



Stadt Wetter (Hessen)
Stadtteil Warzenbach

Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) im Bereich „Krötenstück“

- Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB -

Teil A:	Begründung
----------------	-------------------

Teil B:	Planteil
---------	----------

Entwurf gem. § 13 (2) Nr. 2 und Nr. 3 BauGB,

- Vereinfachtes Verfahren -

Mai 2026

Bearbeitung:

Groß & Hausmann
Umweltplanung und Städtebau



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

Inhalt

1	Allgemeine Planungsvoraussetzungen	1
1.1	Planungsanlass und Erfordernis	1
1.2	Räumliche Lage und Geltungsbereich	2
2	Planungsrechtlicher Rahmen	3
2.1	Verfahren	3
2.2	Verfahrensschritte	4
3	Bodenschutz in der Bauleitplanung	4
3.1	Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperrklausel	5
4	Planerische Rahmenbedingungen	6
4.1	Regionalplan Mittelhessen (RPM) 2010	6
4.2	Flächennutzungsplan (FNP)	7
4.3	Bebauungspläne	8
4.4	Berücksichtigung von Umweltbelangen	8
4.5	Starkregenkarte Hessen	8
4.6	Sonstiges	9

Abbildungen

<i>Abbildung 1: Räumliche Lage (OpenStreetMap)</i>	1
<i>Abbildung 2: Siedlungsrand 2026 (HVBG)</i>	1
<i>Abbildung 3: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG)</i>	2
<i>Abbildung 4: Plangebiet vergrößert (HVBG)</i>	2
<i>Abbildung 5: Regionalplan Mittelhessen 2010</i>	6
<i>Abbildung 6: Regionalplan MH – Entwurf 2025</i>	6
<i>Abbildung 7: Flächennutzungsplan - vor der Änderung</i>	7
<i>Abbildung 8: Flächennutzungsplan - nach der Änderung</i>	7
<i>Abbildung 9: StarkregenViewer HLNUG - Ausschnitt</i>	9

Teil B: Planteil

Hinweis: Dieses Dokument enthält rechtlich geschützte Informationen.

1 Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Planungsanlass und Erfordernis

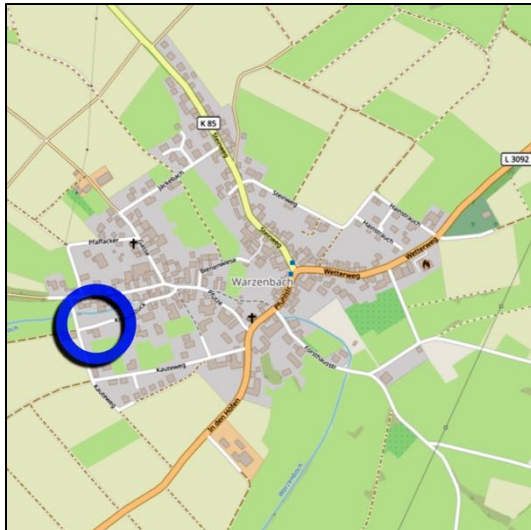


Abbildung 1: Räumliche Lage (OpenStreetMap)



Abbildung 2: Siedlungsrand 2026 (HVBG)

Der durch Bebauung geprägte Siedlungsrand im Südwesten des Stadtteils Warzenbach hat sich bislang, ohne Steuerung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entlang der in West-Ost-Richtung verlaufenden Ortsstraßen: *Grabenstraße* (im Norden) und *Kauteweg* (im Süden) entwickelt. Die bisherige Siedlungsentwicklung endet zwischen diesen beiden Straßen an einem Wirtschaftsweg, der die beiden Straßen in Nord-Süd-Richtung verbindet (siehe Abbildung 2).

Die, zwischen den o.g. Straßen, ebenfalls in West-Ost-Richtung verlaufende Ortsstraße *Krötenstück*, ist im östlichen Abschnitt beidseitig bebaut, im westlichen Teil ist die Bebauung noch lückenhaft. Da es für diese noch unbebauten Bereiche bereits Interessensbekundungen für eine bauliche Inanspruchnahme gibt, wurde zur Klärung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen bereits Kontakt mit der Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Marburg-Biedenkopf aufgenommen.

Hintergrund ist die in diesem Bereich bestehende Darstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Wetter (Hessen) als „Fläche für die Landwirtschaft“, während die *Grabenstraße* im Norden inkl. der beidseitig angrenzenden Bebauung, bereits als „gemischte Bauflächen“ (M) und der *Kauteweg* im Süden inkl. einer durchgängigen Bebauungstiefe beidseitig als „Wohnbauflächen“ (W) dargestellt sind (siehe Abbildung 7).

Da auch die Straße *Krötenstück* in diesem Bereich bereits alle Erschließungsvoraussetzungen besitzt und entlang der Südseite bereits Bebauung vorhanden ist, wurde im Rahmen der o.g. Abstimmung als Voraussetzung für eine weitere Bebauung eine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan als „gemischte Baufläche“ (M) genannt. Damit wären die Rahmenbedingungen für die Genehmigung auf Grundlage von § 35 Abs 2 BauGB gegeben. Dadurch würde für diesen Abschnitt, im Sinne des Gleichbehandlungsgrundsatzes, die gleichen Rahmenbedingungen für die Beurteilung von Bauvorhaben geschaffen, wie sie bereits im Bereich der *Grabenstraße* und im *Kauteweg* bestehen.

Im Zuge dieser Einzel-Baugenehmigungsverfahren wäre dann auch jeweils die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (inkl. artenschutzrechtlicher Belange) zu bearbeiten und, für die entlang der Nordseite der Straße *Krötenstück* liegenden Flächen, darüber hinaus die Berücksichtigung der wasserrechtlichen Anforderungen in Bezug auf den

dort verlaufenden „Warzenbach“ (hier insbesondere: Gewässerrandstreifen nach § 23 Hess. Wassergesetz – HWG).

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte ergänzende Bebauung bis zu dem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Wirtschaftsweg, der die Ortsstraßen *Grabenstraße* und *Kauteweg* verbindet („faktischer Siedlungsrand“, siehe Abb. Abbildung 2) entspricht den aktuellen städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Wetter (Hessen).

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetter (Hessen) hat daher in ihrer Sitzung am 30.09.2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Krötenstück“ im Stadtteil Warzenbach beschlossen.

1.2 Räumliche Lage und Geltungsbereich



Abbildung 3: Plangebiet auf Luftbildbasis (HVBG)



Abbildung 4: Plangebiet vergrößert (HVBG)

Der Geltungsbereich des Plangebiets liegt am westlichen Siedlungsrand von Warzenbach und umfasst die überwiegend noch nicht bebauten Flächen im westlichen Abschnitt der Ortsstraße „Krötenstück“ (Gemarkung Warzenbach, Flur 14 und 25) und besitzt eine Größe von rd. 0,45 ha.

Die Fläche schließt unmittelbar an die bebaute Siedlungslage an und ist in West-Ost-Richtung durchtrennt durch die Ortsstraße „Krötenstück“, die im östlichen Anschluss bereits beidseitig bebaut ist, so dass nördlich und südlich der Straße, z.T. nach Neuordnung der Flurstückssituation, erschließbare und bebaubare Flächen entstehen können und die aktuell bestehende Bebauungslücke bis zum Wirtschaftsweg Flurstück 81 und 83 (Flur 25), der den südwestlichen Siedlungsrand begrenzt, geschlossen werden könnte. Aufgrund des bereits bestehenden Wohngebäudes in diesem Bereich, sowie der bereits vorhandenen Erschließungsstraße, die bis an die östliche Plangebietsgrenze beidseitig bebaut ist und der nördlich sowie im Süden bestehenden Bebauungs- und Erschließungssituation, vermittelt das Plangebiet bereits den Eindruck der Zugehörigkeit zum durch Bebauung geprägten Siedlungsrand.

2 Planungsrechtlicher Rahmen

2.1 Verfahren

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird ein Gebiet überplant, welches im FNP der Stadt Wetter (Hessen) als „Wohnbaufläche - Planung“ dargestellt ist, zukünftig aber nicht als Wohngebiet entwickelt werden, sondern weiterhin der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung stehen soll.

Ziel dieser Änderung ist es daher, diese Siedlungsvorratsflächen wieder als „Fläche für die Landwirtschaft“ langfristig für eine landwirtschaftliche Nutzung zu sichern, während an anderer Stelle im gleichen Umfang bereits landwirtschaftliche Flächen als Siedlungsflächen neu ausgewiesen wurden (Bebauungspläne „Willem II“ und „Vor den Rödern“).

Bezogen auf die Maßstabebene des Gesamt-Flächennutzungsplans der Stadt Wetter (Hessen) handelt es sich um eine kleinflächige Anpassung in einem Bereich der durch bereits vorhandene Bebauung und Erschließung Anlehnung an die angrenzend vorhandenen städtebaulichen Strukturen bereits für die Arrondierung im Siedlungsrandbereich vorgezeichnet ist.

Insofern werden gem. § 13 Abs. 1 BauGB *durch die Änderung [...] eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt [...]*.

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB kann angewendet werden, wenn darüber hinaus gem. § 13 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB

- 1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,*
- 2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und*
- 3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.*

Die aufgeführten Eingangsvoraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt, **es wird daher das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet.**

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a BauGB abgesehen; § 4c (Monitoring) ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

2.2 Verfahrensschritte

Folgende gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensschritte hat der Bauleitplan durchlaufen:

Nr.	Verfahrensschritt mit Rechtsgrundlage	Datum / Zeitraum
1.	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	30.09.2025
2.	Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	entfällt
3.	Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB	vom __.__.____ bis __.__.____
4.	Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB	vom __.__.____ bis __.__.____
5.	Feststellungsbeschluss gem. § 6 BauGB	__.'__.'____
6.	Genehmigung der FNP-Änderung durch die höhere Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Gießen)	__.'__.'____
7.	Eintritt der Rechtswirksamkeit durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigungsverfügung	__.'__.'____

3 Bodenschutz in der Bauleitplanung

Mit Novellierung des Baugesetzbuchs im Jahr 2013 wurden zwei wesentliche Änderungen in Bezug auf den Bodenschutz in der Bauleitplanung aufgenommen. Diese betreffen in Bezug auf die städtebauliche Entwicklung zum einen den Grundsatz des Vorrangs der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB, „Vorrang der Innenentwicklung¹⁾ und zum anderen die erhöhte Begründungspflicht bei der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB „Umwidmungssperrklausel“²⁾ und erhöhen somit auch die Anforderungen an den ebenfalls in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten „*schonenden Umgang mit Grund und Boden*“ („Bodenschutzklausel“).

Die o.g. Neuregelungen normieren jedoch „*nicht etwa eine strikte Rechtspflicht (OVG Münster Urt. v. 28. 6. 2007 – 7 D 59/06.NE, aaO vor Rn. 1). Sie sind vielmehr „in der*

¹ § 1 Abs. 5 BauGB:

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. [...] Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

² § 1a Abs. 2 BauGB

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [...] Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden. [...] Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“

Abwägung zu berücksichtigen“ (§ 1a Abs. 2 Satz 3 BauGB) und beinhalten damit eine „Abwägungsdirektive“.³

3.1 Vorrang der Innenentwicklung und Umwidmungssperrklausel

Gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sollen zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt, insbesondere

- durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung genutzt sowie
- Bodenversiegelungen

auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Darüber hinaus sollen gemäß § 1a Abs. 2 Satz 2+4 BauGB

- landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Notwendigkeit ist zu begründen.

Bewertung:

Die vorliegende Planung verfolgt das Ziel einen Bereich am Siedlungsrand von Warzenbach auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung *in den Grundzügen* darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB).

Unter Berücksichtigung der dort bereits vorhandenen Erschließung, dem sich aus der nördlich und südlich anschließenden Bebauung ergebenden Siedlungsrand sowie der im Plangebiet bereits vorhandenen Bebauung, soll das Plangebiet durch die Darstellung als „gemischte Baufläche“ (M) nun dem bebauten Siedlungsbereich zugeordnet werden. Die Planung setzt demnach nun eine bereits in diese Richtung eingetretene Entwicklung um.

Waldflächen oder größere, im Zusammenhang bewirtschaftete landwirtschaftliche Flächen werden durch die FNP-Änderung nicht überplant.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben wird im Rahmen der anschließend erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahren nach § 35 Abs. 2 BauGB entschieden.

³ zit. nach: Beck'scher Online-Kommentar BauGB, Ernst/ Zinkahn/ Bielenberg/ Krautzberger, 115. Ergänzungslieferung 2014 – Rn. 62-62c.

4 Planerische Rahmenbedingungen

4.1 Regionalplan Mittelhessen (RPM) 2010

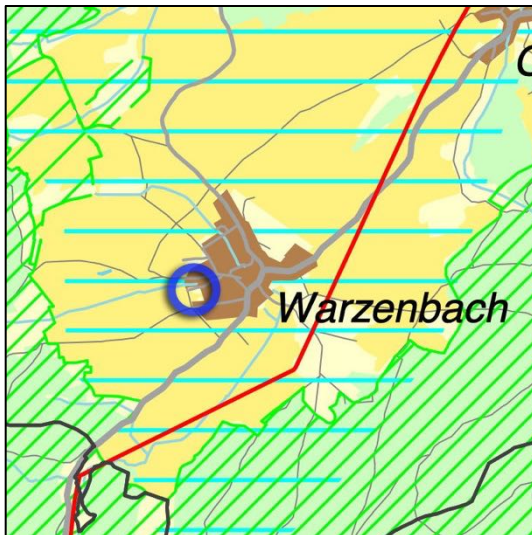


Abbildung 5: Regionalplan Mittelhessen 2010

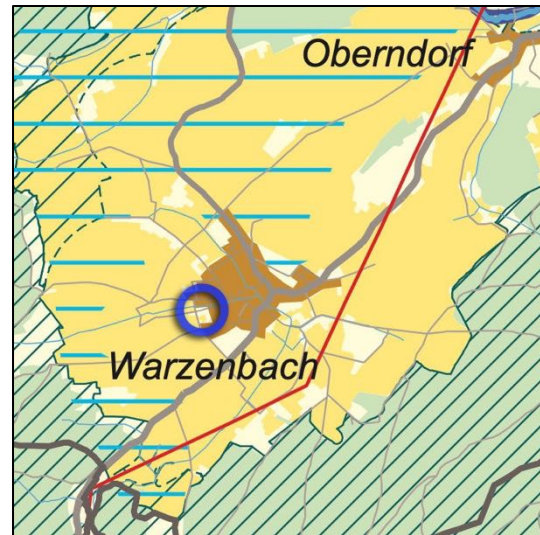


Abbildung 6: Regionalplan MH – Entwurf 2025

Das Plangebiet liegt gem. Regionalplan Mittelhessen 2010 in einem „Vorranggebiet für Landwirtschaft“. Im aktuellen Entwurf zur Neuaufstellung, Stand: 2025, ist der Bereich beidseitig der Straße „Krötenstück“ als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Bezüglich des formal bestehenden Konflikts zwischen der Ausweisung einer rd. 0,45 ha großen „gemischten Baufläche“ und der Ausweisung als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ im aktuellen Regionalplan Mittelhessen 2010 ist darauf hinzuweisen, dass dieser Bereich z.T. bebaut ist. Die übrigen Flächen sind entweder freizeitgärtnerisch genutzt oder mit Gehölzen bestanden. Eine ackerbauliche Nutzung findet im Plangebiet nicht statt.

Gem. Bodenviewer des HLNUG wird der größte Teil des Plangebietes bereits der Siedlungslage zugeordnet. Die noch nicht bebauten Teile entlang der Südseite der Straße „Krötenstück“ werden im Rahmen der Bodenfunktionsbewertung als „gering“ bis „mittel“ eingestuft.

Darüber hinaus kann hier angesichts der geplanten nur geringflächig vorgesehenen Inanspruchnahme des Vorranggebietes für Landwirtschaft gem. Regionalplan Mittelhessen 2010 sowie der damit eröffneten Möglichkeit zur kleinflächigen, ergänzenden Siedlungsentwicklung, nicht von einer „Raumbedeutsamkeit“ ausgegangen werden, da die beiden bestimmenden Kriterien: *Raumbeanspruchend*⁴ und *Raumbeeinflussend*⁵ nicht erfüllt sind.

Nach den Ausweisungen des aktuellen Entwurfs zur Neuaufstellung des Regionalplans liegt bezüglich der geplanten Gemeinbedarfsfläche kein Zielkonflikt vor.

⁴ Im Gegensatz zum ROG 1965 stellt das [aktuelle Raumordnungs]Gesetz nicht mehr darauf ab, dass durch die Planung oder Maßnahme Grund und Boden in Anspruch genommen, sondern dass Raum in Anspruch genommen wird. Der Gesetzgeber wollte dadurch zum Ausdruck bringen, dass Grund und Boden in erheblichem Umfang in Anspruch genommen werden muss, um eine Planung oder ein Vorhaben allein schon aus diesem Grund raumbedeutsam sein zu lassen. (zitiert aus: Kommentar zum Raumordnungsgesetz, Spannowsky/Runkel/Goppel, C.H. Beck, 1. Auflage 2010)

⁵ Eine lediglich geringfügige Beeinflussung der räumlichen Struktur eines Gebietes reicht nicht aus. Eine gewisse Signifikanz der Raumbeeinflussung ist erforderlich. Die Beeinflussung muss konkreter Art sein, d. h. hinsichtlich bestimmter Wirkungen oder Effekte aufgezeigt werden. Dies können räumliche Umweltauswirkungen sein, dies können Einkommenseffekte, Versorgungseffekte oder Bevölkerungseffekte sein. Eine allgemeine und indifferente Beeinflussung der regionalen Entwicklung, die nicht hinsichtlich bestimmter Effekte konkretisiert wird, reicht nicht aus. (zitiert aus: Kommentar zum Raumordnungsgesetz, Spannowsky/Runkel/Goppel, C.H. Beck, 1. Auflage 2010)

Insofern wird das Planvorhaben als mit raumordnerischen Zielen und Grundsätzen vereinbar eingeschätzt.

4.2 Flächennutzungsplan (FNP)

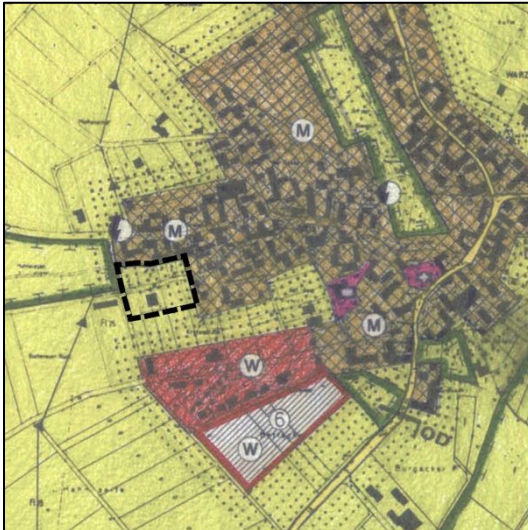


Abbildung 7: Flächennutzungsplan - vor der Änderung

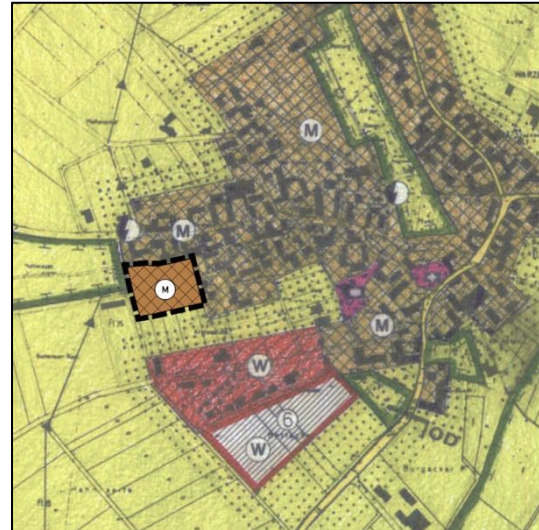


Abbildung 8: Flächennutzungsplan - nach der Änderung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wetter (Hessen) stellt das Plangebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Nach der Änderung wird das Plangebiet gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB als „gemischte Baufläche“ (M) dargestellt.

Die vorliegende Änderung ist bezogen auf den Gesamtflächennutzungsplan der Stadt Wetter (Hessen) inhaltlich als nicht wesentlich einzustufen, da es sich um eine kleinflächige Entwicklung handelt, der bereits durch vorhandene Bebauung und angrenzende Entwicklungen im Norden und Süden vorgezeichnet ist.

Nach Eintritt der Rechtswirksamkeit liegen die Voraussetzungen zur Genehmigung einzelner Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB vor.

Im Zuge dieser Genehmigungsverfahren ist jeweils die Eingriffsregelung zu bearbeiten.

4.3 Bebauungspläne

Für das Plangebiet selbst existiert bislang kein Bebauungsplan. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche ist gem. § 35 BauGB als Außenbereich zu bewerten.

4.4 Berücksichtigung von Umweltbelangen

Obwohl im vereinfachten Verfahren die Erforderlichkeit für eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB entfällt, entbindet dies nicht von der Pflicht zur Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach den Vorschriften des § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung.

Mit der vorliegenden FNP-Änderung wird der planungsrechtliche Rahmen durch eine klarstellende Ergänzung der Darstellung „gemischte Bauflächen“ im unmittelbaren Siedlungsrandbereich von Warzenbach als „öffentlicher Belang“ für die erforderliche Genehmigung von Bauvorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB geschaffen. Die Erschließung der Flächen ist durch die mittig durch das Plangebiet verlaufende Ortsstraße „Krötenstück“ bereits gesichert.

Die beidseitig daran angrenzenden Flächen stehen nicht im Eigentum der Stadt Wetter (Hessen). Gleichwohl wird die Eignung diese Flächen für eine begrenzte Siedlungsarrondierung anerkannt und durch die vorliegende FNP-Änderung die Möglichkeit eröffnet, diese Flächen auch zu bebauen.

Da derzeit weder der Zeitpunkt der baulichen Inanspruchnahme, noch der Umfang bzw. die Dichte künftigen Bebauung bekannt ist und darüber hinaus jede bauliche Inanspruchnahme ein Genehmigungsverfahren voraussetzt, wird in diesem Zusammenhang auch die Eingriffsregelung auf dieser Genehmigungsebene abzuarbeiten sein, ebenso wie artenschutzrechtliche Aspekte, da die Ebene der Flächennutzungsplanung hierfür zu wenig konkret ist.

4.5 Starkregenkarte Hessen

In der Starkregenkarte Hessen des HLNUG ist der Geltungsbereich der Planänderung nicht unmittelbar von Fließpfaden mit 20m breiten Pufferstreifen betroffen. Das Plangebiet liegt zum größten Teil „außerhalb des Gefährdungsbereichs“ und kleinere Teile werden als „Grünland nicht gefährdet“ eingestuft. Lediglich ein schmaler Streifen wird als „Ackerland mäßig gefährdet“ beurteilt. Die südliche Plangebietsgrenze liegt in Fließrichtung zu den angrenzenden Grünland- bzw. landwirtschaftlichen Flächen.

Diese basieren auf topographischen Geländeanalysen und können daher keine realen Überflutungstiefen abbilden. Die Karte stellt lediglich eine Potenzialbetrachtung dar und beschreibt, wo möglicherweise Fließpfade entstehen könnten. Je nach Lage und Stärke des Niederschlags können diese unterschiedlich stark in Erscheinung treten.

Starkregenereignisse sind lokal eng begrenzte Ereignisse. So treten die höchsten Intensitäten meist in Bereichen auf, die nicht größer als 1 km² sind. Auf den dargestellten Abflusspfaden wird es im Ereignisfall daher niemals überall gleichzeitig zu stark ausgeprägten Abflüssen kommen.

Die Fließpfade geben nur ein Potenzial der Gefährdung an: bei Gebäuden ist entscheidend, ob ein Keller vorhanden ist, ob dieser gut abgedichtet ist etc. Eine Einzelfallbetrachtung ist in jedem Fall notwendig.⁶

⁶ Zitiert aus: „Starkregen-Viewer“ (Erläuterungstext) – Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), April 2025

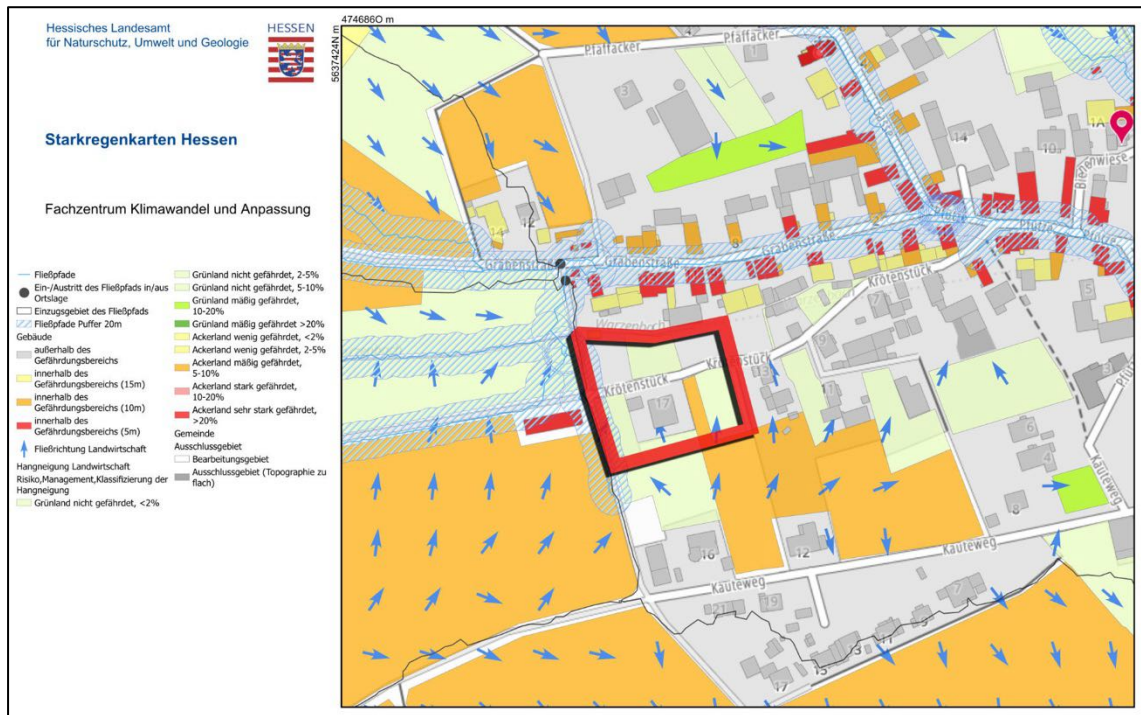


Abbildung 9: StarkregenViewer HLNUG - Ausschnitt

Eine Überbauung von Fließpfaden wird planerisch nicht vorbereitet.

Für den Bereich der südlichen Plangebietsgrenze ist aufgrund der Fließrichtungsexposition eine vorgelagerte Entwässerungsmulde zu empfehlen.

4.6 Sonstiges

Nach folgenden Quellen sind keine weiteren Schutzgebiete/ Schutzgegenstände betroffen: Bestandsaufnahme, Naturegviewer Hessen, Bodenvviewer Hessen, Geoportal Hessen, GruSchuviewer Hessen, Hochwasserrisikomanagementplan-Viewer.