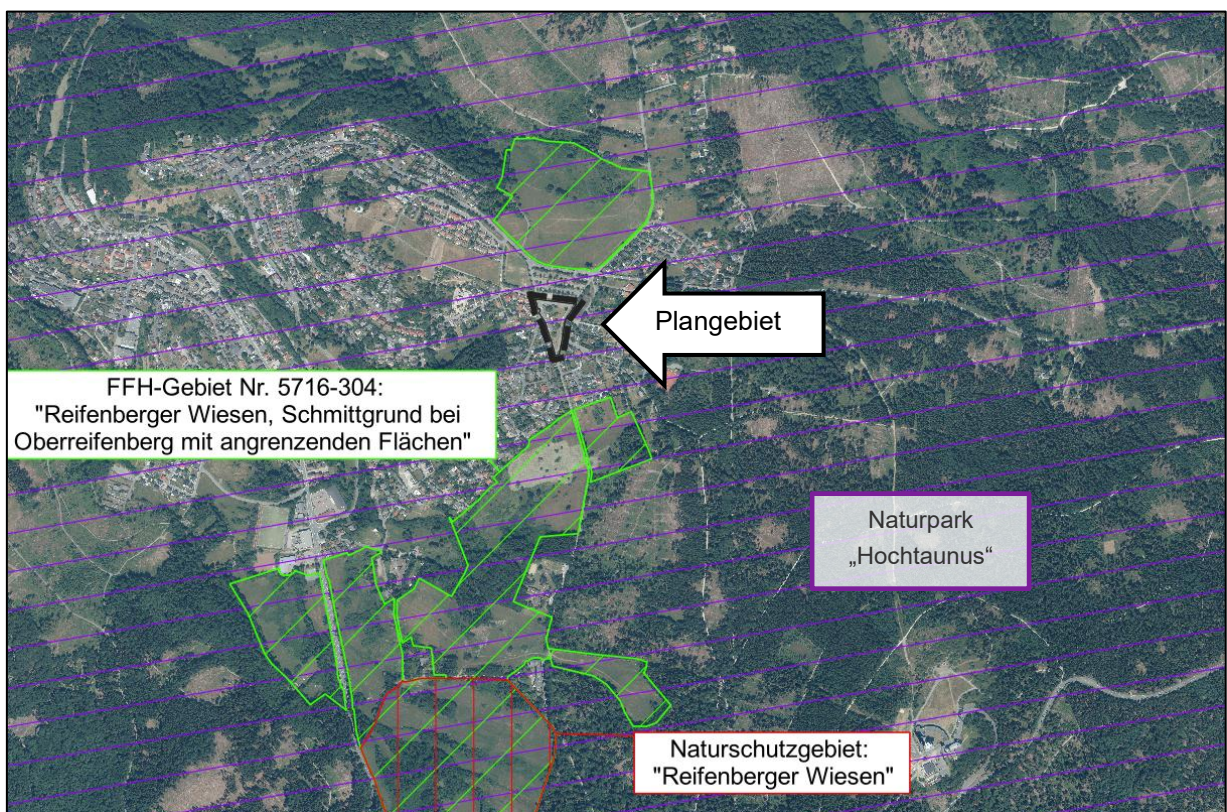


Abb. 5: Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Natura-2000-Gebiete im Umfeld des Plangebiets (schwarz), (Quelle: HLNUG 202, eigene Bearbeitung (06/2026))

Eingriffsbewertung

Aufgrund der Barrierefunktion der bereits bestehenden Bebauung zu den nächstgelegenen Schutzgebieten (Natura 2000-Gebiete, Landschafts- und Naturschutzgebiete) sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Konflikte aufgrund des Planvorhabens zu erwarten. Die vorliegende Bauleitplanung steht den Schutzziele des Naturparks Hochtaunus nicht entgegen.

2.7 Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen

Hinweise auf geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 25 HeNatG sowie geschützte Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie wurden weder innerhalb noch angrenzend des Plangebietes

festgestellt. Der nächstgelegene Hinweis auf ein gesetzlich geschütztes Biotop ist das Biotop „Grünlandflächen am östlichen Ortsrand von Oberreifenberg“ in rd. 100 m nördlicher Entfernung zum Plangebiet. Rd. 130 m südöstlich liegt das geschützte Biotop „Frischwiesen südlich Feldbergsiedlung bei Oberreifenberg“ und rd. 190 m südwestlich liegt das Biotop „Grünland südlich Oberreifenberg“.

Flächen mit rechtlichen Bindungen mit Bezug zu Natur- und Landschaftsschutz wie Kompensations- und Ökokontoflächen sind im und angrenzend zum Plangebiet nicht bekannt (**Abb. 6**).

Eingriffsbewertung

Aufgrund des fehlenden räumlichen Zusammenhangs und der Kleinflächigkeit des Eingriffs sind keine Eingriffswirkungen im Rahmen der Umsetzung der Planung auf gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen zu erwarten.

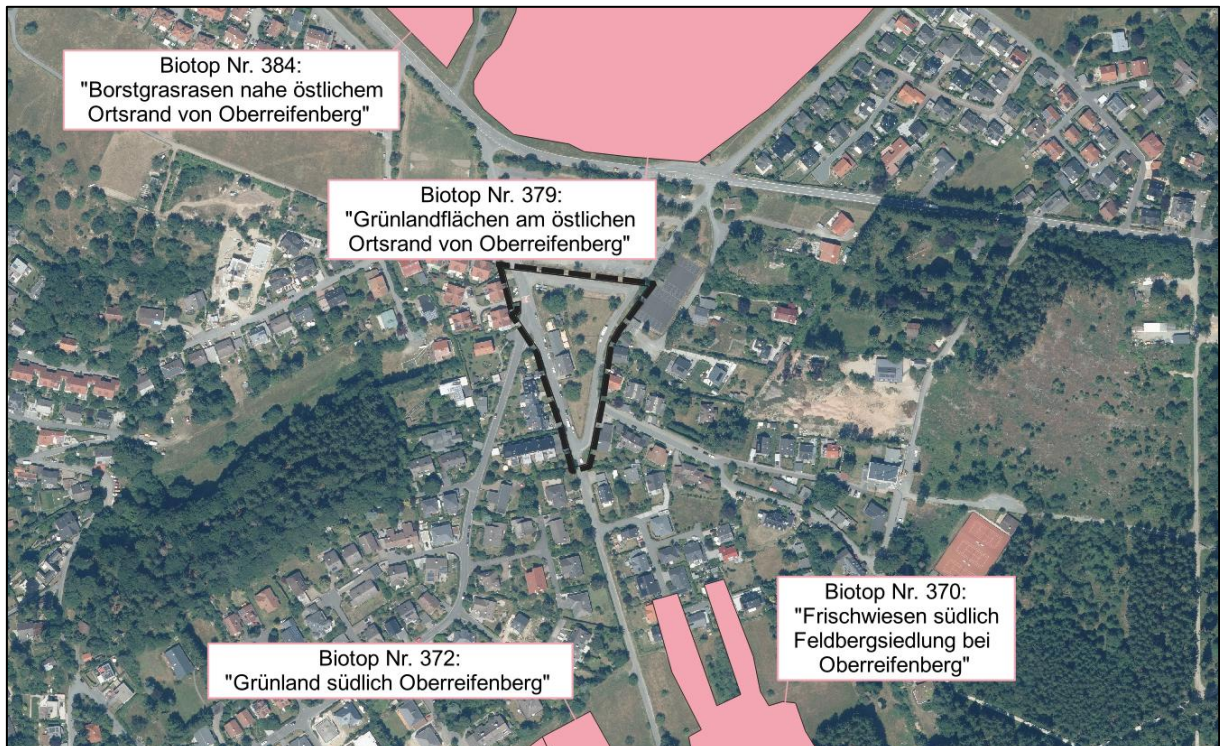


Abb.6: Gesetzlich geschützte und weitere Flächen mit rechtlichen Bindungen im Umfeld des Plangebiets (schwarz), (Quelle: HLNUG 2024, eigene Bearbeitung (06/2026))

2.8 Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst laut Bundesamt für Naturschutz (BfN 2017)

- die Vielfalt der Arten,
- die Vielfalt der Lebensräume und
- die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten.

Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig; bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von bestimmten Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) 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
- den gerechten Vorteilsausgleich aus der Nutzung genetischer Ressourcen (CBD 1993)

Auch die Hessische Biodiversitätsstrategie verfolgt das Ziel, in Hessen die natürlich und kulturhistorisch entstandene Artenvielfalt in für die einzelnen Lebensräume charakteristischer Ausprägung zu stabilisieren und zu erhalten. Dabei soll die vorhandene naturraumtypische Vielfalt von Lebensräumen dauerhaft gesichert werden und sich in einem günstigen Erhaltungszustand befinden. Wildlebende Arten (Tiere, Pflanzen, Pilze, Mikroorganismen) sollen in ihrer genetischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Verteilung – auch im Boden und Wasser – vorhanden sein (HMUKLV 2015).

Eingriffsbewertung:

Entsprechend der vorstehenden Ausführungen handelt es sich bei der biologischen Vielfalt um eine komplexe Größe, deren Abschätzung generell schwierig ist. Da es sich allerdings bei dem Plangebiet um einen weitgehend anthropogen stark überformten Bereich handelt, ist von einer geringen biologischen Vielfalt auszugehen. Es ergibt sich eine geringe Konfliktsituation hinsichtlich der Biodiversität.

2.9 Landschaft

Als orts- und landschaftsprägende Elemente im Plangebiet sind die vereinzelt aber großkronigen Laubbäume hervorzuheben. Im Bereich des außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Parkplatz schaffen die dort vorhandenen stattlichen Mehlbeeren und Birken einen eingegrünt Übergang und ein Sichtschutz zwischen dem Siedlungsbereich und dem nördlich angrenzenden FFH-Schutzgebiet „Reifenberger Wiesen, Schmittgrund bei Oberreifenberg mit angrenzenden Flächen“.

Eingriffsminimierende Maßnahmen

- Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen. Sie sind in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen, mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit rankenden, schlingenden oder kletternden Pflanzen, gegebenenfalls unter Verwendung von Rankhilfen, zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
- Zulässig sind ausschließlich offene Einfriedungen wie z.B. Drahtgeflecht, Stabgitter, Holzzäune oder Streckmetall in Verbindung mit Laubstrauchhecken und einem Mindestbodenabstand von 0,15 m. Mauersockel sind - mit Ausnahme von Stützmauern - unzulässig. Die Einfriedungen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubsträuchern zu bepflanzen oder mit Kletterpflanzen zu beranken. Geschlossene oder blickdichte Einfriedungen und Zäune aus Kunststoff (mit Kunststoffen durchflochtene Metallgitter, usw.) sind unzulässig.

Eingriffsbewertung

Nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die bereits vorhandene anthropogene Vorprägung, nicht zu erwarten.

2.10 Mensch, Wohn- und Erholungsqualität

Das Plangebiet liegt in einem Wandergebiet. Der nördliche Plangebietsbereich beinhaltet hierfür einen Wanderparkplatz für Erholungssuchende (Abb. 4). Angrenzend am Plangebiet verlaufen Wanderwege (Weitalweg) und Radwege (zwischen Königstein und Schmitten; Abb. 9). Das Plangebiet besitzt daher eine indirekte Erholungsfunktion.

Der südliche Bereich des Plangebietes ist von Wohnbebauung umgeben.



Foto 11 und 12 : Beschilderung der angrenzenden Wander- und Fahrradwege

Eingriffsbewertung

Bei Umsetzung der Planung bleiben Teilbereiche des Wanderparkplatzes sowie die angrenzend verlaufende Wander- und Radwege unberührt. Die indirekte Erholungsfunktion des Planungsumfeldes, als Ausgangspunkt für Erholungssuchende, bleibt daher erhalten.

Die von der Kindertagesstätte ausgehenden Geräusche („Kinderlärm“) sind als sozialadäquate Nutzung hinzunehmen und allgemein zulässig. Nach § 22 Abs. 1a BImSchG gelten Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielflächen und ähnlichen Einrichtungen durch Kinder verursacht werden, im Regelfall nicht als schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung dieser Geräusche dürfen Immissionsgrenz- und Richtwerte nicht herangezogen werden.

Auch die im Plangebiet bestehende Gaststätte wird als verträglich angesehen. Schank- und Speisewirtschaften sind gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO in Allgemeinen Wohngebieten grundsätzlich zulässig, sofern sie der Versorgung des Gebiets dienen. Die vorhandene Gaststätte erfüllt diese Voraussetzung, da sie sich aufgrund Lage, Größe und Erscheinungsbild auf den örtlichen Bedarf beschränkt und keinen überörtlichen Einzugsbereich aufweist. Sie dient somit vornehmlich der Versorgung des Gebiets und der angrenzenden Bereiche in Oberreifenberg.

Es sind daher keine erheblichen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit und Erholung ersichtlich.

2.11 Kulturelles Erbe und Denkmalschutz

Für das Plangebiet sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt.

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, zum Beispiel Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gemäß § 21 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahr für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

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

Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

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 Einwirkung der Planung auf die betrachteten Schutzgüter wurden 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 zurzeit keine strukturellen oder funktionalen Beziehungen bzw. Wechselwirkungen ersichtlich, die bei Umsetzung der Planung in wesentlichem Maße beeinträchtigt werden könnten.

3. Eingriffs- und Ausgleichsplanung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Belange von Natur und Landschaft sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in die Bauleitplanung einzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Alternativ können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB getroffen werden. Ein Ausgleich wird jedoch nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die Behandlung der Eingriffsregelung findet zum Entwurf Eingang in die Planung.

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

Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die derzeit vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen aller Voraussicht nach bestehen. Eine deutliche Verbesserung oder Verschlechterung des derzeitigen Umweltzustands ist bei Verzicht auf die Planung nicht absehbar.

5. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ist nach derzeitigem Wissenstand nicht bekannt.

6. Alternative Planungsmöglichkeiten und wesentliche Gründe für die Standortwahl

Das Baugesetzbuch wurde 2013 mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden weiter zu stärken. Insofern ist der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. § 1 Abs. 5 BauGB sieht nun zusätzlich vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 bestimmt, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass etwa in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Gemeinden Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Mit der Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplanes wird eine Maßnahme der Innenentwicklung vollzogen, indem eine bisher als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzte und nur mäßig genutztes Areal für wohnbauliche Zwecke umgewidmet wird. Die Planung kommt damit dem Auftrag des Gesetzgebers nach, vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen eine Nachverdichtung im Bestandsplanungsrechtlich vorzubereiten. Das Gebiet kann zudem über die angrenzenden Gemeindestraßen erschlossen werden und bietet auch im Zusammenhang mit den angrenzenden Nutzungen (Wohnen, Kita, Gaststätte) die Möglichkeit einer städtebaulich sinnvollen Nachverdichtung. Auf weitergehende Alternativenbetrachtung wird aus den genannten Gründen verzichtet.

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.

8. Zusammenfassung

Kurzbeschreibung der Planung:

Planziel der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Talweg, Tannenwaldstraße, Fuchstanzstraße, Siegfriedstraße, Dillenbergsstraße“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für Wohnbauflächen im Bereich zwischen Fuchstanz- und Limesstraße. Hierzu sollen die bisher als Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Flurstücke 128/9 und 130 in ein Allgemeines Wohngebiet umgewidmet werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 0,7 ha.

Boden und Fläche: Das Plangebiet wird überwiegend von gärtnerisch gepflegten Grünflächen mit Heckenstrukturen und Einzelbäumen geprägt. Die natürlichen Bodenschichten sind im gesamten Plangebiet anthropogen überprägt. Bereits versiegelte und geschotterte Bereiche weisen deutlich eingeschränkte Bodenfunktionen auf. Durch die Umsetzung der Planung sind zusätzliche Versiegelungen und damit Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen zu erwarten. Aufgrund der Vorbelastung des Standortes sowie der vorgesehenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird insgesamt von einem geringen Konfliktpotenzial ausgegangen.

Wasser: Im Plangebiet befinden sich keine oberirdischen Gewässer. Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete werden nicht unmittelbar berührt. Aufgrund der bestehenden anthropogenen Vorprägung, der fehlenden Betroffenheit von Gewässern sowie der vorgesehenen eingriffsmindernden Maßnahmen wird insgesamt ein geringes Konfliktpotenzial für das Schutzgut Wasser erwartet.

Klima und Luft: Die Grünflächen im Plangebiet übernehmen kleinräumige Funktionen für die Kalt- und Frischluftentstehung. Das Plangebiet selbst besitzt aufgrund seiner geringen Flächengröße keine wesentliche Bedeutung für die Frisch- und Kaltluftversorgung von Oberreifenberg. Durch die Planung sind lediglich geringe Veränderungen der klimatischen Situation zu erwarten. Insgesamt ergibt sich eine geringe Konfliktsituation hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft.

Pflanzen, Biotop- und Nutzungstypen: Das Plangebiet wird überwiegend durch intensiv gepflegte Grünflächen, Heckenstrukturen, Einzelbäume sowie bestehende Gebäude und befestigte Flächen geprägt. Besonders oder streng geschützte Pflanzenarten sowie Arten der Roten Liste Hessen wurden nicht festgestellt. Insgesamt weist das Gebiet einen geringen bis mittleren Strukturreichtum auf. Durch die geplante Fällung von Laubbäumen ist ein Eingriff mit mittlerer Auswirkung zu erwarten, insgesamt werden die Auswirkungen auf die Biotop- und Nutzungstypen jedoch als gering bewertet.

Artenschutzrechtliche Belange: Das Plangebiet weist aufgrund der vorhandenen Grünflächen, Hecken und Laubbäume potenziell geeignete Habitate für Tiere auf. Für artenschutzrechtlich relevante Tiergruppen sind Untersuchungen vorgesehen. Die Vorschriften des § 44 BNatSchG sind im Rahmen der weiteren Planung und Umsetzung zu beachten.

Natura-2000-Gebiete und sonstige Schutzgebiete: Das Plangebiet liegt außerhalb von Natura-2000-Gebieten. Das FFH-Gebiet „Reifenberger Wiesen, Schmittgrund bei Oberreifenberg mit angrenzenden Flächen“ befindet sich in geringer Entfernung nördlich und südlich des Plangebietes. Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb des Naturparks Hochtaunus. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Konflikte mit den Schutzziele der Schutzgebiete zu erwarten.

Gesetzlich geschützte Biotope und Flächen mit rechtlichen Bindungen: Innerhalb und angrenzend des Plangebietes wurden keine gesetzlich geschützten Biotope festgestellt. Kompensations- oder Ökokontoflächen sind im Plangebiet ebenfalls nicht bekannt. Auswirkungen auf gesetzlich geschützte Biotope oder Flächen mit rechtlichen Bindungen sind nicht zu erwarten.

Biologische Vielfalt: Aufgrund der starken anthropogenen Überprägung des Plangebietes wird von einer insgesamt geringen biologischen Vielfalt ausgegangen. Es ergibt sich eine geringe Konfliktsituation hinsichtlich der Biodiversität.

Landschaft: Nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

Mensch, Wohn- und Erholungsqualität: Das Plangebiet liegt in einem Bereich mit Wander- und Radwegen und besitzt eine indirekte Erholungsfunktion. Die Erholungsfunktion des Umfeldes bleibt erhalten. Erhebliche Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit oder die Wohn- und Erholungsqualität sind nicht ersichtlich.

Kulturelles Erbe und Denkmalschutz: Für das Plangebiet sind keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt. Bei Funden von Bodendenkmälern sind die gesetzlichen Meldepflichten zu beachten.

Wechselwirkungen: Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Eingriffs- und Ausgleichsplanung: Die Eingriffs- und Ausgleichsplanung wird zum Entwurf ergänzt.

9. Quellenverzeichnis

Bundesministerium für Bildung und Forschung (Stand: 10/2018): Biodiversität. Forschung für die Artenvielfalt, www.bmbf.de/de/biodiversitaet-forschung-fuer-die-artenvielfalt-343.html.

Bundesamt für Naturschutz (06/2010): Informationsplattform www.biologischediversitaet.de.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2024): BodenViewerHessen: <http://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/index.html?lang=de>, Zugriffsdatum: 04/2026.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMULV, 2005): Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung – KV) vom 26. September 2018 (GVBl. Nr. 24, S. 652), Wiesbaden.

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUEL, 2011): 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 (HMUEL, 08/2013): Hessische Biodiversitätsstrategie, www.umweltministerium.hessen.de.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2025): NaturegViewer: www.natureg.hessen.de; Zugriffsdatum: 04/2026.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG 2024): Starkregenviewer Hessen: <https://umweltdaten.hessen.de/mapapps/resources/apps/starkregenviewer/index.html?lang=de> (Zugriff: 04/2026).

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2024): GruSchuHessen: <https://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de>, Zugriffsdatum: 04/2026.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG, 2025): WRRL-ViewerHessen: www.wrrl.hessen.de - Zugriffsdatum: 04/2026.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG 2025) Starkregen-Viewer Hessen: starkregenviewer.hessen.de - (Zugriff: 04/2026).

Klausing O. (1988): Die Naturräume Hessens. Hrsg.: Hessische Landesanstalt für Umwelt. Wiesbaden.

10. Anlagen und Gutachten

Bestandskarte der Biotop- und Nutzungstypen (Fischer, Stand: April 2026)

Planstand: 04.08.2026

Projektnummer: 25-3120

Projektleitung: Degott

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

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