



**Stadt Stadtallendorf
Stadtteil Schweinsberg**

**Bebauungsplan
Nr. 108 „Fahracker“**

und

**80. Änderung des Flächennutzungsplans
im Bereich des Bebauungsplans „Fahracker“**

Teil A: Begründung gem. § 2a BauGB

Teil B: Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB
(als Konzeptentwurf)

Teil C: Textliche Festsetzungen

Teil D: Planteil

Vorentwurf
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
und frühzeitige Beteiligung der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Dezember 2024

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22
35096 Weimar (Lahn)
FON 06426/92076 * FAX 06426/92077
<http://www.grosshausmann.de>
info@grosshausmann.de

1	Zusammenfassung der Umweltprüfung	1
2	Einleitung	2
2.1	Rahmen des Umweltberichts	2
2.2	Inhalt und Ziel des Bebauungsplans	3
2.2.1	Lage des Plangebietes und Übersicht	3
2.2.2	Ziel und Zweck der Planung.....	4
2.3	Darstellung der relevanten Umweltschutzziele	5
2.3.1	Übergeordnete Planwerke	5
2.3.2	Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich	6
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB.....	8
3.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands.....	8
3.1.1	Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario).....	8
3.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	13
3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	14
3.4	Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	16
3.4.1	Grünordnungskonzept.....	16
3.4.2	Weitere allgemeine Grünordnungshinweise	16
3.4.3	Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich	16
3.4.4	Überwachungsmaßnahmen	16
3.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	16
3.6	Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall	16
3.6.1	Auswirkungen.....	16
3.6.2	Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung.....	16
4	Zusätzliche Angaben	16
4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten	16
4.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	16
5	Referenzliste.....	17

Abbildungen

<i>Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet – DTK25.....</i>	<i>3</i>
<i>Abbildung 2: Plangebiet - DOP, HVBG.....</i>	<i>3</i>
<i>Abbildung 3: Acker-/ Grünlandzahlen Schweinsberg - Ausschnitt Bodenvierer Hessen</i>	<i>11</i>

Tabellen

<i>Tabelle 1: Kurzübersicht des Planungsgebiets.....</i>	<i>4</i>
<i>Tabelle 2: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan... </i>	<i>5</i>
<i>Tabelle 3: Fachgesetze (schutzgutbezogen).....</i>	<i>6</i>
<i>Tabelle 4: Bodenfunktionsbewertung nach Bodenvierer Hessen</i>	<i>8</i>
<i>Tabelle 5: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung.</i>	<i>13</i>
<i>Tabelle 7: Prognose des Umweltzustands bei Durchführung.....</i>	<i>15</i>
<i>Tabelle 8: Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten</i>	<i>16</i>

Anlagen

<i>Anlage 1:..... Erhebungen und Folgenbeurteilung zur "Biologischen Vielfalt"</i>	
<i>.....inkl. Karte I: Lageplan Bestand- und Konfliktplan Bestands- und Konfliktplan</i>	
<i>Anlage 2:..... Grünordnungsplan (Karte II)</i>	

Hinweis: Dieses Dokument enthält rechtlich geschützte Informationen

Hinweis:

Folgende umweltbezogene Informationen wurden bislang bei der Erarbeitung des Vorentwurfs berücksichtigt:

- Kartierung der Art- und Biotopausstattung des Untersuchungsgebiets (vgl. Anlage Bestands- und Konfliktplan),
- Sichtung frei zugänglicher Umweltinformationen (z.B. Natureg, GruSchu, Bodenvierer, Geodaten Hessen).

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB dienen der Information sowie der Sammlung planungsrelevanter Hinweise und Anregungen von öffentlichen und privaten Akteuren - nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren werden alle umweltrelevanten Informationen im vorliegenden Umweltbericht ergänzt und im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur erneuten Stellungnahme vor- bzw. ausgelegt.

1 Zusammenfassung der Umweltprüfung

- wird noch ergänzt -

2 Einleitung

2.1 Rahmen des Umweltberichts

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die einschlägigen Schutzgüter ermittelt und beurteilt werden. In Anpassung an die Planungsebene werden dann die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen von Vorhaben und Projekten ermittelt und in einem Umweltbericht zum Bauleitplan gem. Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans „angemessener Weise verlangt werden kann.“

Die Anforderungen an die Umweltprüfung ergänzen und überschneiden sich mit denen an die Landschaftsplanung im Bauleitverfahren. Die Landschaftsplanung nimmt Bezug auf die gesetzlichen Anforderungen aus dem Naturschutzrecht zur Erhaltung der Funktionen des Naturhaushalts und der Landschaft.

Das **Bundesnaturschutzgesetz** schreibt in § 1ff BNatSchG vor, dass im besiedelten und unbesiedelten Bereich die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts als Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig zu sichern ist. In Siedlungen sind Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestände, in besonderem Maße zu schützen und zu entwickeln.

Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind, auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gering zu halten. Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern. Die Vegetation ist im Rahmen einer ordnungsgemäßen Nutzung zu sichern; unbebaute Flächen, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, sind wieder standortgerecht zu begrünen.

Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu erhalten, zu entwickeln und wiederherzustellen. Die besonderen artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG zum Tötungs-, Störungs- und Zerstörungsverbot sind der kommunalen Abwägung nach § 1(6) BauGB nicht zugänglich. Soweit Risiken bekannt werden, die einer späteren Planumsetzung entgegenstehen, ist eine Folgenbewältigung bereits auf Ebene der Bauleitplanung sicherzustellen.

Die historische und kulturelle Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes und die landschaftsgebundenen Erholungsmöglichkeiten sind zu erhalten.

Im Hinblick auf die naturschutzrechtlichen Auswirkungen von Plänen sind die erwartbaren Verbesserungen oder Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gemäß § 1 BauGB darzustellen und die Möglichkeiten der erforderlichen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Minderung sowie von Ausgleich und Ersatz aufzuzeigen.

2.2 Inhalt und Ziel des Bebauungsplans

2.2.1 Lage des Plangebietes und Übersicht



Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet – DTK25

Zwei ortsansässige Flächeneigner möchten ein kleines Baugebiet entwickeln, das sowohl der gewerblichen als auch der wohnbaulichen Nutzung dienen soll. Bei den ortsansässigen Vorhabenträgern handelt es sich um den Inhaber eines Fuhrunternehmens und einen Landwirt.

Die hierfür vorgesehenen Flächen schließen unmittelbar östlich an bestehende Siedlungs- und Gewerbeflächen des Stadtteils Schweinsberg an.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen daher die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Ertüchtigung von Bauland auf rd. 0,8 ha geschaffen werden.



Abbildung 2: Plangebiet - DOP, HVBG

Tabelle 1: Kurzübersicht des Planungsgebiets

Landkreis:	Marburg-Biedenkopf
Kommune:	Stadt Stadtallendorf
Gemarkung:	Schweinsberg
Flur/ Flurstück:	Flur 2, Flurstücke 1 (tw.), 28 (tw.) Flur 6, Flurstücke 79, 80, 81, 82, 83, 87, 89 (tw.)
Rechts-Hoch-Wert, Raster:	497582 / 5624449
Exposition/ Höhe m ü. NHN:	plan, 198 m ü. NHN
Größe:	rd. 0,8 ha

2.2.2 Ziel und Zweck der Planung

Planziel des Bebauungsplans „Fhracker“ ist die Arrondierung des nordöstlichen Ortsrands durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (gemäß § 4 BauNVO) im Norden und die eines Mischgebiets (gemäß § 6 BauNVO) und eines Eingeschränkten Gewerbegebiets (gemäß § 8 BauNVO) im Süden.

Nach derzeitigem Planungsstand sollen Wohn- und Mischgebiet nur geringfügig (Grundflächenzahl [GRZ] 0,3) überbaut werden. Das Wohngebiet soll eingeschossig mit einer Firsthöhe von 10 m und das Mischgebiet bis zweigeschossig und einer maximalen Firsthöhe von 11 m gestaltet werden. Das eingeschränkte Gewerbegebiet soll die Erweiterung des Fuhrunternehmens um eine Fahrzeughalle (GRZ= 0,6, Firsthöhe 11m) ermöglichen. Zur Erschließung sollen ein bestehender Wirtschaftsweg im Süden, eine im Bebauungsplan „Knechtswiesen“ ausgewiesene, aber ungenutzte Wegeparzelle im Zentrum und eine neu geplante Verkehrswegefäche im Norden ertüchtigt werden. Für die landschaftliche Einbindung des Wohn- und Mischgebiets ist nach Norden hin eine 13 m – 15 m breite Gehölzpflanzung und nach Osten hin die Pflanzung standortheimischer Gartengehölze geplant.

2.3 Darstellung der relevanten Umweltschutzziele

2.3.1 Übergeordnete Planwerke

Tabelle 2: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan

Fachpläne	Festlegungen, bei der Aufstellung des Bauleitplans zu beachten
Regionalplan (RPM 2010):	<p>"Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz"</p> <p>--> Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIB des Trinkwasserschutzgebiets Wohratal-Stadtallendorf sowie der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets für den Trinkwasserbrunnen Schweinsberg - die dazugehörige Schutzgebietsverordnung ist einzuhalten.</p> <p>"Vorranggebiet Siedlung Bestand"</p> <p>"Vorranggebiet für Landwirtschaft"</p>
Flächennutzungsplan (FNP):	<p>„gemischte Baufläche“ (~0,6 ha)</p> <p>„Fläche für die Landwirtschaft - Grünland“ (~0,2 ha, östlicher Rand)</p> <p>--> Änderung des FNP im Parallelverfahren.</p>
Bebauungsplan:	<p>Bebauungsplan Nr. 38 „Knechtswiesen“</p> <p>--> Das Plangebiet befindet sich partiell (~0,35 ha) im Geltungsbereich des o.g. B-Plans. Die betroffene Fläche wurde als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.</p>

Die Festlegungen der übergeordneten Planwerke fließen in die einzelnen Schutzgutbetrachtungen ein und werden bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt.

2.3.2 Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich

Tabelle 3: Fachgesetze (Schutzgutbezogen)

Schutzgut	Spezifische gesetzliche Anforderungen, im Bauleitplan zu beachten
Biologische Vielfalt ¹	<p>Das Plangebiet unterliegt gemäß der Kartierung einer intensiven Grünlandnutzung. In den Gärten befinden sich erhaltenswerte Baumbestände.</p> <p>Im Untersuchungsgebiet wurden keine nach § 30 BNatSchG (§ 25 HeNatG) geschützten Biotope und keine Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I der FFH-Richtlinie nachgewiesen.</p> <p>50 m in nördliche Richtung befindet sich das Vogelschutzgebiet <i>Amöneburger Becken</i>². Östlich des Plangebiets befindet sich in rund 600 m Entfernung das NSG <i>Saurasen bei Schweinsberg</i>³.</p> <p>Beide Schutzgebiete werden bereits durch die L3073 vom Plangebiet räumlich getrennt.</p>
Boden	Geotope, Bodendenkmäler sowie Altlasten oder Ablagerungen und andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt.
Klima und Luft	Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Korridors mit erhöhten Anforderungen an den Klimaschutz (Regionalplan 2010).
Kultur- und Sachgüter	Schutzgebiete/ Schutzobjekte sind nicht betroffen.
Landschaft	<p>25 m in nördliche Richtung beginnt das Landschaftsschutzgebiet <i>Auenverbund Lahn-Ohm</i>.</p> <p>--> Dieses wird nicht überplant.</p>
Mensch	Keine konkreten Betroffenheiten über die allgemeinen Schutzanforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hinaus feststellbar.
Wasser	Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete oder Heilquellenschutzgebiete werden nicht überplant.

¹ Nach § 34 (1) BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines NATURA 2000 – Gebiets hin zu überprüfen. Die Prüfung ist gem. § 16 Abs. 1 HAGBNatSchG unselbstständiger Teil des Verwaltungs- oder Planungsverfahrens (außer in den Fällen des § 34 Abs. 6 Satz 1 des BNatSchG); sie wird von der dafür zuständigen Stelle im Benehmen mit der Naturschutzbehörde der gleichen Verwaltungsstufe durchgeführt. Nach § 67 BNatSchG kann die Naturschutzbehörde von den Verboten und Geboten des Gesetzes und der aufgrund des Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften auf Antrag Befreiungen gewähren.

² Das Schutzgebiet mit einer Gesamtfläche von 1.325 ha teilt sich in das Ohmrückhaltebecken und das Wirftal im Norden und die Schweinsberg-Rüdigerheimer Ohmsenke im Süden der Amöneburg.

Nach Standard-Datenbogen des RP Gießen handelt es sich um das wichtigste Rastgebiet der Zwergschnepfe in Hessen und zählt als wichtiges Rast- u. Überwinterungsgebiet für Vogelarten der Gewässer, Feuchtgebiete und des Offenlandes. Die Gesamtliste der Schutzgegenstände und zugeordneten Erhaltungsziele umfasst > 50 Arten, von denen die überwiegende Zahl als Brut- oder Zug- und Rastvögel nach Art. 4(2) der VSR erfasst sind.

Entwicklungsziel ist die Verbesserung der Biotopqualitäten für die relevanten Vogelarten im Grünland, in den Feuchtgebieten und an den Gewässern.

³ Das in der Ohm-Niederung liegende Schutzgebiet (13,59 ha) bietet einen abwechslungsreichen feuchtebetonten Lebensraum aus Erlen-Eschen-Auwald, Feuchtwiesen und -brachen sowie Gräben und Quellen. Wertgebende sind Arten wie Bekassine, Teichrohrsänger sowie der Laubfrosch. Schutzzweck sind der Erhalt und die Verbesserung der Biotopqualitäten.

Schutzgut	Spezifische gesetzliche Anforderungen, im Bauleitplan zu beachten
	<p>Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets HQ_{extrem} der Ohm. --> Es sind die Hinweise und Empfehlungen zur Hochwasservorsorge gem. Hochwasserrisikomanagementplan Ohm zu beachten.</p> <p>Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIB des Trinkwasserschutzgebiets Wohratal-Stadtallendorf und in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets für den Trinkwasserbrunnen Schweinsberg. --> Die dazugehörige Schutzgebietsverordnung ist einzuhalten.</p>

(Quellen: Bestandsaufnahme, Natureviewer Hessen, Bodenvviewer Hessen, Geoportal Hessen, GruSchu Hessen, Hochwasserrisikomanagementplan-Viewer, Regionalplan, Flächennutzungsplan)

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB

3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

3.1.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)

3.1.1.1 *Biologische Vielfalt*

Die Kartierung der Vegetation und Biotopausstattung des Untersuchungsgebiets fand im Rahmen einer Begehung im Mai 2024 statt. Die Differenzierung und Bewertung erfolgt anhand der Vegetations- und Nutzungsstruktur sowie der zum Untersuchungszeitpunkt erkennbaren Pflanzenarten-Ausstattung, die Abgrenzung von Biotoptypen folgt der KompensationsV des Landes Hessen in der Neufassung vom Nov. 2018.

Die Ergebnisse sind in der Anlage 1 *Lageplan zur Biotop- und Realnutzung* zusammengefasst.

3.1.1.2 *Boden*

Das Plangebiet wird, mit Ausnahme der Grünlandnutzung, bereits von bebauten Siedlungsflächen beansprucht. Der *Bodenviewer (erweiterte Bodenhauptgruppen, 1:50.000)* erläutert zu diesen Flächen: *"Es handelt sich um eine Bodenform im Bereich von Siedlung, Industrie und Verkehr. Die Aussagekraft reduziert sich auf den Hinweis für eine potenzielle natürliche Verbreitung."*

Die ursprünglich vorhandenen Böden im Plangebiet haben sich aus fluvitalen Sedimenten (hier: holozäner Auenlehm oder -ton) gebildet - im vorliegenden Fall ist Vega mit Gley-Vega entstanden (Bodenviewer Hessen).

Die bereits überbauten Flächen werden von der *bodenfunktionalen Gesamtbewertung* (Bodenviewer Hessen) ausgenommen (polyhemerobe Böden). Die Grünlandflächen werden wie folgt bewertet:

Tabelle 4: *Bodenfunktionsbewertung nach Bodenviewer Hessen*

Bodenfunktionen:	Funktionsbewertung der Grünlandfläche: (rd. 2.400 qm)
Gesamtbewertung	mittel
Standorttypisierung (biotische Lebensraumfunktion ⁴)	mittel
Ertragspotenzial	hoch
Feldkapazität	mittel
Nitratrückhaltevermögen	mittel

⁴ „Der Boden, insbesondere sein Wasser- und Nährstoffhaushalt, ist neben den klimatischen, geologischen und geomorphologischen Verhältnissen der entscheidende Faktor für die Ausprägung und Entwicklung von Pflanzengemeinschaften. Böden mit extremen Wasserverhältnissen (sehr nass, sehr wechselfeucht oder sehr trocken) weisen ein hohes bodenbürtiges Potenzial zur Entwicklung wertvoller und schützenswerter Pflanzenbestände auf.“ (Auszug: Methodendokumentation zur bodenfunktionsbezogenen Auswertung von Bodenschätzungsdaten, Bodenviewer Hessen)

Nach dem Agrarviewer finden sich keine Hinweise auf besondere Bodenwasserverhältnisse, aufgrund von Lage und Exposition ist hier von frisch bis feuchten Standorten auszugehen. Die natürliche Erosionsgefährdung (Fruchtfolge R-T) wird als *keine* bis *sehr gering* (E0) eingestuft.

Auf Grund der agrarischen Vornutzung der Grünlandfläche ist bereits von relevanten Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen⁵ durch Bodenverdichtung, Melioration und Düngung auszugehen - die Böden können bezüglich ihres Hemerobiegrads demnach als mind. euhemerob eingestuft werden.

Da es sich insgesamt um Böden *sehr geringer* bis *mittlerer* Wertigkeit bzw. bereits stark veränderte Böden im Bereich der überbauten Flächen handelt, soll von einer gesonderten Begutachtung abgesehen werden.

3.1.1.3 Klima und Luft

Das Regionalklima der Stadt Amöneburg wird von seiner Lage in der hessischen Senken- und Beckenlandschaft im Lee des westlich liegenden Rheinischen Schiefergebirges geprägt.

Das Plangebiet selbst liegt durch die offene Tallage innerhalb des zentralen Luftaustauschwegs des Ohmtals. *Relevante Kaltluftentstehungsgebiete* befinden sich östlich der Ortslage (LP Stadtallendorf 2003). Die Luft wird von dort aus über *austauschrelevante Luftsammelbahnen* in Richtung der Ortschaft geleitet. Das Plangebiet selbst wird über die Bebauung entlang der Straße *Weidenhausen* im Süden und der Dämme im Norden (*Abflusshindernisse*) zu einem gewissen Grad von diesen abgeschirmt. Zudem gilt die L3073 (überörtlicher Verkehr) als Emittent *lufthygienischer Belastungen*.

3.1.1.4 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet selbst sind über den Wert von Grund und Boden keine kulturellen oder sachlichen Werte dokumentierbar, Kulturgüter im Sinne von denkmalwerter Bausubstanz sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

Da die Stadt Amöneburg und das Ohm-Tal darüber hinaus grundsätzlich eine sehr hohe geschichtliche Kontinuität aufweist, ist prinzipiell mit Bodenfunden zu rechnen, die bei einer baulichen Entwicklung zutage treten können.

⁵ Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Speicher- und Reglerfunktion, Archivfunktion, Stoffsenke, Wasserhaushalt, etc.

3.1.1.5 Landschaft

Das Plangebiet liegt randlich im Naturraum *Ohmsenke* innerhalb des *Amöneburger Beckens (Westhessisches Berg- und Senkenland)*. Schweinsberg ist hier am Rand des Ohm-Tals eingeschmiegt, inmitten der weiten Ackerbauflächen in der flachwelligen, weitläufigen Ebene um die Singularität *Amöneburg* herum, eine markante Zentralerhebung (Basaltstiel) in der Beckenlandschaft.

Das Plangebiet selbst liegt am Rand der Siedlungslage. In unmittelbarer Nähe wird das Landschaftsbild nach Nordosten von der aufgeböschten *L3073* segregiert. Dahinter eröffnet sich die weitläufige klassisch-artifiziellen⁶ Agrarflur des Amöneburger Beckens, die durch Wege und Gewässer, z.T. mit belebenden Gehölzbändern strukturiert wird. Relevante Vorbelastungen i.S. von Strommasten oder verkehrsreichen Wegen sind auf der Fläche selbst bzw. angrenzend nicht vorhanden.

Im Südwesten erhebt sich auf einer Basaltkuppe (Parasitärkrater des Basalt-Kegels Amöneburg), rd. 15 m über dem Niveau des Plangebiets, die *Burg Schweinsberg* samt historischen Altstadt kern.

Das Potential für das Landschafts- und Naturerleben ist unmittelbar in der Nähe des Plangebiets aufgrund der *L3073* eingeschränkt. Sichtbeziehungen von der Planfläche hinzu bedeutsamen Landschaftselementen beschränken sich auf die *Burg Schweinsberg*. Die Burg selbst gilt im Gebiet als wertvoller Aussichtspunkt für das Landschaftserleben. Von hier aus ergeben sich relevante Sichtachsen in Richtung der *Amöneburg*, *Kreuzwarteküppel* bei Rüdighelm und den Naturschutzgebieten *Saurasen* und *Schweinsberger Moor*.

Die Planfläche unterliegt bereits einer topographiebedingten Deckung. Weiterhin werden relevante Sichtachsen durch die *L3073* im Norden und Osten, bestehende Siedlungsflächen im Westen und Süden und landwirtschaftliche Betriebsgebäude im Osten beschränkt.

⁶ Die „klassisch-artifizielle“ Eigenart eines Ortes kommt durch den Einfluss des menschlichen Wirkens zustande. Die Natur hat ihre „Bedrohlichkeit“, aber auch ihre wilde („romantische“) Schönheit verloren, das Landschaftsbild spiegelt das harmonische Miteinander von naturräumlichen Gegebenheiten und kultureller Nutzung wider (z.B. alte Weinbergstrukturen: relief-, boden- und klimaangepasste Bewirtschaftungsform).

Als „abstrakt-funktional“ werden diejenigen Landschaftsmerkmale bezeichnet, die sich der geistig-abstrakten („rationalen“) Betrachtungs- und Interpretationsweise erschließen. Die Ordnungskonzepte und/oder Zweckfunktionen des Landschaftsaufbaus bilden dabei den geistigen Hintergrund des Landschaftsverständnisses: Oberflächenform als Ausdruck der Entstehungsgeschichte; Gestaltung von Nutzflächen nach ökonomischen Richtlinien usw.

Eine „romantische Eigenart“ entsteht durch ungeordnete bis chaotische „Formen und Farbenvielfalt, unregelmäßige bis diffuse Bereichsabgrenzungen“, deren Raumqualitäten sich mit „räumliche Abgeschlossenheit, Geborgenheit und Idylle“ umschreiben lassen.

3.1.1.6 Mensch

- Landnutzungsverteilung:

Die bereits überbauten Flächen sowie das Flurstück 87 (verbrachende Pferdekoppel) werden in der Bodenschätzung (BFD5L, Bodenviewer Hessen) nicht berücksichtigt. Die der Bodenschätzung unterliegenden landwirtschaftlichen Flächen unterliegen der Grünlandnutzung als Schafweide.

Die Acker-/ Grünlandzahlen dieser Teilflächen liegen zwischen $> 40 \leq 45$.



Abbildung 3: Acker-/ Grünlandzahlen Schweinsberg - Ausschnitt Bodenviewer Hessen

Demnach liegt das Ertragspotential im Plangebiet im Durchschnitt der umgebenden Agrarflur von Schweinsberg, herausragende Böden i.S. sehr hoher Ertragszahlen, wie sie in den tieferen Lagen um die Stadtteile Mardorf und Roßdorf anzutreffen sind, oder naturwissenschaftlich besonders wertvolle Bereiche, insbesondere die extensiveren Grünländer auf den mageren Böden in der Umgebung, werden nicht überplant.

Das Flurwegesystem bleibt unverändert

erhalten.

Tatsächlich handelt es sich bei einem der Vorhabenträger (auch Flächeneigner) um einen Landwirt im Haupterwerb. Eine Beeinträchtigung der Landwirtschaftsstruktur bzw. -funktion liegt bei Einbeziehung des Plangebiets demnach nicht auf der Hand, auch wird das landwirtschaftliche Wegenetz im erforderlichen Umfang erhalten.

- Wohnen, Industrie und Gewerbe:

Im Westen grenzt die bebaute Ortslage Schweinsbergs mit typisch dörflichen Einfamilienhäusern, landwirtschaftlichen und kleinen Gewerbeflächen an, nach Ost hin erstreckt sich die freie Agrarflur.

Die Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet“, „Mischgebiet“ und „Eingeschränktes Gewerbegebiet“ steht demnach hier in keinem Konflikt.

- Freizeit und Erholung:

Die im Westen verlaufende Straße *Fahrracker* ist Teil der *Geotour Kreuz & Quer*, ein regional bekannter Rundwanderweg, der durch die vulkanische Vergangenheit des Vogelsbergs sowie weiterer geologischer Highlights der Umgebung führt.

Eine lokale Bedeutung für die Erholung ergibt sich aus dem Angebot für Feierabendspaziergänge und die landschaftsgebundene Erholung - das Flurwegesystem in der Umgebung des Plangebiets stellt eine Verbindung zu den Offenlandflächen der Umgebung dar. Einschränkend wirkt aber die nördlich verlaufende L3073. Wohlmöglich bieten die Offenländer im Süden, rund um das NSG *Schweinsberger Moor*, eine höhere Erholungsfunktion.

- Infrastruktur, Ver- und Entsorgung:

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße *Fahrracker*. Die Wohnbaugrundstücke im Norden werden über eine Stichstraße erschlossen. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen (Bushaltestelle *Weidenhausen*).

Der Ver- und Entsorgungsbedarf wird über Anschlüsse an die bestehende Infrastruktur der angrenzenden Siedlungsflächen gedeckt.

3.1.1.7 Wasser

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIB des Trinkwasserschutzgebiets Wohratal-Stadtallendorf sowie der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets für den Trinkwasserbrunnen Schweinsberg.

Hydrogeologisch zählt die Fläche zu den *Porengrundwasserleitern* mit *geringer* Durchlässigkeit (Lockergestein, Sediment). Die Grundwasserergiebigkeit wird einheitlich mit *gering* bei *mittlerer* Verschmutzungsempfindlichkeit angegeben (LP Stadtallendorf 2003).

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen, das Gebiet liegt aber innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets HQ_{extrem}) der Ohm

Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Flächenentwässerung findet über Gräben südseitig der L3073 und dem A-Graben im Westen statt.

Das Plangebiet liegt laut *Starkregenvier* in einer 1x1-km-Kachel mit einem *hohem Starkregen-Index* und *nicht erhöhter Vulnerabilität*.

3.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse ergibt sich gegenüber dem Basisszenario folgende Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Skala der erwartbaren Erheblichkeit bei Nichtdurchführung:

x	Verschärfung der Bestandssituation
±	keine relevanten Auswirkungen erwartbar
+	Aufwertung der Bestandssituation

Tabelle 5: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung.

Schutzgut:	Prognose bei Nichtdurchführung:	
Biologische Vielfalt	Die Fläche wird weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet und bleibt für die Tier- und Pflanzenwelt des Talzugs im bisherigen Umfang als allgemeines Nahrungshabitat nutzbar.	±
Boden	Die Böden behalten ihre Funktionen im Naturhaushalt unverändert bei, wobei die Vorbelastungen durch die bestehende Landwirtschaft weiter einwirken.	±
Klima und Luft	Die an die Fläche geknüpfte Klimaaktivität bleibt vollumfänglich erhalten.	±
Kultur- und Sachgüter	Die Landwirtschaftsflächen würden weiterhin als solche genutzt werden.	±
Landschaft	Die Landwirtschaftsflächen bleiben unbeschnitten und die Silhouette der Fläche wird nicht verändert.	±
Mensch	Die Fläche dient weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche.	±
Wasser	Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine nachhaltigen Veränderungen des Wasserhaushalts zu erwarten, die negativen Einwirkungen durch die landwirtschaftliche Nutzung bleiben bestehen.	±

3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung betrachtet.

Hierzu sind gem. Anlage 1 BauGB „soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i [BauGB] zu beschreiben“. Die hier genannten Belange umfassen:

- die i.R. der Bestandsaufnahme beschriebenen Schutzgüter (vgl. Kap. „Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)“) sowie
- Wechselbeziehungen zwischen ihnen und
- *„die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,*
- *die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,*
- *die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts und*
- *die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.“*

Die Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen sowie die Beachtung der sich hieraus ergebenden Anforderungen erfolgt in Kap. „Darstellung der relevanten Umweltschutzziele“ bzw. den Schutzgutprognosen in der nachfolgenden Tabelle.

Die erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase werden im jeweils für die Planungsebene erforderlichen Umfang beurteilt.

Skala der resultierenden Erheblichkeit bei Durchführung

- x starke Konfliktsituation, schwierig/ nicht auflösbar
- ± überschaubare Konfliktsituation, mit einfachen Maßnahmen auflösbar
- + kein Konflikt bzw. Verbesserung gegenüber Vorbelastungen

Das Kapitel wird zum zweiten Beteiligungsverfahren unter Berücksichtigung der i.R. der frühzeitigen Beteiligungsrunde eingegangenen Stellungnahmen ergänzt.

Tabelle 6: Prognose des Umweltzustands bei Durchführung.

1. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben inkl. ggf. relevanter Abrissarbeiten		
2. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, soweit möglich inkl. Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen		
3. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Art und Menge an Emissionen		
4. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung		
5. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)		
6. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen		
7. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels		
8. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe		
Belange:	Prognose bei Durchführung:	Erheblichkeit:
	- wird noch ergänzt -	
Biologische Vielfalt		
Boden		
Klima und Luft		
Kultur- und Sachgüter		
Landschaft		
Mensch		
Wasser		
Wechselbeziehungen		
Vermeidung von Emissionen		
Erneuerbare Energien		

3.4 Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- wird noch ergänzt -

3.4.1 Grünordnungskonzept

3.4.2 Weitere allgemeine Grünordnungshinweise

3.4.3 Naturschutzrechtlicher Eingriffsausgleich

3.4.4 Überwachungsmaßnahmen

3.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

- wird noch ergänzt -

3.6 Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall

- wird noch ergänzt -

3.6.1 Auswirkungen

3.6.2 Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten

Tabelle 7: Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten

Belange:	Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten:

4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

- wird noch ergänzt -

5 Referenzliste

- Bastian, O. (1994): Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. Jena, Stuttgart, 1994.
- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2009): „Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen.“ - BfN-Skripte 247.
- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2023): Floraweb. - www.floraweb.de.
- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2023): Wissenschaftliches Informationssystem zum Internationalen Artenschutz. – www.wisia.org.
- Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO, 2009): „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.
- Flächennutzungsplan der Stadt Kirchhain (FNP)
- Geologische Karte von Hessen. – 1 : 50.000.
- Geoportal Hessen (2023): Geodateninfrastruktur Hessen (GDI-Hessen). – www.geoportal.hessen.de.
- HA - Hessen Agentur GmbH (2023): Hessen-Tourismus. – www.hessen-tourismus.de
- HLGL - Hessische Landesamt für geschichtliche Landeskunde (2023): Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS). – www.lagis-hessen.de
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (Stand 03/2020): Hochwasserrisikomanagementplanung Ohm - HWRM-Viewer.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2023): Die Naturräume Hessens und ihre Haupteinheiten. - <http://atlas.umwelt.hessen.de/atlas/>.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2023): Fachinformationssystem Grund- und Trinkwasserschutz Hessen. – www.gruschu.hessen.de.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2023): Geotope in Hessen. - www.geotope.hessen.de.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2023): Hessisches Programm für Agrarumwelt- und Landschaftspflege-Maßnahmen (HALM). – Hrsg. Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV), www.halm.hessen.de.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2023): Retentionskataster Hessen (RKH).
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2023): Umweltatlas Hessen. - www.atlas.umwelt.hessen.de/atlas/.
- HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2023): Die Umsetzung der FFH- und Vogelschutzrichtlinie in Hessen – Natura 2000-Verordnung. – www.natura2000-verordnung.hessen.de.
- HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2023): Naturschutz-Informationssystem Hessen (Natureg). – www.natureg.hessen.de.
- HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (07/2014): „Wasserwirtschaft in der Bauleitplanung in Hessen: Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung“. - Wiesbaden.
- HMULV - Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz (2023): Bodenviewer Hessen. - <http://bodenviewer.hessen.de/viewer.htm>.

- HMULV - Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz (2023): Windrosenatlas Hessen. - <http://windrosen.hessen.de/viewer.htm>.
- HMWEVL - Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (2023): Solarkataster Hessen. - https://www.gpm-webgis-13.de/geoapp/frames/index_ext.php?gui_id=hessen_02.
- Karl, J. (1997): Bodenbewertung in der Landschaftsplanung. Naturschutz und Landschaftsplanung Bd. 29(1): 5-17.
- Klausing, O. (1974): Die Naturräume Hessens. Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt (Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz), H. 67. Wiesbaden.
- Krause, C.L.; Adam, K.; Schäfer, B. (1983): "Landschaftsbildanalyse" Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 25, Hrsg. BFANL Bonn Bad Godesberg.
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen (2023): Kulturdenkmäler in Hessen. – www.denkxweb.denkmalpflege-hessen.de.
- Nehring, S.; Kowarik, I.; Rabitsch, W.; Essl, F. (2013). Naturschutzfachliche Invasivitätsbewertungen für in Deutschland wild lebende gebietsfremde Gefäßpflanzen. BfN-Skripten 352.
- Regionalplan Mittelhessen (RPM 2010).
- Standortkarte von Hessen: Gefahrenkarte Bodenerosion durch Wasser. – 1 : 50.000.
- Standortkarte von Hessen: Hydrogeologische Karte. – 1 : 50.000.
- Standortkarte von Hessen: Natürliche Standorteignung für landbauliche Nutzung. – 1 : 50.000.
- Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg und Amt für Umweltschutz (2023): Städtebauliche Klimafibel Online - Hinweise für die Bauleitplanung. - www.staedtebauliche-klimafibel.de.
- Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg und Amt für Umweltschutz (2023): Städtebauliche Lärmfibel Online - Hinweise für die Bauleitplanung. - www.staedtebauliche-laermfibel.de.

Für die Stadt Stadtallendorf Dezember 2024

Anlage zum Umweltbericht:

Karte I: Lageplan zur Biotop- und Realnutzung