

Gemeinde  
Grasellenbach



6. Änderung des  
Flächennutzungsplanes  
mit Landschaftsplan  
(Integrierte Fassung)

**BEGRÜNDUNG mit Umweltbericht**  
- Vorentwurf -

Stand: 13.03.2024

## INHALT

<b>I. Begründung .....</b>	<b>5</b>
1. Planungsanlass und -erfordernis, Verfahren .....	5
2. Räumlicher Geltungsbereich .....	5
3. Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	5
4. Demographische Entwicklung, Bevölkerungsprognose .....	6
5. Wohnbauflächenbedarf .....	7
6. Anpassungen des Flächennutzungsplans .....	9
6.1. Integration von bereits vollzogenen Änderungen des Flächennutzungsplanes .....	9
6.2. Bebauungsplanverfahren und Satzungen seit 2006 .....	9
6.3. Sonstige Anpassungen bzw. Korrekturen .....	11
7. Beschreibung der Teilflächen der 6. Änderung des FNP .....	13
7.1. Unter- und Oberscharbach .....	16
7.1.1. Fläche M 6-1 Gemischte Baufläche „Käsgass“ .....	16
7.1.2. Fläche M 6-2 Gemischte Bauflächen „Schorschebuckel“ .....	17
7.1.3. Fläche W 6-1 Wohnbauflächen „Nördlich Sudetenstraße“ .....	18
7.1.4. Fläche S 6-1 Kinder- und Jugendwohngruppe Hasental (Nicolaismühle) .....	19
7.1.5. Fläche S 6-2 Erweiterung Hotel „Kühler Grund“ .....	20
7.2. Litzelbach .....	21
7.2.1. Fläche W 6-2 Erweiterung Baugebiet „Hofwiese“ .....	21
7.3. Hammelbach .....	22
7.3.1. Fläche W 6-3 Wohnbauflächen „Gras-Ellenbacher Weg“ .....	22
7.3.2. Fläche W 6-4 Wohnbauflächen „Thorweg“ .....	23
7.3.3. Fläche W 6-5 Verkleinerung Wohnbaufläche „Haus Herne“ .....	24
7.3.4. Fläche M 6-3 Gemischte Baufläche „Litzelbacher Straße“ .....	25
7.3.5. Fläche M 6-4 Erweiterung Mischgebiet „Gasse“ .....	26
7.3.6. Fläche M 6-5 Gemischte Bauflächen zw. Schulstraße und Fürther Straße .....	27
7.3.7. Fläche W 6-6 Erweiterung Wohnbauflächen „Krumm Wies“ .....	28
7.3.8. Fläche M 6-6 Lückenschluss Weschnitzquellenweg .....	29
7.4. Wahlen .....	30
7.4.1. Fläche M 6-7 Lückenschluss Wahlen-Süd .....	30
7.4.2. Fläche W 6-7 Wohnbauflächen „Am Schmelzrain“ .....	31
7.4.3. Fläche Gr 6-1 Grünfläche Ortsmitte Wahlen .....	32
7.4.4. Fläche M 6-8 Gemischte Baufläche südlich „Siegfriedring“ .....	33
7.4.5. Fläche W 6-8 Wohnbauflächen „Parkhotel“ .....	34
7.4.6. Fläche M 6-9 Gemischte Bauflächen „Im Michelsgrund“ .....	35
7.4.7. Fläche M 6-10 Gemischte Baufläche südlich Volkerstraße .....	36
7.5. Gras-Ellenbach .....	37
7.5.1. Fläche W 6-9 Wohnbauflächen „Am Hügel“ .....	37
7.5.2. Fläche W 6-10 Wohnbauflächen „Im Sudel“ .....	38
7.5.3. Fläche LW 6-1 Rücknahme Sonderbauflächen Gras-Ellenbach .....	39
7.5.4. Fläche M 6-11 Gemischte Bauflächen „Hammelbacher Str.“ .....	40
7.5.5. Fläche Gb 6-1 Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr und Nibelungenhalle“ .....	41
7.5.6. Fläche VF 6-1 Wendeschleife und alte Busbucht .....	42
8. Immissionssituation .....	43
9. Funde und Bodendenkmäler .....	43

10. Altablagerungen und Altstandorte .....	43
<b>II. Umweltbericht .....</b>	<b>44</b>
1. Vorgehensweise .....	44
2. Kurzdarstellung der Planung .....	44
3. Beschreibung der angewandten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten sowie Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Informationen .....	45
4. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung .....	46
5. Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie Auswirkungen der FNP-Änderungen .....	46
5.1. Unter- und Oberscharbach .....	49
5.1.1. Fläche M 6-1 Gemischten Baufläche „Käsgass“ .....	49
5.1.2. Fläche M 6-2 Gemischte Bauflächen „Schorschebuckel“ .....	51
5.1.3. Fläche W 6-1 Wohnbauflächen „Nördlich Sudetenstraße“ .....	53
5.1.4. Fläche S 6-1 Kinder- und Jugendwohngruppe Hasental (Nicolaismühle).....	55
5.1.5. Fläche S 6-2 Erweiterung Hotel „Kühler Grund“ .....	57
5.2. Litzelbach .....	59
5.2.1. Fläche W 6-2 Erweiterung Baugebiet „Hofwiese“ .....	59
5.3. Hammelbach .....	61
5.3.1. Fläche W 6-3 Wohnbauflächen „Gras-Ellenbacher Weg“ .....	61
5.3.2. Fläche W 6-4 Wohnbauflächen „Thorweg“ .....	63
5.3.3. Fläche W 6-5 Verkleinerung Wohnbaufläche „Haus Herne“ .....	65
5.3.4. Fläche M 6-3 Gemischte Baufläche „Litzelbacher Straße“ .....	67
5.3.5. Fläche M 6-4 Erweiterung Mischgebiet „Gasse“ .....	69
5.3.6. Fläche M 6-5 Gemischte Bauflächen zw. Schulstraße und Fürther Straße .....	71
5.3.7. Fläche W 6-6 Erweiterung Wohnbauflächen Krumm Wies .....	73
5.3.8. Fläche M 6-6 Lückenschluss Weschnitzquellenweg .....	75
5.4. Wahlen .....	77
5.4.1. Fläche M 6-7 Lückenschluss Wahlen-Süd .....	77
5.4.2. Fläche W 6-7 Wohnbauflächen „Am Schmelzrain“ .....	79
5.4.3. Fläche Gr 6-1 Grünfläche Ortsmitte Wahlen .....	81
5.4.4. Fläche M 6-8 Gemischte Baufläche südlich „Siegfriedring“ .....	83
5.4.5. Fläche W 6-8 Wohnbauflächen Parkhotel .....	85
5.4.6. Fläche M 6-9 Gemischte Bauflächen „Im Michelsgrund“ .....	87
5.4.7. Fläche M 6-10 Gemischte Baufläche südlich Volkerstraße .....	89
5.5. Gras-Ellenbach .....	91
5.5.1. Fläche W 6-9 Wohnbauflächen „Am Hügel“ .....	91
5.5.2. Fläche W 6-10 Wohnbauflächen „Im Sudel“ .....	93
5.5.3. Fläche LW 6-1 Rücknahme Sonderbauflächen Gras-Ellenbach.....	95
5.5.4. Fläche M 6-11 Gemischte Baufläche „Hammelbacher Str.“ .....	97
5.5.5. Fläche Gb 6-1 Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr und Nibelungenhalle“ .....	99
5.5.6. Fläche VF 6-1 Wendeschleife und alte Busbucht .....	101
6. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern sowie Nutzung erneuerbarer Energien .....	103
7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	103

8. Verbleibende Auswirkungen sowie Risiken im Fall von Unfällen und Katastrophen .....	104
9. Alternative Planungsmöglichkeiten und Nullfall .....	104
10. Biotopschutz / Artenschutz.....	104
11. Betroffenheit von NATURA 2000-Gebieten .....	105
12. Überwachung/ Monitoring .....	105
13. Zusammenfassung .....	107

## **I. BEGRÜNDUNG**

### **1. Planungsanlass und -erfordernis, Verfahren**

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (FNP/LP) der Gemeinde Grasellenbach, der seit 2006 wirksam ist, umfasst mehrere Teilflächen. In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Gemeinde Grasellenbach am 13.06.2023 wurde über den Einbezug der einzelnen Bauflächen beschieden.

Die 6. Änderung des FNP/LP soll in einer integrierten Fassung erfolgen. Dementsprechend werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gemeindegebiet an die vorangegangenen fünf Änderungen des FNP/LP, an rechtskräftige Bebauungspläne (insbesondere erforderliche Berichtigungen nach § 13a Abs. 2 S. 1 Nr. 2 BauGB) sowie Ergänzungssatzungen angepasst. Zudem sollen Aktualisierungen von nachrichtlichen Übernahmen vorgenommen werden. Es handelt sich aber nicht um eine vollständige Fortschreibung des FNP.

Eine tatsächliche Änderung des FNP/LP erfolgt auf mehreren Flächen auf denen eine Erweiterung der Siedlungsflächen bzw. bauliche Nutzungsänderungen beabsichtigt sind. Auch eine Zurücknahme nicht (mehr) verfügbarer Flächen ist vorgesehen.

### **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 6. FNP-Änderung besteht aus 27 Teilflächen im Gemeindegebiet. Die jeweils betroffenen Flurstücke und Flächengrößen sind in Kap. I aufgeführt.

### **3. Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Die Ziele der Raumordnung sind übergeordnet im Landesentwicklungsplan Hessen 2000 (LEP) festgelegt. Der aktuelle LEP ist am 13. September 2000 in Kraft getreten und seither viermal geändert worden. Die Verordnung zur 4. Änderung ist am 04.09.2021 in Kraft getreten. Gemäß der Karte „Strukturräume in Hessen“ des LEP wird die Gemeinde Grasellenbach dem „Ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen“ (LRV) zugeordnet.

Die Grundlage zur regionalplanerischen Beurteilung bildet der Regionalplan Südhessen 2010 (genehmigt am 17.06.2011, bekannt gemacht 17.10.2011). Gemäß dem Ziel Z3.4.1-4 werden den Gemeinden Obergrenzen zur Inanspruchnahme von Flächen für Wohnsiedlungszwecke vorgegeben. „[...] Der Bedarf ist vorrangig im zentralen Ortsteil innerhalb der "Vorranggebiete Siedlung, Bestand" sowie in den ausgewiesenen "Vorranggebieten Siedlung, Planung" zu decken. Eine Eigenentwicklung ist aber auch in nichtzentralen Ortsteilen möglich. Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Entwicklung neuer Siedlungsgebiete haben. [...]“ (vgl. Z.3.4.1-4).

Wenn im Regionalplan – wie dies für Grasellenbach der Fall ist – keine „Vorranggebiete Siedlung, Planung“ ausgewiesen sind, gilt, dass in allen Ortsteilen kleinere Flächen unterhalb der Darstellungsgrenze von 5 ha im Rahmen der Flächenwerte der Tabelle 1 am Rande der Ortslage zu Lasten der „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ in Anspruch genommen werden dürfen (Z3.4.1-5). Insgesamt werden der Gemeinde Grasellenbach gemäß der Tabelle 1 des Regionalplans als maximaler Bedarf an Wohnsiedlungsfläche bis 5 ha bis zum Jahr 2020 zugestanden.

Seit der Aufstellung des FNP/LP im Jahr 2006 sind im Rahmen von Bebauungsplänen bzw. Satzungen gemäß § 34 BauGB ca. 2,6 ha Baugebiete für Wohnnutzungen bzw. gemischte Nutzungen festgesetzt worden (vgl. Kap. 6.2, Tabelle 2). Die Obergrenze von insgesamt 5 ha

gemäß RP ist somit noch weit unterschritten. Zudem ist zu berücksichtigen, dass der Planungshorizont des RP nur einen Zeitraum bis zum Jahr 2020 umfasst.

Die Beschreibung der einzelnen Teilflächen hinsichtlich der raumordnerischen Ziele und Grundsätze erfolgt in Kap. 7.

#### **4. Demographische Entwicklung, Bevölkerungsprognose**

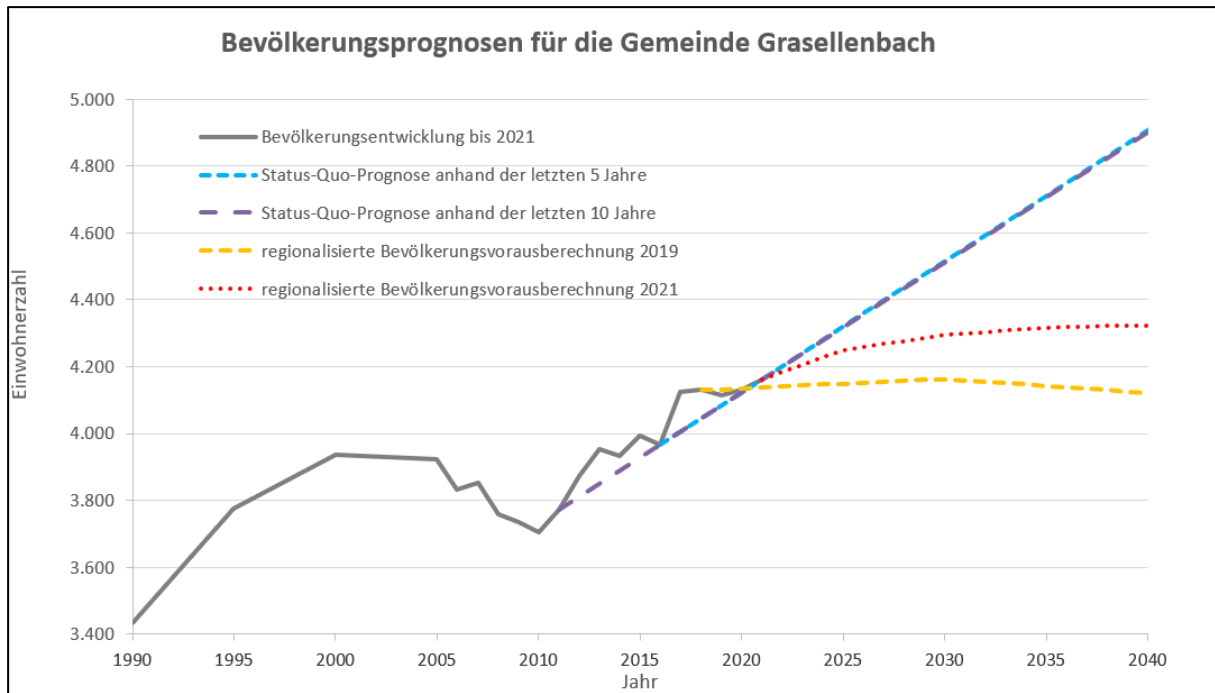
Die Bevölkerung der Gemeinde Grasellenbach betrug am 31.12.2005, also im Jahr vor der Genehmigung der Gesamtfortschreibung des FNP/LP, gemäß Hessischem Statistischem Landesamt 3.922 Einwohner. Am 31.12.2021 betrug die Einwohnerzahl für Grasellenbach 4.162 Einwohner. Wie in Abbildung 1 zu sehen ist, unterliegen die Einwohnerzahlen jährlichen Schwankungen. Die größeren Schwankungen sind auf die Binnenwanderung in Deutschland nach der Wiedervereinigung ab 1990, Aufnahme von Kriegsflüchtlingen und allgemein dem Wanderungsgeschehen zurückzuführen. Gerade zuletzt gab es wieder einen verstärkten Netto-Zuzug, während die natürliche Bevölkerungsentwicklung die letzten Jahre meist negativ ist. Der Anstieg von 2010 auf 2011 ist zensusbedingt zu sehen, da hier eine Bereinigung der amtlichen Meldelisten erfolgte. Seither ist aber auch so eine stetige Zunahme der Bevölkerungszahlen festzustellen.

Im FNP/LP aus dem Jahr 2006 wurde für den Planungshorizont von 2020 mit Einwohnerzahlen zwischen knapp 4.000 und 4.100 ausgegangen. Diese Annahme wurde am 31.12.2020 mit 4.130 Einwohner sogar leicht übertroffen. Landesweite Projektionen der Bevölkerungsentwicklung hatten dagegen, nach einem noch leichten Anstieg bis 2010, sogar einen Rückgang auf bis zu 3.600 Einwohner in Grasellenbach im Jahr 2020 ermittelt. Dies soll zeigen, wie schwierig eine verlässliche Bevölkerungsprognose ist und dass sie immer mit Unwägbarkeiten behaftet sein wird. Da präzise Vorhersagen für die künftige Einwohnerentwicklung nur schwer möglich sind, machen Bevölkerungsprognosen lediglich Grundtendenzen sichtbar, die aus der gegenwärtigen Bevölkerungsstruktur resultieren.

Anhand der verfügbaren Materialien wurden Bevölkerungsprognosen bis zum Jahr 2040 ermittelt, welches der neue Planungshorizont für den FNP/LP wäre.

Zunächst wurden Status-quo-Prognosen, zum einen ausgehend von der Entwicklung der letzten 5 Jahre, sowie zum anderen ausgehend von der Entwicklung der letzten 10 Jahre erstellt. Damit wird erst die Entwicklung nach dem Zensus 2011 betrachtet, so dass es hier zu keinen Verzerrungen aufgrund der zensusbedingten Zahlenbereinigungen kommt. Aufgrund der zuletzt positiven Entwicklung der Einwohnerzahlen wird auch bis 2040 eine positive Entwicklung vorgezeichnet, wobei sich die Prognosen der letzten fünf Jahre nur marginal von der der letzten 10 Jahre unterscheidet. In beiden Fällen würde 2040 eine Bevölkerungszahl von knapp 4.950 Einwohnern erreicht (siehe Abbildung 1).

Alternativ wurden den Status-quo-Prognosen regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnungen für den Landkreis Bergstraße entgegengestellt, die auf die Einwohnerzahlen von Grasellenbach heruntergebrochen wurden. Anders als bei der reinen Fortschreibung der Einwohnerzahlen nach der Status-quo-Prognose fließen hier weitere Parameter ein, wie Veränderungen in der Altersstruktur, der allgemeinen Lebenserwartung oder der Wanderungsbewegungen. Herangezogen wurde die aktuelle „Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Hessen bis 2070“ (März 2023) und zum Vergleich dazu die vorige „Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Hessen bis 2060“ (Dezember 2019). Betrachtet man die regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnungen so zeigt sich aus der aktuellsten Vorausberechnung mit Basisjahr 2021 ein moderater Zuwachs auf ca. 4.324 Einwohner im Jahr 2040. Diese fällt bereits deutlich positiver aus, als die vorletzte Vorausberechnung mit Basisjahr 2019, die nur noch bis 2030 Zuwächse aufzeigte, danach aber sogar einen Rückgang auf 4.121 Einwohner vorhersah.



**Abbildung 1: Tatsächliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Grasellenbach von 1990 bis 2021 (nicht zensusbereinigt; Daten: Hessisches Statistisches Landesamt), sowie Prognosen für die Gemeinde bis 2040, ermittelt aus den regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnungen für den Landkreis Bergstraße**

Ein ungebremstes Wachstum entsprechend der Status-quo-Prognosen ist sicher eher unwahrscheinlich, weswegen sich die tatsächliche Einwohnerentwicklung irgendwo zwischen den beiden Prognosemodellen bewegen wird. **Für den Planungshorizont 2040 ist eine Einwohnerzahl in Grasellenbach von ca. 4.500 im Rahmen des Möglichen.**

## 5. Wohnbauflächenbedarf

Der künftige Wohnungsbedarf und damit der Baulandbedarf setzt sich aus folgenden Komponenten zusammen:

$$\text{Auflockerung} + \text{Zuwachs} + \text{Ersatz} - \text{Reserven} = \text{Wohnungsbedarf}$$

Der Auflockerungsbedarf (= geringere Belegungsdichte der Wohnungen in der Zukunft) und der Zuwachsbedarf (= Wohnungen für Einwohnerwachstum) werden im nachfolgenden anhand der aktuellen Daten des Hessischen Statistischen Landesamt abgeschätzt. Ein Ersatzbedarf für im Planungszeitraum abgehende Wohngebäude wird derzeit keiner gesehen, da i.d.R. wieder Wohnraum in ähnlicher Dichte an Ort und Stelle entstehen dürfte.

In Anrechnung müssen hier auch Reserven, sog. Innenentwicklungspotenziale (vorhandene Baulücken, Konversionsflächen), gebracht werden, die den Bedarf reduzieren. Hilfsweise soll hier das im FNP/LP aus dem Jahr 2006 ermittelte Innenentwicklungspotenzial an 80 realisierbaren Wohneinheiten (also auch verfügbar) angesetzt werden. Es ist zu erwarten, dass dieses Angebot aufgrund von Lückenschlüssen geringer wurde, gleichzeitig aber auch in jüngst erst ausgewiesenen Bauflächen neue und noch verfügbare Potenziale entstanden sind, so dass es hier um eine realistische Größenordnung geht.

Der ungefähre Wohnbauflächenbedarf ergibt sich dann aus der Einwohnerzahl, der Belegungszahl (Einwohner/Wohneinheit) und den anzustrebenden Dichtewerten für Bruttowohnbauflächen (Wohneinheiten/ha).

Der Auflockerungsbedarf ergibt sich aus der Tatsache, dass die Belegung von Einwohnern je Wohneinheit seit Jahrzehnten rückläufig ist. Dies ist auf frühere Unabhängigkeit vom Elternhaus, aber auch längere Unabhängigkeit im Alter und damit einem Zuwachs an 1-Personen-Haushalten zurückzuführen. Während die Belegungszahl im Jahr 2000 in Grasellenbach noch bei 2,6 Einwohner/Wohneinheit lag, beträgt sie im Jahr 2021 nur noch 2,34 EW/WE. Dieser Trend wird sich weiter fortsetzen, so dass für das **Jahr 2040 eine Belegungszahl von nur noch 2,2 EW/WE** angesetzt wird. Zum Vergleich lag die Belegungszahl im Jahr 2021 im Land Hessen bereits bei nur noch 2,03 EW/WE und im Kreis Bergstraße sogar bei nur noch 1,8 EW/WE.

Aus der Belegungszahl von 2,2 EW/WE ergibt sich bei der aktuellen Einwohnerzahl von 4.162 Einwohner ein Bedarf von 1.892 Wohnungen. Dem stehen aktuell 1.779 Wohnungen gegenüber, womit sich ein **Auflockerungsbedarf von 113 Wohnungen** ergibt.

Der Zuwachsbedarf ergibt sich aus dem prognostizierten Bevölkerungszuwachs um 338 Einwohner (= 4.500 Einwohner – 4.162 Einwohner). Für diese besteht bei der Belegungszahl von 2,2 EW/WE ein **Zuwachsbedarf von 154 Wohnungen**.

In der Summe besteht somit abzüglich der Reserven von 80 Wohnungen ein **Wohnungsbedarf von 187 Wohnungen**.

Gemäß Regionalplan Südhessen werden als unterster Wert für den anzustrebenden Dichtewert für Bruttowohnbauland im ländlichen Raum 25 Wohneinheiten/ha angestrebt (Z3.4.1-9). In der Regel liegen die bisher realisierten Dichten in Grasellenbach mit seinen Ortsteilen aufgrund der oftmals aus (Wald)Hufendörfern hervorgegangenen Siedlungsstrukturen sogar deutlich niedriger. **20 WE/ha als anzustrebender Dichtewert** sind daher realistischer und wurden auch beim wirksamen FNP/LP als Berechnungsgrundlage herangezogen. Gemäß Regionalplan sind Ausnahmen von den vorgegebenen Dichtewerten aufgrund der direkten Nachbarschaft zu ländlich geprägten Gebieten, der Eigenart eines Ortsteiles oder durch das Vorliegen topografischer, ökologischer und klimatologischer Besonderheiten gerechtfertigt, was hier gegeben ist.

Aus diesem Dichtewert ergäbe sich damit ein Bedarf an Brutto-Wohnbauland von ca. **9,4 ha Wohnbauland** bis zum Jahr 2040.

Neben dem Regionalplan Südhessen gibt es auch den Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP). Dieser soll für den hessischen Teilraum laut Staatsvertrag die inhaltliche Grundlage für die Aufstellung des Regionalplans Südhessen im Bereich des Kreises Bergstraße bilden. Für den ERP läuft derzeit das 1. Änderungsverfahren zu den Kapiteln Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen. Mit ein wesentlicher Teil der Änderung ist eine grundlegende Neukonzeption der Berechnungsmethodik zur Wohnbauflächenbedarfsermittlung für die Kommunen. Nach dem Entwurf (Stand Februar 2023) steht jeder Kommune in der Metropolregion Rhein-Neckar eine Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen des örtlichen Eigenbedarfs („Eigenentwicklung“) zu (Z 1.4.2.2). Für diese wird auf Grundlage einer gesamtregionalen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose ein Zuwachsfaktor von 0,8% der vorhandenen Wohneinheiten für einen Zeitraum von jeweils 5 Jahren für die Wohnbauflächenbedarfsermittlung zugrunde gelegt (Z 1.4.2.7). Dies entspräche bei derzeit 1.779 Wohnungen und einem Zeitraum von 15 Jahren bis zum Planungshorizont von 2040 einem Wohnungsbedarf von insgesamt 2.060 Wohnungen bzw. einem **Zuwachs um 281 Wohnungen**, wobei hiervon noch die Innenentwicklungspotenziale abzuziehen wären. Der **tatsächliche Bedarf umfasst damit ca. 200 Wohnungen**, also in etwa der Wert, der auch oben über die Bedarfsprognose ermittelt wurde.

Bezüglich der anzustrebenden Dichtewerte werden vergleichbare Werte wie im Regionalplan Südhessen genannt. Für den Wohnungsbedarf an ca. 200 Wohnungen ergibt sich somit ein Bedarf an Brutto-Wohnbauland von ca. **10 ha Wohnbauland bis zum Jahr 2040**.



Im Vergleich des ermittelten Bedarfs von 9,4 ha Wohnbauland und dem Bedarf auf Grundlage des Entwurfs der 1. Änderung des ERP von 10 ha Wohnbauland ergibt sich ein relativ ähnlicher Wert, der als Grundlage für die Bewertung der nachfolgenden Flächenausweisungen (vgl. Kap. 7) dienen soll.

## 6. Anpassungen des Flächennutzungsplans

Grundlage für die vorliegende integrierte Fassung des FNP ist der 2006 im Rahmen einer Gesamtfortschreibung wirksam gewordenen Plan. Dieser lag damals bereits digital vor, allerdings im Gauß-Krüger-Koordinatensystem. Durch die Umstellung der Geobasisdaten in Hessen auf das UTM-Koordinatensystem war eine Transponierung dieser Zeichnungsdaten auf das andere Koordinatensystem erforderlich. Im Zuge dessen kann es zu geringfügigen Abweichungen zwischen den alten, transponierten Flächengeometrien und der neuen Flurkarte kommen. Aufgrund der Parzellenunschärfe des FNP sind diese Abweichungen auf dieser Maßstabsebene aber irrelevant.

### 6.1. Integration von bereits vollzogenen Änderungen des Flächennutzungsplanes

Seit der Genehmigung der letzten Gesamtfortschreibung des FNP im Jahr 2006 wurden verschiedene Änderungsverfahren, teils im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB, durchgeführt, die bereits wirksam wurden.

**Tabelle 1: Änderungen des Flächennutzungsplanes seit 2006**

Nr. der Änd.	Bezeichnung	neue Darstellung	wirksam seit
1. Änderung	Am Sägewerk II	Gewerbliche Bauflächen	13.04.2012
2. Änderung	Auf der Tromm	Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung „Naturspielort“	17.04.2020
3. Änderung	Rad- und Wanderweg L 3346	Verkehrsflächen	07.12.2020
4. Änderung	Litzelbacher Steinbrüche	Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung „Erlebnispädagogik“, Grünflächen, Haupt-/Nebenwege	17.04.2020
5. Änderung	Wolfswies	Gemischte Bauflächen, Grünflächen mit Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ und „Garten“, Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Im Verfahren (Beteiligung gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB abgeschlossen)

Die Darstellungen dieser fünf Änderungen des FNP werden in die integrierte Fassung der 6. Änderung übernommen. Da es sich um wirksame Änderungen handelt bzw. eine Genehmigung der 5. Änderung in Aussicht steht, wird auf diese weder in Begründung noch Umweltbericht weiter eingegangen.

### 6.2. Bebauungsplanverfahren und Satzungen seit 2006

Seit Genehmigung der Gesamtfortschreibung des FNP im Jahr 2006 sind im Gemeindegebiet folgende Bebauungspläne bzw. Satzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB in Kraft getreten, die einen Anpassungsbedarf des Flächennutzungsplanes erfordern:

**Tabelle 2: Aufstellung von Bebauungsplänen und Satzungen seit 2006 im Gemeindegebiet**

Bezeichnung	Verfahren	Art der neuen baulichen Nutzung im FNP	Rechtskraft	Baufläche [ha]
Einbeziehungs-satzung „Trommstraße“	§ 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB	Gemischte Bauflächen	26.04.2006	0,04
Klarstellungs-satzung „Windhofstraße“	§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB	Gemischte Bauflächen	11.05.2007	-
BP „Am Kreuzfeld II“ und 1. Änderung	Regelverfahren	Gemischte Bauflächen, Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)	11.07.2008 1.Änd.: 01.12.2021	0,25
Klarstellungs-satzung „Parkhotel“	§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB	Wohnbauflächen	26.11.2008	-
BP „Fuchspfad“	§ 13b BauGB	Wohnbauflächen, Grünflächen	15.04.2021	0,96
BP „Auf der Hard/ Weihwiesel“	§ 13b BauGB	Wohnbauflächen	07.07.2023	0,43
BP „Krumm Wies“	§ 13b BauGB	Wohnbauflächen, Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)	17.07.2023	0,38
<b>Summe</b>				<b>2,06</b>

Durch die Aufstellung von Klarstellungssatzungen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB werden die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile „klargestellt“, sodass hier der Flächennutzungsplan an diese angepasst und berichtigt werden kann.

Bei der Aufstellung von Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gilt die Maßgabe, dass die Satzung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht widersprechen darf. Eine Überplanung von Flächen mit keinen spezifischen Zieldarstellungen (z.B. Fläche für Landwirtschaft) ist dabei regelmäßig möglich. Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzungen besteht nun Baurecht und überwiegend wurden diese Flächen auch schon bebaut. Hieraus ergibt sich ein Anpassungsbedarf für die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Geltungsbereich dieser Satzungen.

Durch die Aufstellung von Bebauungsplänen auf Flächen, die im Flächennutzungsplan als geplante Bauflächen dargestellt sind, können diese Flächen nun als „Bestand“ dargestellt werden und nicht mehr als „Planung“. Die schraffierten Flächen werden als monochrome Darstellung übernommen. Dies dient der besseren Übersicht über verbliebene Bauflächenpotenziale im FNP. Dies betrifft folgende Flächen im FNP aus dem Jahr 2006.

- Wohnbauflächen Fuchspfad (ehemals W4), OT Wahlen
- Wohnbauflächen Heckelswies (ehemals W5), OT Wahlen
- Gemischte Bauflächen (ehemals M1), OT Hammelbach
- Gemischte Bauflächen „Windhofstraße“ (ehemals M4), OT Wahlen
- Gemischte Bauflächen „Am Kreuzfeld“ (ehemals M6), OT Ober-Scharbach
- Geplante Gewerbefläche (ehemals G 2) „Heidelacker“, OT Hammelbach
- Geplante Gewerbefläche (ehemals G3), Wahlen-Süd

Bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB bzw. der Erweiterung des beschleunigten Verfahrens auf Außenbereiche gemäß § 13b BauGB kann ein Bebauungsplan auch aufgestellt werden, wenn er von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab-

weicht, sofern die städtebaulich geordnete Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt ist. Der Flächennutzungsplan wird für diese Bereiche im Wege der Berichtigung angepasst. Die Anwendung des § 13b BauGB wurde zwar zwischenzeitlich ausgesetzt, die Berichtigung für schon abgeschlossene und nicht gerügte Verfahren oder gar schon bebaute Bereiche ist aber möglich.

### 6.3. Sonstige Anpassungen bzw. Korrekturen

Diejenigen Flächen, die 2006 von der Genehmigung des FNP durch das Regierungspräsidium Darmstadt ausgenommen wurden, werden zurückgenommen. Es wird jeweils die Darstellung als Fläche für Landwirtschaft entsprechend des früheren FNP übernommen. Auch dies ist nur eine Klarstellung an den wirksamen Bestand. Dabei handelt es sich um folgende Flächen:

- Geplante Gewerbefläche (ehemals G1) an der Siegfriedstraße, OT Gras-Ellenbach
- Geplante Gewerbefläche (ehemals G4), Hinteres Bruchfeld, OT Wahlen (Gewerbegebiet Coronet)
- Geplante Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportanlage“, OT Hammelbach (Triangelände „Im breiten Rot“)
- Fläche für Gemeinbedarf „Öffentliche Verwaltungen“, OT Gras-Ellenbach (Ehemaliger Bauhof)

Unter die sonstigen Anpassungen zählen Aufhebungen und Neuausweisungen von Schutzgebieten, Festsetzungen von rechtsverbindlichen Ausgleichsflächen, Kartierungen von Biotopen und Lebensraumtypen, die seit der Aufstellung des FNP im Jahr 2006 durchgeführt wurden. Hierbei handelt es sich lediglich um eine Berichtigung und Aktualisierung des FNP für nachrichtliche Übernahmen, also keine eigenständigen Planungen.

Aufgrund der Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes „Bergstraße/Odenwald“ mit Rechtskraft der NATURA 2000-VO im Jahr 2008, entfällt die Darstellung dieser LSG Grenzen. Es ist nur noch das verbliebene LSG „Gras-Ellenbacher Wiesen“ nachrichtlich übernommen.

Infolge der Ausweisung von NATURA 2000-Gebieten, im Fall der Gemeinde Grasellenbach des FFH-Gebietes DE 6318-307 „Oberlauf der Weschnitz und Nebenbäche“, erfolgt eine Aktualisierung der nachrichtlich übernommenen Darstellung an die NATURA 2000-VO im Regierungsbezirk Darmstadt.

Die nachrichtliche Übernahme der Naturdenkmale wurde an die Verordnung zum Schutz der Naturdenkmale im Landkreis Bergstraße vom 30.11.2011 angepasst. Die damals aus dem Landschaftsplan übernommenen geplanten Naturdenkmale werden nicht mehr dargestellt, da sie entweder nicht mehr existieren oder auch nicht in der Aktualisierung der Liste der Naturdenkmale mit aufgenommen wurden.

Die gesetzlich geschützten Biotope wurden ergänzt. Die bisher aus dem Landschaftsplan übernommenen und nach § 15 HENatG (alte Fassung) geschützten Biotope werden weiterhin dargestellt. Sie entsprechen auch dem neuen Rechtsstand nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 25 HENatG n.F. Zudem wird die Hessische Lebensraum- und Biotop-Kartierung (HLBK), die hessenweit im Jahr 2014 startete, integriert. In der Gemeinde Grasellenbach erstreckt sich das Kartiergebiet der HLBK bisher nur auf die östliche Teilfläche des Gemeindegebietes. Eine Anpassung der Biotope erfolgte auch, sofern die Abgrenzung aufgrund bestehender Bebauung überholt war.

Die Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (rechtsverbindliche Ausgleichsflächen) werden ebenso ergänzt. Die bisherige nachrichtliche Übernahme wird beibehalten und um Ausgleichsflächen, die seit 2006 in Bebauungsplänen festgesetzt wurden, ergänzt. Gerade auch als Waldneuanlage vorgesehene Kompensationsflächen, v.a. wenn sie bereits umge-

setzt wurden, wurden in der Darstellung der Art der Bodennutzung korrigiert und hier nun Flächen für Wald dargestellt. Festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Siedlungsbereichs wurden aus Maßstabsgründen nicht nachrichtlich dargestellt.

Die nachrichtliche Übernahme der Abgrenzungen der Trinkwasserschutzgebiete wurde aktualisiert. Im Vergleich zum Stand des FNP 2006 haben sich die Grenzen der noch nicht festgesetzten Schutzzonen der „Quellen Scharbach, Grasellenbach“ (431-067) und „Quelle 10 Scharbach, Grasellenbach“ (431-155) verändert.

Hinsichtlich der Kulturdenkmäler erfolgt die nachrichtliche Übernahme der beiden Gesamtanlagen gemäß § 2 Abs. 3 HDSchG „Schulstraße“ in Hammelbach und „Siegfriedstraße“ in Grasellenbach. Die Benennungsherstellung mit der Gemeinde gemäß § 11 Abs. 1 HDSchG ist aber noch nicht erfolgt, die Aufnahme in das Denkmalverzeichnis des Landes Hessen ist vorgesehen. Der Schutz unbeweglicher Kulturdenkmäler ist davon aber nicht abhängig.

## 7. Beschreibung der Teilflächen der 6. Änderung des FNP

Eine Änderung der bisherigen Darstellungen des FNP erfolgt auf den im Folgenden beschriebenen 27 Teilflächen. Tabelle 3 zeigt eine Übersicht über die im Rahmen der 6. Änderung des FNP neu dargestellten Bauflächenpotenziale. In Tabelle 4 sind die aus dem FNP 2006 noch nicht realisierten und übernommenen Bauflächenpotenziale aufgeführt.

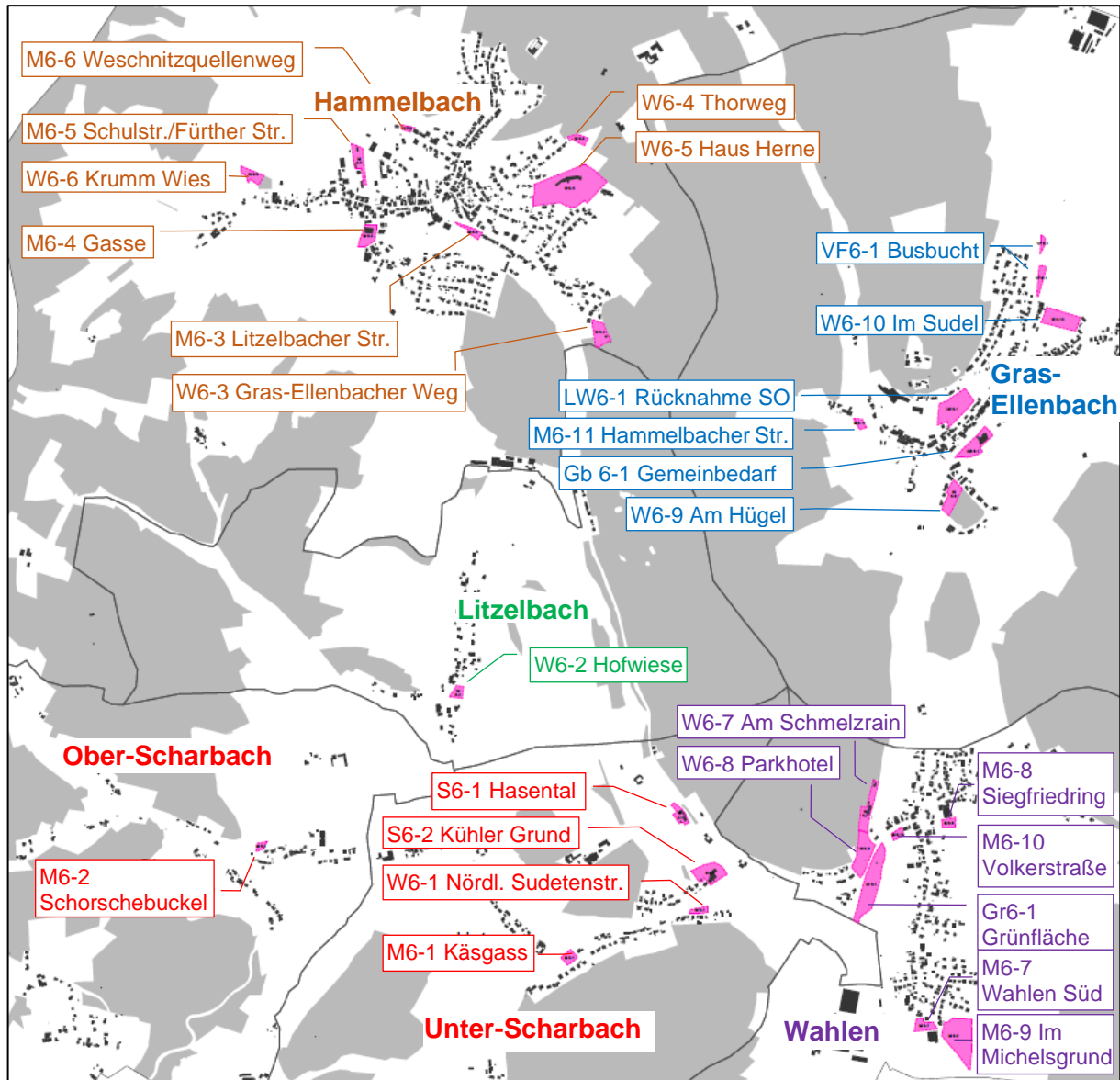


Abbildung 2: Übersicht der Teilflächen der 6. Änderung des FNP der Gemeinde Grasellenbach

An bisher nicht weiter entwickelten Wohnbauflächen besteht aus dem FNP 2006 noch ein Potenzial von ca. 2,12 ha. Das Potenzial der Teilfläche W6-5 „Haus Herne“ mit eingeschlossen<sup>1</sup> werden in der 6. FNP-Änderung insgesamt ca. 5,12 ha geplante Wohnbauflächen neu dargestellt.

<sup>1</sup> Im Bereich der ehemaligen Fläche W6 „Herner Allee“ des FNP 2006 werden im Rahmen der 6. FNP-Änderung ca. 0,44 ha geplante, zu durchgrünende Wohnbaufläche zurückgenommen und als Grünfläche dargestellt. Die verbleibenden 2,17 ha Wohnbaufläche sind als Potenzial in Teilfläche W6-5 „Haus Herne“ der 6. FNP-Änderung aufgeführt.

**Tabelle 3: Neu dargestellte Bauflächen in der 6. Änderung des FNP**

Nummer	Ortsteil	Bezeichnung	Größe neue Baufläche [ha]
W 6-1	Unter-Scharbach	Nördlich Sudetenstraße	0,07 (einschl. Grünflächen: 0,16)
W 6-2	Litzelbach	Hofwiese	0,16
W 6-3	Hammelbach	Gras-Ellenbacher Weg	0,41
W 6-4	Hammelbach	Thorweg	0,15
W 6-5	Hammelbach	Haus Herne	2,17 (einschl. Grünflächen: 2,61)
W 6-6	Hammelbach	Krumm Wies	0,26
W 6-7	Wahlen	Am Schmelzrain	0,52
W 6-8	Wahlen	Parkhotel	0,38 (einschl. Bestand: 0,74)
W 6-9	Gras-Ellenbach	Am Hügel	0,44
W 6-10	Gras-Ellenbach	Im Sudel	0,56
<b>Summe Wohnbauflächen</b>			<b>5,12</b>
M 6-1	Unter-Scharbach	Käsgass	0,21
M 6-2	Ober-Scharbach	Schorschebuckel	0,08
M 6-3	Hammelbach	Litzelbacher Straße	0,16
M 6-4	Hammelbach	Gasse	0,38
M 6-5	Hammelbach	Schulstraße / Fürther Straße	0,36
M 6-6	Hammelbach	Weschnitzquellenweg	0,07
M 6-7	Wahlen	Wahlen Süd	0,26
M 6-8	Wahlen	Siegfriedring	0,16
M 6-9	Wahlen	Im Michelsgrund	1,29
M 6-10	Wahlen	Volkerstraße	0,12
M 6-11	Gras-Ellenbach	Hammelbacher Str.	0,10
<b>Summe gemischte Bauflächen</b>			<b>3,19</b>
S 6-1	Unter-Scharbach	Kinder- und Jugendwohngruppe Hasental	0,23
S 6-2	Unter-Scharbach	Hotel „Kühler Grund“	0,62
<b>Summe Sonderbauflächen</b>			<b>0,85</b>
Gb 6-1	Gras-Ellenbach	Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr und Nibelungenhalle	0,59
<b>Summe Fläche für Gemeinbedarf</b>			<b>0,59</b>

Bei den gemischten Bauflächen verbleibt aus dem FNP 2006 ein Potenzial von ca. 0,33 ha. In der 6. Änderung des FNP werden mit den dazugekommenen Flächen somit insgesamt ca. 3,52 ha geplante, gemischte Baufläche dargestellt.

Die **Summe der für Wohnzwecke nutzbaren Bauflächenpotenziale** (neue Wohnbauflächen mit 7,24 ha und gemischte Bauflächen mit 3,52 ha, diese aber nur zu 50% angerechnet, da gemischte Nutzungen) beträgt demnach **ca. 9,00 ha**. Der für den Prognosezeitraum 2040 ermittelte Wohnbauflächenbedarf von ca. 10 ha (vgl. Kap. 5) wird somit noch unterschritten.

Die Entwicklung der geplanten Sonderbaufläche im FNP 2006 mit Zweckbestimmung „Reiterhof“ angrenzend an den gemeindlichen Bauhof wurde noch nicht vollzogen und wird daher weiterhin als geplante Sonderbaufläche beibehalten.

In der 6. Änderung des FNP werden ca. 0,85 ha Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung „Jugendhilfe“ sowie „Hotel“ neu dargestellt, wobei auch Sonderbauflächen östlich des Senioren- und Pflegeheims in Gras-Ellenbach im Umfang von ca. 0,93 ha (vgl. Teilfläche LW6-1) zurückgenommen werden.

**Tabelle 4: Verbleibende Bauflächenpotenziale aus dem wirksamen FNP 2006, die wieder übernommen wurden**

Nr. FNP 2006	Ortsteil	Bezeichnung	Geplante Baufläche FNP 2006 [ha]	Entwicklungsstand	Verbleibendes Potenzial [ha]
W1	Gras-Ellenbach	Im Sudel	0,72	bisher keine Umsetzung	0,72
W3	Hammelbach	Im Kerr	1,15	bisher keine Umsetzung	1,15
W5	Wahlen	Heckelswies	1,64	überwiegend BP „Heckelswies“ (einschl. 1. Änderung)	0,25
W6	Hammelbach	Herner Allee	2,60	Reduzierung um ca. 0,44 ha im Rahmen der 6. FNP-Änderung (vgl. Tabelle 3 - W 6-5)	
				<b>Summe Wohnbauflächen</b>	<b>2,12</b>
M2	Scharbach	Schorschebuckel	0,21	bisher keine Umsetzung	0,21
M3	Scharbach	Am Kreuzfeld	0,06	bisher keine Umsetzung	0,06
M5	Wahlen	Schaafswies	0,06	bisher keine Umsetzung	0,06
				<b>Summe gemischte Bauflächen</b>	<b>0,33</b>
S2	Scharbach	Reiterhof	0,91	bisher keine Umsetzung	0,91
				<b>Summe Sonderbauflächen</b>	<b>0,91</b>

Flächen für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ werden neu im Bereich der Nibelungenhalle im Umfang von ca. 0,59 ha dargestellt, wobei die Flächen bereits bebaut bzw. versiegelt sind.

Für alle geplanten gewerblichen Bauflächen des FNP 2006 wurden bereits Bebauungspläne aufgestellt. In der 6. Änderung des FNP werden keine neuen gewerblichen Bauflächen ausgewiesen, da erst jüngst ein neues Gewerbegebiet erschlossen wurde.

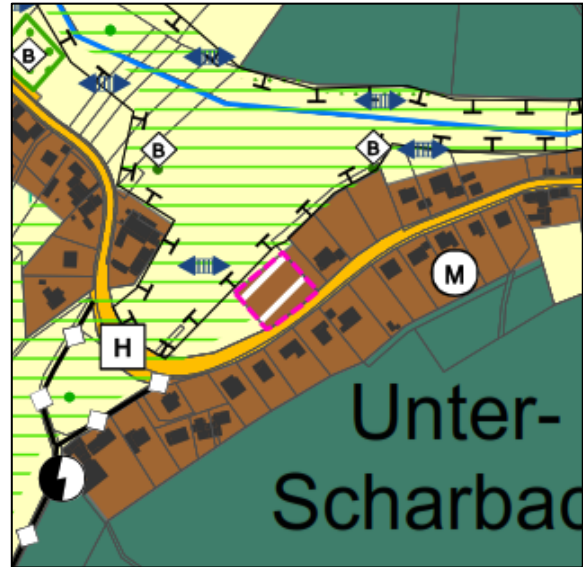
Im Rahmen der 6. Änderung des FNP werden neben den oben aufgeführten Bauflächen zudem neu eine Grünfläche (Teilfläche Gr 6-1 „Grünfläche Ortsmitte Wahlen“), eine Fläche für die Landwirtschaft (Teilfläche LW 6-1 „Rücknahme Sonderbaufläche Gras-Ellenbach“) sowie eine Verkehrsfläche (Teilfläche VF 6-1 „Verkehrsfläche Wendeschleife“) dargestellt.

## 7.1. Unter- und Oberscharbach

### 7.1.1. Fläche M 6-1 Gemischte Baufläche „Käsgass“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



6. Änderung - Geplante Darstellung

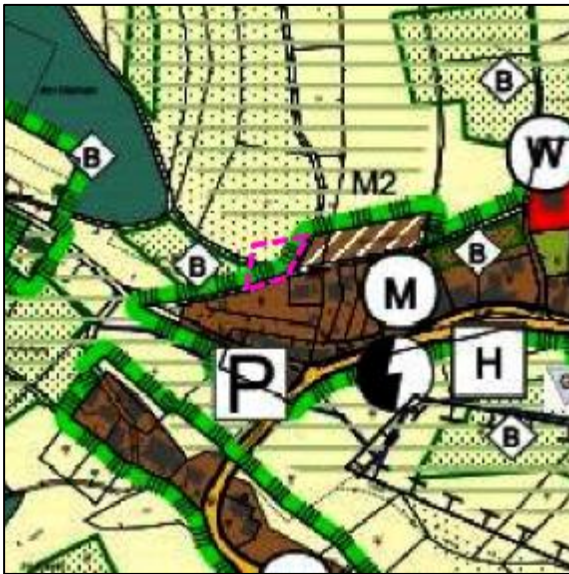
Grundstücke	Flurstück Nr. 108/15 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Unter-Scharbach
Flächengröße	0,21 ha
Darstellung im Regionalplan Südhessen 2010	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen, Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
Bisherige Darstellung im FNP	Flächen für die Landwirtschaft, Gebiete für den Biotopverbund, ehemaliges Landschaftsschutzgebiet
Geplante Darstellung	Gemischte Bauflächen, Planung
Derzeitige Nutzung	Mäßig intensiv genutztes Grünland, Fließgewässer (Seitenbach des Scharbachs) im Norden, Feucht-/Nasswiesenreste im Talgrund
Naturschutzrechtliche Belange	- Es sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden. - Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt.

### Städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung

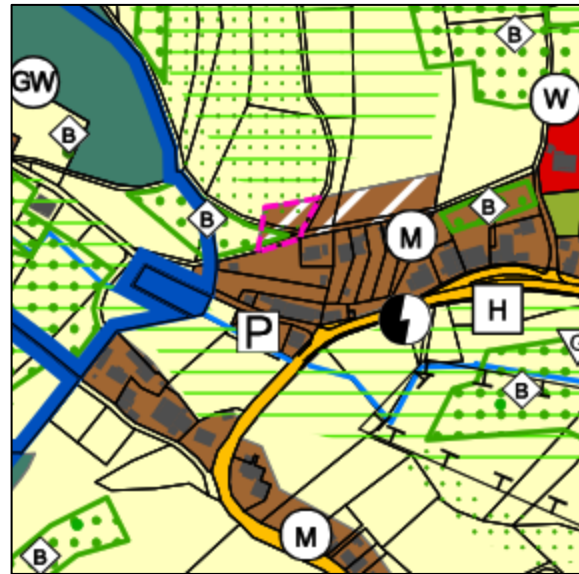
Städtebauliche Eignung	- Mäßige Immissionsbelastung durch Verkehrslärm von Kreisstraße - Erschließung über Trommstraße möglich - Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe - Einseitige Bebauung vorhanden, grenzt im Osten an Abrundungssatzung Unter-Scharbach an - Grundsätzlich Überschwemmungsgefährdung in Ufernähe zum Fließgewässer, aber Fläche schon auf Niederterrasse liegend - Freizuhaltender Gewässerrandstreifen zum Fließgewässer beachten
Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch bedenklich (vgl. Umweltbericht)
Sonstige Belange	- Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt.



### 7.1.2. Fläche M 6-2 Gemischte Bauflächen „Schorschebuckel“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



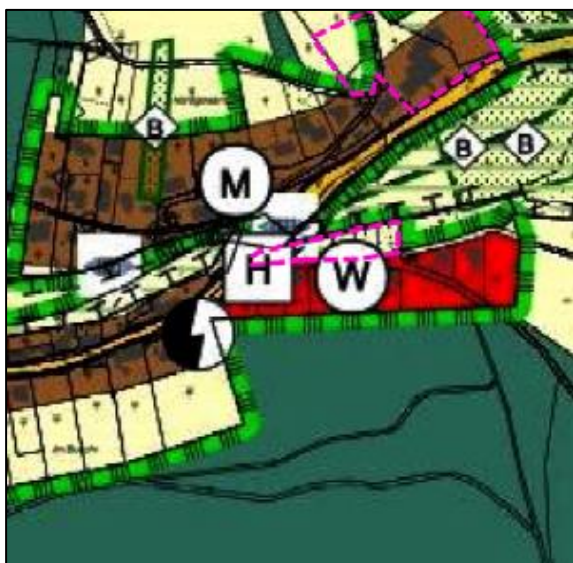
6. Änderung - Geplante Darstellung

Grundstücke	Flurstück Nr. 86/4 (tlw.), 102 (tlw.), 110 (tlw.), 111 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Ober-Scharbach
Flächengröße	0,08 ha
Darstellung im Regionalplan Südhessen 2010	tlw. Vorranggebiet für Landwirtschaft, tlw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen, Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
Bisherige Darstellung im FNP	Flächen für die Landwirtschaft, geschützte flächige Biotope, ehemaliges Landschaftsschutzgebiet
Geplante Darstellung	Gemischte Bauflächen, Planung
Derzeitige Nutzung	Mäßig intensiv genutztes Grünland, Gehölz- und Baumbestand, Obstwiese
Naturschutzrechtliche Belange	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tlw. gesetzlich geschütztes Biotop 03.000 Streuobst vorhanden</li> <li>- Andere Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht sind nicht vorhanden.</li> <li>- Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt.</li> </ul>

#### Städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung

Städtebauliche Eignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erschließung nicht optimal (Straße „Schorschebuckel“ schmal und schlecht ausgebaut, steile Zuwegung)</li> <li>- Bushaltestelle 250 m entfernt</li> <li>- Ergänzung einseitig vorhandener Bebauung und Ergänzung geplanter Baufläche</li> </ul>
Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch vertretbar (vgl. Umweltbericht)
Sonstige Belange	Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt.

### 7.1.3. Fläche W 6-1 Wohnbauflächen „Nördlich Sudetenstraße“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



6. Änderung - Geplante Darstellung

Grundstücke	Flurstücke Nr. 196, 197, 198, 199, 200 und 201/1, Flur 1, Gmkg. Unter-Scharbach
Flächengröße	0,16 ha (davon 0,09 ha, Grünfläche)
Darstellung im Regionalplan Südhessen 2010	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft
Geplante Darstellung	Wohnbaufläche, Grünfläche
Derzeitige Nutzung	Garten, Lagerfläche, Stellplatzfläche, Gehölzbestand
Naturschutzrechtliche Belange	- Es sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden. - Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt.

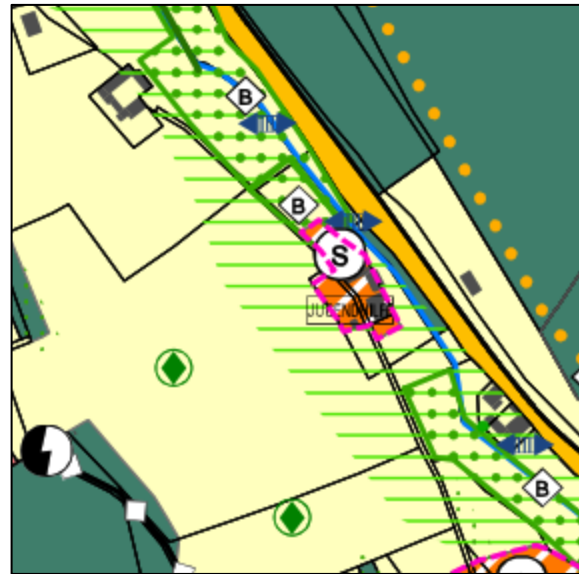
#### Städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung

Städtebauliche Eignung	- Ergänzung einseitig vorhandener Bebauung bzw. Nutzung für Garagen und Stellplatzanlagen (teils schon als solche genutzt) - Erschließung über Sudetenstraße möglich - Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe - Flächen innerhalb des Gewässerrandstreifens gemäß § 23 Abs. 2 HWG werden nicht als Bauflächen dargestellt Nach Norden steile Böschung anschließend, Flächen teils aufgefüllt
Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch vertretbar (vgl. Umweltbericht)
Sonstige Belange	- Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt.

### 7.1.4. Fläche S 6-1 Kinder- und Jugendwohngruppe Hasental (Nicolaismühle)



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



6. Änderung - Geplante Darstellung

Grundstücke	Flurstücke Nr. 19/4 (tlw.), 20, 25/5 (tlw.), 65/1 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Unter-Scharbach
Flächengröße	0,23 ha
Darstellung im Regionalplan Südhessen 2010	tlw. Vorranggebiet für Landwirtschaft, tlw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen, Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft, Gebiete für den Biotopverbund, tlw. geschütztes flächiges Biotop, ehemaliges Landschaftsschutzgebiet,
Geplante Darstellung	Sonderbaufläche (Zweckbestimmung: Jugendhilfe)
Derzeitige Nutzung	Bestandsgebäude, Garten, Obstbaum- und Gehölzbestände, angrenzend Fließgewässer
Naturschutzrechtliche Belange	<ul style="list-style-type: none"> <li>- benachbart tlw. gesetzlich geschütztes Biotop 04.211 Hammelbach vorhanden</li> <li>- Ansonsten sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden.</li> <li>- Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt.</li> </ul>

#### Städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung

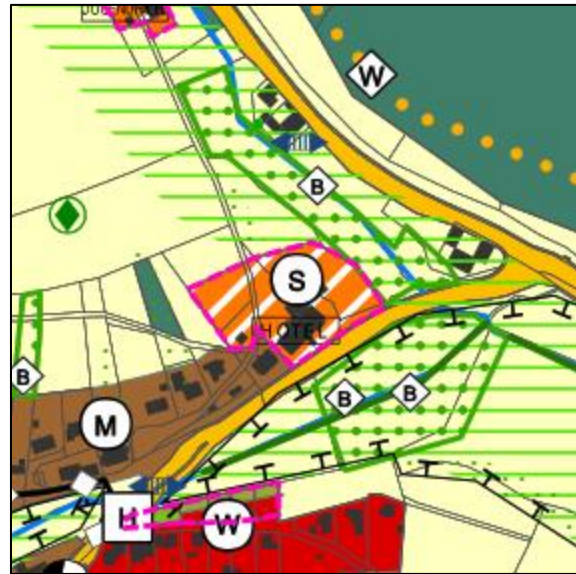
Städtebauliche Eignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Immissionsbelastung durch Verkehrslärm L 3346</li> <li>- Erschließung über die Anliegerstraße „Hasental“ möglich</li> <li>- Bushaltestelle ca. 600 m entfernt</li> <li>- Etablierte Jugendhilfeeinrichtung</li> <li>- Überschwemmungsgefährdung in Ufernähe zum Fließgewässer</li> <li>- Freizuhaltender Gewässerrandstreifen zum Fließgewässer beachten</li> </ul>
Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch bedenklich (vgl. Umweltbericht)
Sonstige Belange	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bau- und Bodendenkmal „Nicolaismühle“ vorhanden</li> <li>- Sachgüter bestehen in Form der Bestandsgebäude</li> </ul>



### 7.1.5. Fläche S 6-2 Erweiterung Hotel „Kühler Grund“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



6. Änderung - Geplante Darstellung

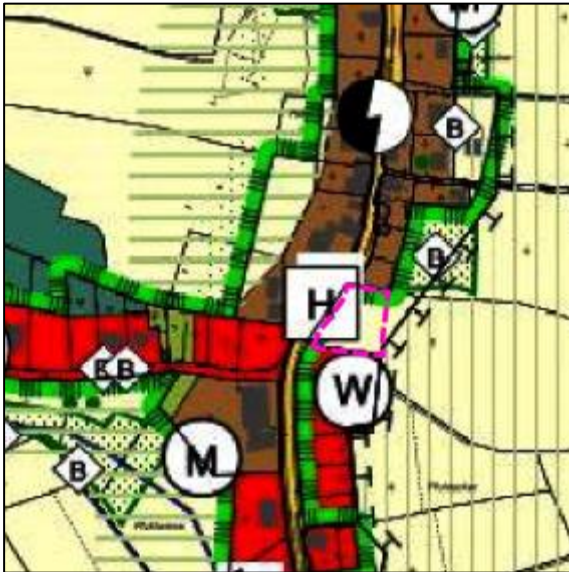
Grundstücke	Flurstücke Nr. 68 (tlw.), 69/3 (tlw.), 67/4 (tlw.), 71/1 (tlw.), 71/3 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Unter-Scharbach
Flächengröße	0,62 ha
Darstellung im Regionalplan Südhessen 2010	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen, Vorranggebiet für Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
Bisherige Darstellung im FNP	tlw. Mischgebiet, tlw. Fläche für Landwirtschaft, tlw. Gebiete für den Biotopverbund, tlw. ehemaliges Landschaftsschutzgebiet
Geplante Darstellung	Sonderbaufläche (Zweckbestimmung: Hotel)
Derzeitige Nutzung	Bestandsgebäude, mäßig intensiv genutztes Grünland, Obstbaum- und Gehölzbestände
Naturschutzrechtliche Belange	- Es sind keine Schutzgebiete und -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden. - Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt.

#### Städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung

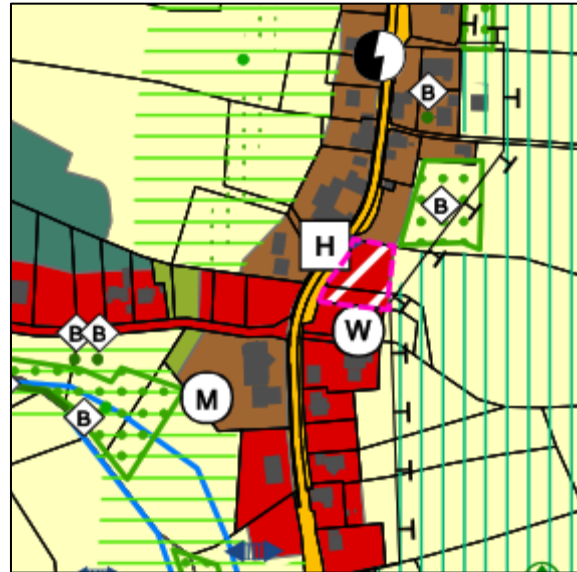
Städtebauliche Eignung	- Erweiterung am bestehenden Hotelstandort - teils Hanglage - Immissionsbelastung durch Verkehrslärm L 3346 - Erschließung über die Trommstraße vorhanden, Erschließung rückwärtiger Bereiche ist zu klären - Baumfallzone des benachbarten Waldes ist zu beachten
Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch vertretbar (vgl. Umweltbericht)
Sonstige Belange	- Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt. Sachgüter bestehen in Form der Bestandsgebäude und Parkplatzflächen der Hotelanlage.

## 7.2. Litzelbach

### 7.2.1. Fläche W 6-2 Erweiterung Baugebiet „Hofwiese“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



6. Änderung - Geplante Darstellung

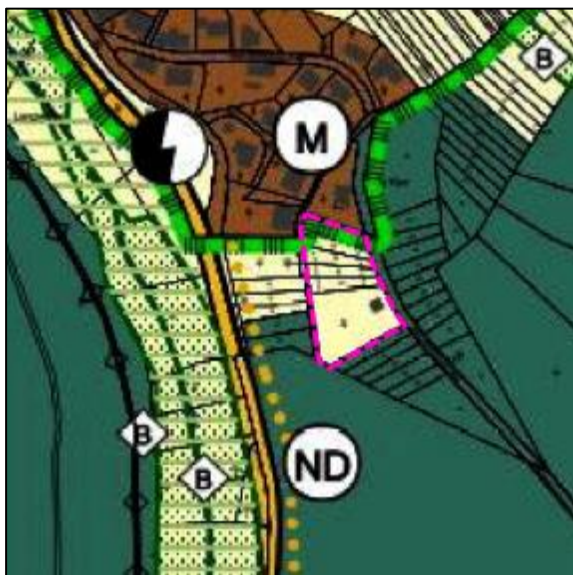
Grundstücke	Flurstücke Nr. 88/5 (tlw.) und 86/6 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Litzelbach
Flächengröße	0,16 ha
Darstellung im Regionalplan Südhessen 2010	Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft, ehemaliges Landschaftsschutzgebiet
Geplante Darstellung	Wohnbaufläche, Planung
Derzeitige Nutzung	mäßig intensiv genutztes Grünland (u.a. Rinderweide), Baumbestand (Eichen)
Naturschutzrechtliche Belange	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind keine Schutzgebiete und -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden.</li> <li>- Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt.</li> </ul>

#### Städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung

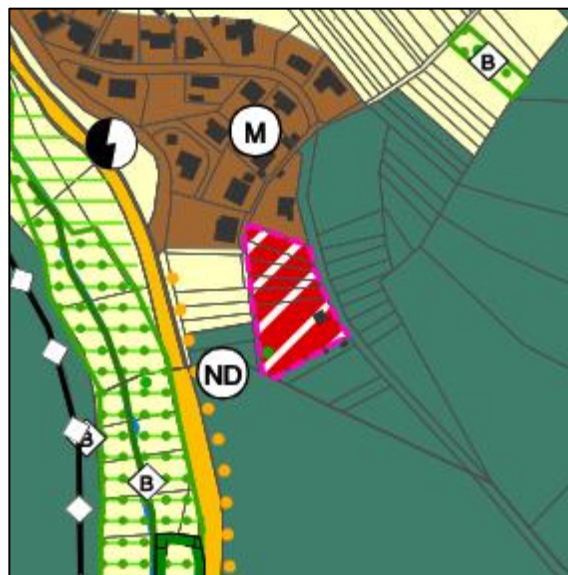
Städtebauliche Eignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- teils schwierige Böschungssituation</li> <li>- Mäßige Immissionsbelastung durch Verkehrslärm Scharbacher Straße</li> <li>- Bushaltestelle im Ort</li> </ul>
Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch vertretbar (vgl. Umweltbericht)
Sonstige Belange	- Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt.

### 7.3. Hammelbach

#### 7.3.1. Fläche W 6-3 Wohnbauflächen „Gras-Ellenbacher Weg“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



6. Änderung - Geplante Darstellung

Grundstücke	Flurstücke Nr. 61/1, 64, 65, 66, 67, 68, Flur 3, Gmkg. Hammelbach
Flächengröße	0,41 ha
Darstellung im Regionalplan Südhessen 2010	tlw. Vorranggebiet Siedlung, tlw. Vorranggebiet für Landwirtschaft, tlw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft, ehemaliges Landschaftsschutzgebiet
Geplante Darstellung	Wohnbauflächen, Planung
Derzeitige Nutzung	Wochenendhaus, Brachfläche (Gartenbrache) mit Gehölz- und Baumbestand, Gartenfläche
Naturschutzrechtliche Belange	- Es sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden. - Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt.

#### Städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung

Städtebauliche Eignung	- Immissionsbelastung durch Verkehrslärm von L 3346 (nur 50 m entfernt) - Hanglage - Erschließung durch Gras-Ellenbacher Weg nicht optimal und derzeit fehlende Wendemöglichkeit - Entfernung zu Bushaltestelle ca. 350 m - Abstand zum Wald (Baumfallzone) ist auf Ebene des Bebauungsplanes / Vorhabenebene zu beachten
Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch bedenklich (vgl. Umweltbericht)
Sonstige Belange	- Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt. - Sachgüter sind in Form des Wochenendhauses vorhanden.



### 7.3.2. Fläche W 6-4 Wohnbauflächen „Thorweg“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



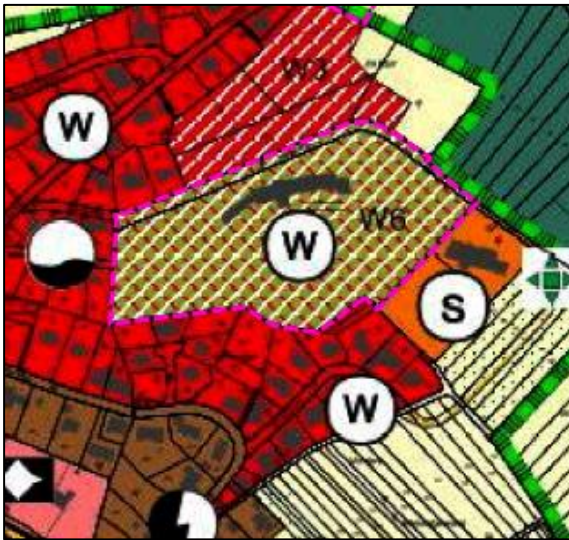
6. Änderung - Geplante Darstellung

Grundstücke	Flurstücke Nr. 25 (tlw.), 26/13 (tlw.), 125/1 (tlw.), Flur 2, Gmkg. Hammelbach
Flächengröße	0,15 ha
Darstellung im Regionalplan Südhessen 2010	Vorranggebiet für Landwirtschaft
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft
Geplante Darstellung	Wohnbaufläche, Planung
Derzeitige Nutzung	Intensiv genutztes Grünland, Straße (Asphalt), Gartenfläche
Naturschutzrechtliche Belange	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden.</li> <li>- Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt.</li> </ul>

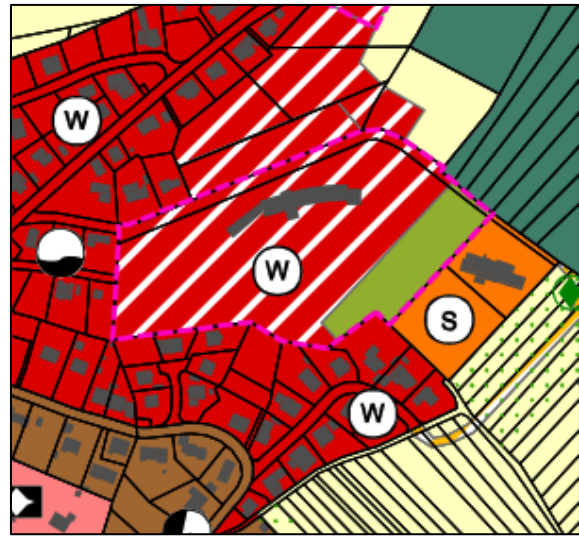
#### Städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung

Städtebauliche Eignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Innerhalb Geltungsbereich BP „Ober dem Schafhaus“, dort aber nur Fläche für Landwirtschaft festgesetzt</li> <li>- Schmale Erschließungsstraße im Bestand (Thorweg)</li> <li>- ggf. Immissionskonflikte mit Freizeitlärm Sportanlage</li> <li>- Entfernung zu Bushaltestelle ca. 725 m</li> <li>- Abstand zum Wald ist auf Ebene des Bebauungsplanes bzw. auf Vorhabenebene zu beachten (Baumfallzone)</li> </ul>
Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch vertretbar (vgl. Umweltbericht)
Sonstige Belange	- Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt.

### 7.3.3. Fläche W 6-5 Verkleinerung Wohnbaufläche „Haus Herne“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



6. Änderung - Geplante Darstellung

Grundstücke	Flurstück Nr. 27/4, 27/7, Flur 2, Gmkg. Hammelbach
Flächengröße	2,17 ha (Baufläche) + 0,44 ha (Grünfläche) = 2,61 ha
Darstellung im Regionalplan Südhessen 2010	Vorranggebiet und Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen
Bisherige Darstellung im FNP	Geplante stark durchgrünte Wohnbaufläche
Geplante Darstellung	Wohnbaufläche, Planung (im Westen), Grünfläche (im Osten)
Derzeitige Nutzung	Ehemaliges Kindererholungsheim mit Erschließungsanlagen, brachgefallener Park/Garten, Gehölz- und Baumbestand, Schafweide
Naturschutzrechtliche Belange	- Es sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden. - Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt.

#### Städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung

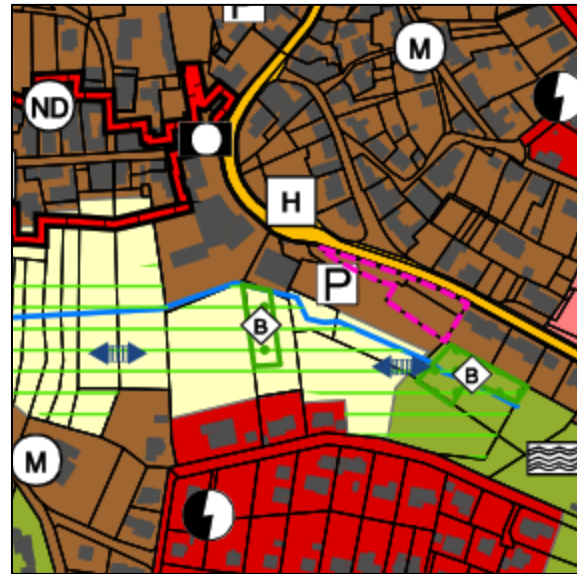
Städtebauliche Eignung	- Nachverdichtung möglich und sinnvoll (Innenentwicklungspotenzial) - Ausbau bzw. Erweiterung Erschließung erforderlich - Entfernung zu Bushaltestelle ca. 500 m
Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch vertretbar (vgl. Umweltbericht)
Sonstige Belange	- Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt. - Sachgüter bestehen in Form der Bestandsgebäude



### 7.3.4. Fläche M 6-3 Gemischte Baufläche „Litzelbacher Straße“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



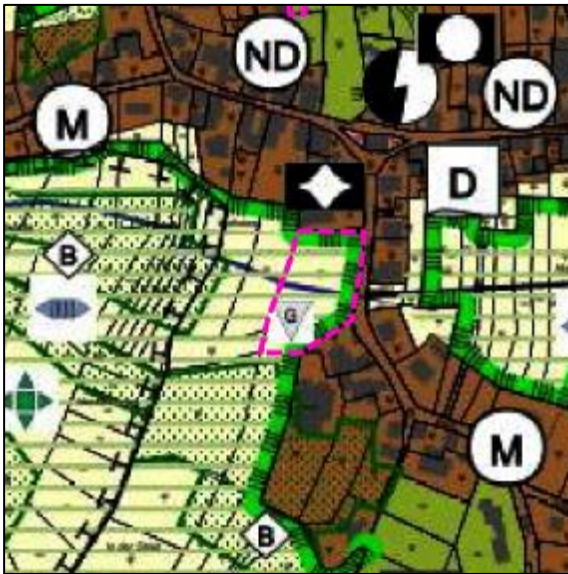
6. Änderung - Geplante Darstellung

Grundstücke	Flurstück Nr. 647/18, 647/54, 655/5, Flur 1, Gmkg. Hammelbach
Flächengröße	0,16 ha
Darstellung im Regionalplan Südhessen 2010	tlw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen, Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
Bisherige Darstellung im FNP	Grünfläche
Geplante Darstellung	gemischte Baufläche
Derzeitige Nutzung	Betriebsgelände, Straßenbegleitgrün
Naturschutzrechtliche Belange	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden.</li> <li>- Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt.</li> </ul>

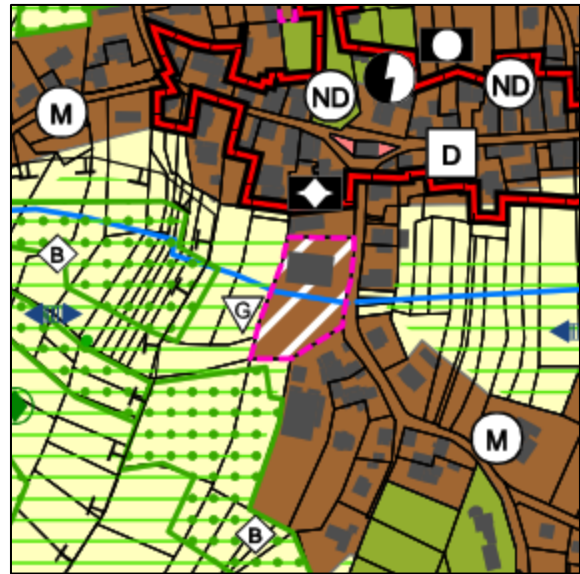
#### Städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung

Städtebauliche Eignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bereits bestehende Nutzungen als Abstellfläche eines Busbetriebes, daher im Wesentlichen Bestandsanpassung (schmale Grünfläche macht aus Maßstabsgründen im FNP keinen Sinn mehr)</li> <li>- Immissionsbelastung durch Verkehrslärm Litzelbacher Straße (L 3346)</li> <li>- Direkt an Bushaltestelle</li> <li>- Überschwemmungsgefährdung in Ufernähe zum Fließgewässer</li> </ul>
Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch vertretbar (vgl. Umweltbericht)
Sonstige Belange	- Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt.

### 7.3.5. Fläche M 6-4 Erweiterung Mischgebiet „Gasse“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



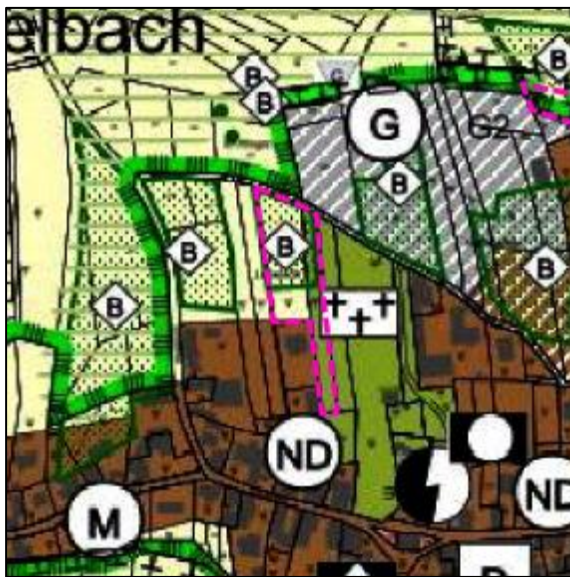
6. Änderung - Geplante Darstellung

Grundstücke	Flurstück Nr. 437/2, Flur 1, Gmkg. Hammelbach
Flächengröße	0,38 ha
Darstellung im Regionalplan Südhessen 2010	tlw. Vorranggebiet für Landwirtschaft, tlw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen, Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
Bisherige Darstellung im FNP	Flächen für die Landwirtschaft, Wasserfläche (Fließgewässer), Gebiete für Biotopverbund, Entwicklungsmaßnahmen: Nutzungsextensivierung, ehemaliges Landschaftsschutzgebiet
Geplante Darstellung	Gemischte Bauflächen, Wasserflächen (Fließgewässer)
Derzeitige Nutzung	Fließgewässer (Hammelbach), gewerbliche Gebäude, landwirtschaftliche Lagerhalle, Baumbestand
Naturschutzrechtliche Belange	- Es sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden. - Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt.

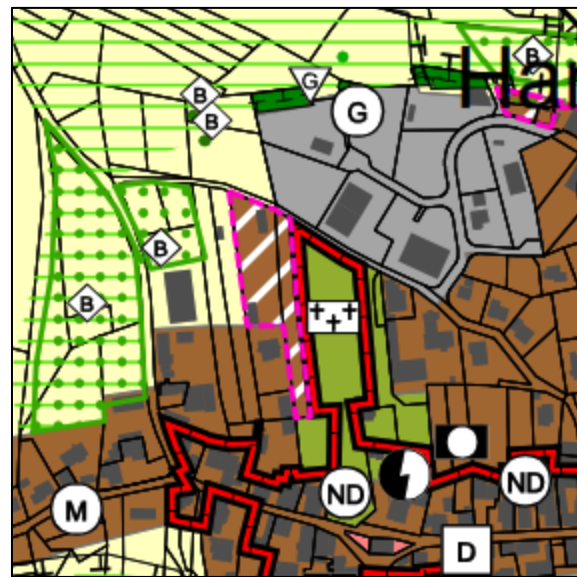
#### Städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung

Städtebauliche Eignung	- Bereits bebaute Flächen, im Süden allerdings nur als privilegiertes Vorhaben nach § 35 BauGB - Erschließung über die Straße „Gasse“ möglich - Entfernung zu Bushaltestelle ca. 300 m - Lückenschluss - Überschwemmungsgefährdung in Ufernähe zum Fließgewässer, kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet - Oberflächennah anstehendes Grundwasser möglich - Gewässerrandstreifen darf nicht überplant werden
Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch bedenklich (vgl. Umweltbericht)
Sonstige Belange	- Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt. - Sachgüter bestehen in Form der Bestandsgebäude.

### 7.3.6. Fläche M 6-5 Gemischte Bauflächen zw. Schulstraße und Fürther Straße



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



6. Änderung - Geplante Darstellung

Grundstücke	Flurstücke Nr. 213/2, 214/5 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Hammelbach
Flächengröße	0,36 ha
Darstellung im Regionalplan Südhessen 2010	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft, geschütztes flächiges Biotop, ehemaliges Landschaftsschutzgebiet, Grünfläche (Zweckbestimmung: Friedhof)
Geplante Darstellung	Gemischte Baufläche, Planung
Derzeitige Nutzung	Intensiv genutztes Grünland (Rinderweide), Gartenfläche, Lagerflächen, Nebengebäude
Naturschutzrechtliche Belange	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden.</li> <li>- Westlich angrenzend gesetzlich geschütztes Biotop 03.000 Streuobst. Das im FNP dargestellte Biotop innerhalb der geplanten Baufläche ist nicht mehr vorhanden.</li> <li>- Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt.</li> </ul>

#### Städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung

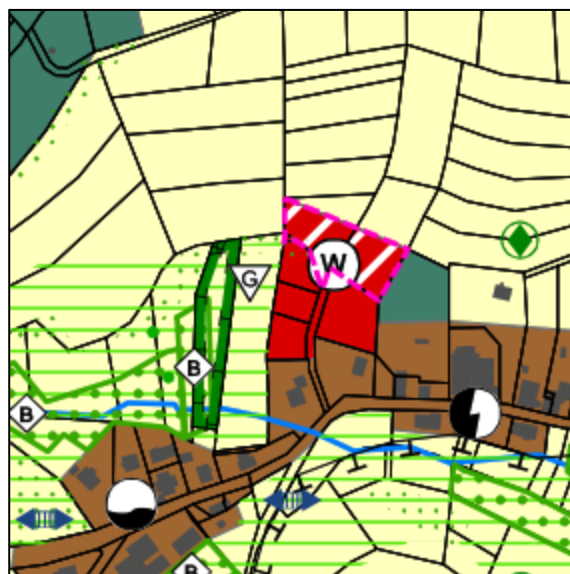
Städtebauliche Eignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterungsoption für Friedhofsfläche nicht mehr notwendig</li> <li>- Erschließung über die „Fürther Straße“ möglich</li> <li>- Entfernung zu Bushaltestelle ca. 425 m</li> <li>- Immissionskonflikte mit gewerblichen und landwirtschaftlichen Betrieben denkbar, ungünstige Gemengelage</li> <li>- Aufgrund erforderlichen Abstands zu Rinderstall verbleibt ungünstiger, schmaler Streifen</li> <li>- Grundsätzlich aber Nachverdichtungs-/Abrundungspotenzial vorhanden</li> </ul>
Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch vertretbar (vgl. Umweltbericht)
Sonstige Belange	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt, grenzen mit dem Friedhof (Gesamtanlage Schulstraße) aber östlich an</li> <li>- Sachgüter bestehen in Form der Bestandsgebäude und Lagerflächen.</li> </ul>



### 7.3.7. Fläche W 6-6 Erweiterung Wohnbauflächen „Krumm Wies“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



6. Änderung - Geplante Darstellung

Grundstücke	Flurstücke Nr. 19/10 und 120/1 (tlw.), Flur 8, Gmkg. Hammelbach, und Flurstück Nr. 162/1 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Hammelbach
Flächengröße	0,26 ha
Darstellung im Regionalplan Südhessen 2010	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet für Natur und Landschaft, tlw. Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft, flächig geschütztes Biotop, Gebiete für den Biotopverbund, ehemaliges Landschaftsschutzgebiet
Geplante Darstellung	Wohnbaufläche, Planung
Derzeitige Nutzung	Intensiv genutztes Grünland, Obstbäume und angrenzender Gehölzbestand
Naturschutzrechtliche Belange	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind keine Schutzgebiete, oder -objekte nach Naturschutzrecht vorhanden.</li> <li>- Gesetzlich geschütztes Biotop 03.000 Streuobst nicht mehr vorhanden.</li> <li>- Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt.</li> </ul>

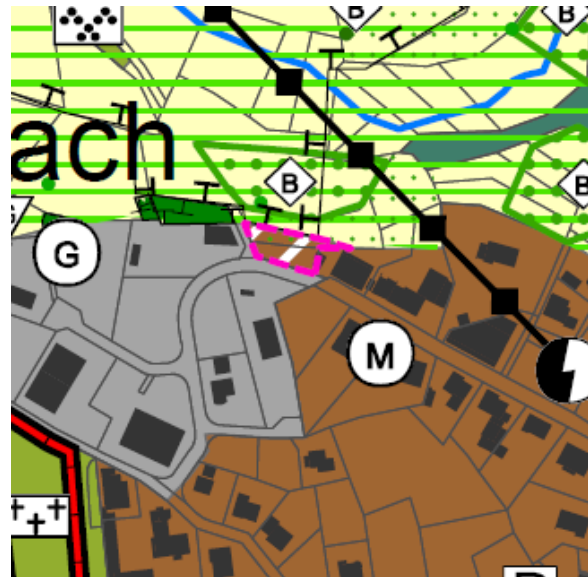
#### Städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung

Städtebauliche Eignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tendenz zu fingerförmiger Erweiterung gegeben</li> <li>- Erschließung durch den Feldweg nicht ausreichend, zunächst Ausbau Erschließung gemäß BP „Krumm Wies“ erforderlich</li> <li>- Entfernung zu Bushaltestelle ca. 850 m</li> <li>- Wasserablauf vom Hang (Mulden) bei Starkregenereignissen zu erwarten</li> </ul>
Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch vertretbar (vgl. Umweltbericht)
Sonstige Belange	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt.</li> <li>- Bei der im FNP dargestellten Waldfläche im Osten handelt es sich eigentlich um eine parkartige Gartenfläche. Aspekte wie z.B. Waldabstand bezüglich der Baumfallzone spielen hier daher keine Rolle.</li> </ul>

### 7.3.8. Fläche M 6-6 Lückenschluss Weschnitzquellenweg



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



6. Änderung - Geplante Darstellung

Grundstücke	Flurstücke Nr. 138, 139 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Hammelbach
Flächengröße	0,07 ha
Darstellung im Regionalplan Südhessen 2010	Vorranggebiet Siedlung, tlw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, tlw. Vorranggebiet für Natur und Landschaft, tlw. Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft, geschütztes flächiges Biotop, Gebiete für den Biotopverbund, ehemaliges Landschaftsschutzgebiet
Geplante Darstellung	Gemischte Baufläche, Planung
Derzeitige Nutzung	Mäßig intensiv genutztes Grünland, Feuchtwiesenrest (v.a. aber weiter nördlich), Gehölzbestand
Naturschutzrechtliche Belange	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gesetzlich geschütztes Biotop 06.210 Grünland feuchter bis nasser Standorte angrenzend vorhanden</li> <li>- Ansonsten sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden.</li> <li>- Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt.</li> </ul>

#### Städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung

Städtebauliche Eignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erschließung über „Weschnitzquellenweg“ gegeben</li> <li>- Entfernung zu Bushaltestelle ca. 400 m</li> <li>- Lückenschluss</li> <li>- Mögliche Immissionskonflikte mit Gewerbelärm benachbarter Betriebe</li> <li>- Oberflächennah anstehendes Grundwasser möglich</li> </ul>
Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch vertretbar (vgl. Umweltbericht)
Sonstige Belange	- Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt.

## 7.4. Wahlen

### 7.4.1. Fläche M 6-7 Lückenschluss Wahlen-Süd



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



6. Änderung - Geplante Darstellung

Grundstücke	Flurstück Nr. 306/6, Flur 1, Gmkg. Wahlen
Flächengröße	0,26 ha
Darstellung im Regionalplan Südhessen 2010	Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen
Bisherige Darstellung im FNP	Geplante Grünfläche
Geplante Darstellung	gemischte Bauflächen, Planung
Derzeitige Nutzung	Intensiv genutztes Grünland, im Osten Nussbaumbestand
Naturschutzrechtliche Belange	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden.</li> <li>- Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt.</li> </ul>

### Städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung

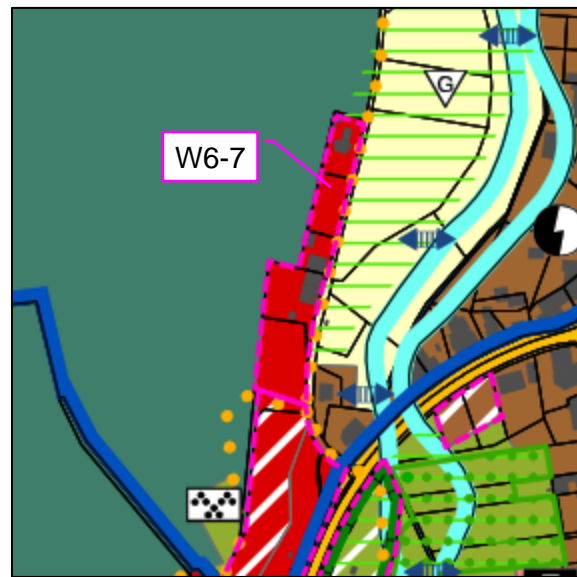
Städtebauliche Eignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Immissionsbelastung durch Verkehrslärm L 3105, sowie Gewerbelärm Nahversorger und Gewerbegebiet im Süden</li> <li>- Erschließung über Nibelungenstraße und auch „Im Michelsgrund“ möglich</li> <li>- Bushaltestelle unmittelbar im Norden</li> <li>- Lückenschluss, Grünzäsur nicht zwingend notwendig</li> </ul>
Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch vertretbar (vgl. Umweltbericht)
Sonstige Belange	- Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt.



### 7.4.2. Fläche W 6-7 Wohnbauflächen „Am Schmelzrain“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



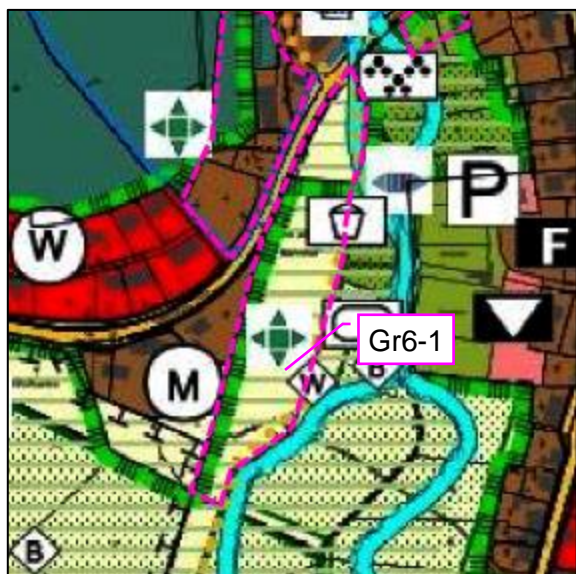
6. Änderung - Geplante Darstellung

Grundstücke	Flurstücke Nr. 10, 11/4, 11/5, 12/1, 420/7 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Wahlen
Flächengröße	0,52 ha
Darstellung im Regionalplan Südhessen 2010	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen, tlw. Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft, Gebiete für den Biotopverbund, ehemaliges Landschaftsschutzgebiet
Geplante Darstellung	Wohnbauflächen, Planung
Derzeitige Nutzung	Intensiv genutztes Grünland (Schafweide), Wohngebäude, Gärten mit Obstbaum- und Gehölzbestand
Naturschutzrechtliche Belange	- Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht sind nicht vorhanden. - Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt.

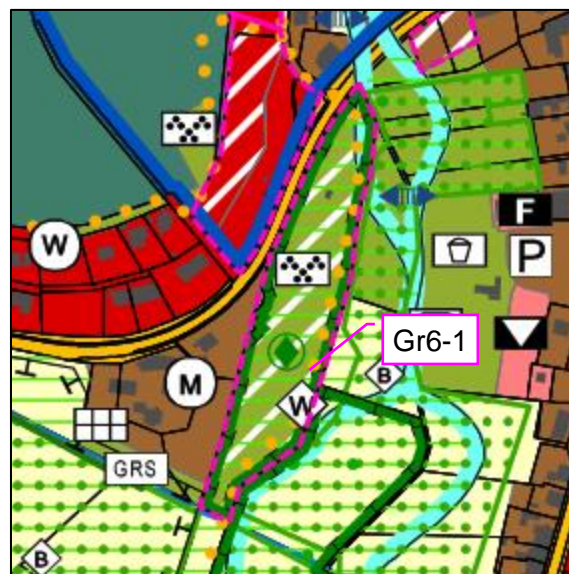
#### Städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung

Städtebauliche Eignung	- Erschließung über Anliegerstraße „Am Schmelzrain“ nicht optimal (u.a. keine Wendemöglichkeit für die Müllabfuhr) - grenzt an Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Parkhotel“ an - wurde als § 34 BauGB eingestuft, daher bloße Bestandsanpassung - Abstand zum Wald beachten (Baumfallzone)
Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch vertretbar (vgl. Umweltbericht)
Sonstige Belange	- Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt. - Sachgüter bestehen in Form der Bestandsgebäude.

### 7.4.3. Fläche Gr 6-1 Grünfläche Ortsmitte Wahlen



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



6. Änderung - Geplante Darstellung

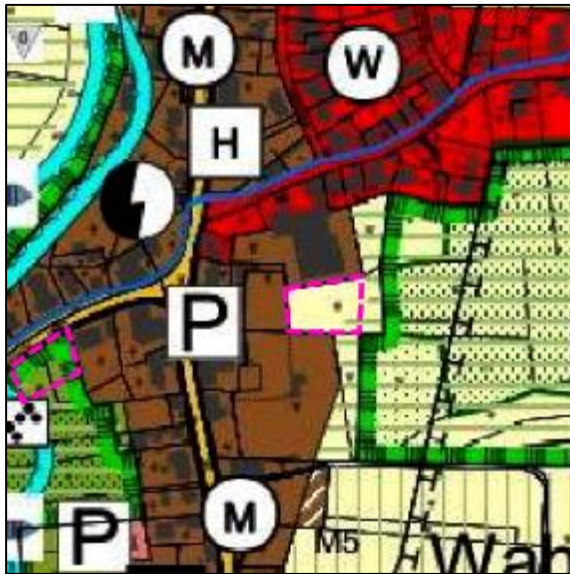
Grundstücke	Flurstück Nr. 62/3, Flur 1, Gmkg. Wahlen
Flächengröße	1,65 ha
Darstellung im Regionalplan Südhessen 2010	tlw. Vorranggebiet und Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen, tlw. Vorranggebiet und Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz, Trassensicherung stillgelegter Bahnstrecke
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft, Gebiete für den Biotopverbund, Spielplatz, Entwicklungsmaßnahmen: Gehölzpflanzungen, tlw. Überschwemmungsgebiet, Hauptwanderweg, ehemaliges Landschaftsschutzgebiet
Geplante Darstellung	Grünfläche: Park, nachrichtliche Übernahme: Ausgleichsfläche
Derzeitige Nutzung	Grünflächen (Park), tlw. Feucht/Nasswiesenreste, Röhricht, Gehölz- und Baumbestand
Naturschutzrechtliche Belange	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tlw. gesetzlich geschützte Biotopkomplexe der Ulfenbach-Aue vorhanden</li> <li>- Kompensationsfläche mit Ziel der Extensivierung der Rasenfläche</li> <li>- Ansonsten sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden.</li> <li>- Seltene und/oder gefährdete Tier- und Pflanzenarten in den Feuchtbiotopen zu erwarten.</li> </ul>

#### Städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung

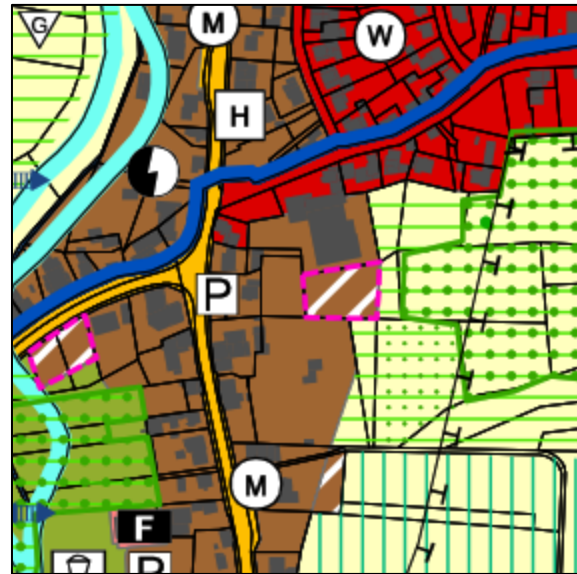
Städtebauliche Eignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- weitgehend hergestellte Grünanlage, daher nur Bestandsanpassung</li> <li>- Immissionsbelastung vorhanden</li> <li>- tlw. im Überschwemmungsgebiet des Ulfenbaches liegend</li> </ul>
Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch vorteilhaft/unbedenklich (vgl. Umweltbericht)
Sonstige Belange	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt.</li> <li>- Sachgüter bestehen in Form des Spielplatzes, Infostandes etc.</li> </ul>



#### 7.4.4. Fläche M 6-8 Gemischte Baufläche südlich „Siegfriedring“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



6. Änderung - Geplante Darstellung

Grundstücke	Flurstück Nr. 250/30 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Wahlen
Flächengröße	0,16 ha
Darstellung im Regionalplan Südhessen 2010	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen, tlw. Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft, Gebiete für den Biotopverbund
Geplante Darstellung	Gemischte Bauflächen, Planung
Derzeitige Nutzung	Parkplatz, Lagerfläche, Intensiv genutztes Grünland, Obstbaum- und Gehölzbestand
Naturschutzrechtliche Belange	- Es sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden. - Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt.

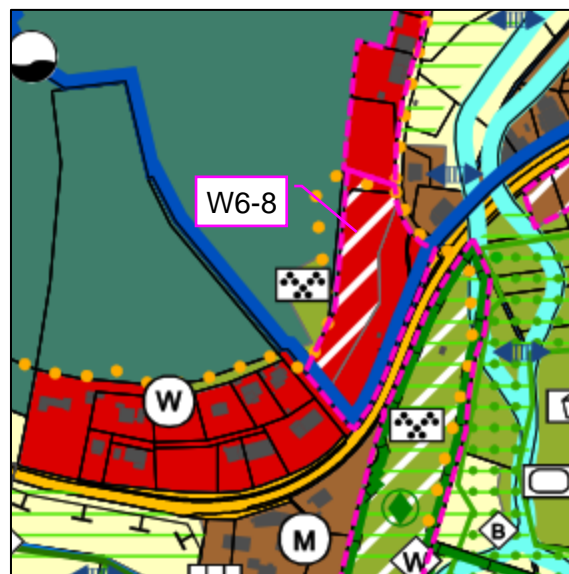
#### Städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung

Städtebauliche Eignung	- Erweiterung gewerblicher Fläche (teils schon Bestand) - Erschließung über Straße „Siegfriedring“ und bestehenden Gewerbebetrieb vorhanden - Entfernung zu Bushaltestelle ca. 150 m - Immissionsbelastung durch Gewerbelärm vorhanden - ausreichender Abstand zu Fließgewässer wird eingehalten
Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch vertretbar (vgl. Umweltbericht)
Sonstige Belange	- Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt.

### 7.4.5. Fläche W 6-8 Wohnbauflächen „Parkhotel“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



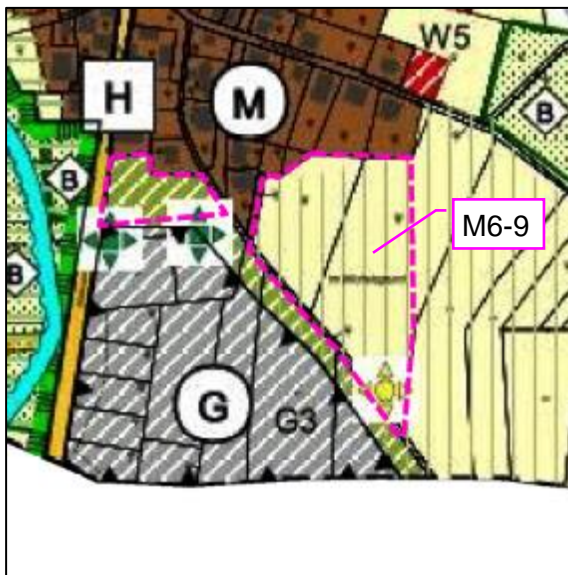
6. Änderung - Geplante Darstellung

Grundstücke	Flurstück Nr. 8/8 (tlw.), 8/9, 18/4, 41/12 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Wahlen
Flächengröße	0,74 ha
Darstellung im Regionalplan Südhessen 2010	tlw. Vorranggebiet für Siedlung, tlw. Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
Bisherige Darstellung im FNP	Gemischte Baufläche, Fläche für Wald, Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, ehemaliges Landschaftsschutzgebiet, Entwicklungsmaßnahmen: Ortsrandeingrünung
Geplante Darstellung	Wohnbaufläche, Planung (0,38 ha) und Wohnbaufläche, Bestand (0,36 ha)
Derzeitige Nutzung	Wald(sukzession) mit Mauer- und Fundamentresten des ehemaligen Parkhotels, Wiesenbrache, Lagerfläche
Naturschutzrechtliche Belange	- Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht sind nicht vorhanden. - Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt.

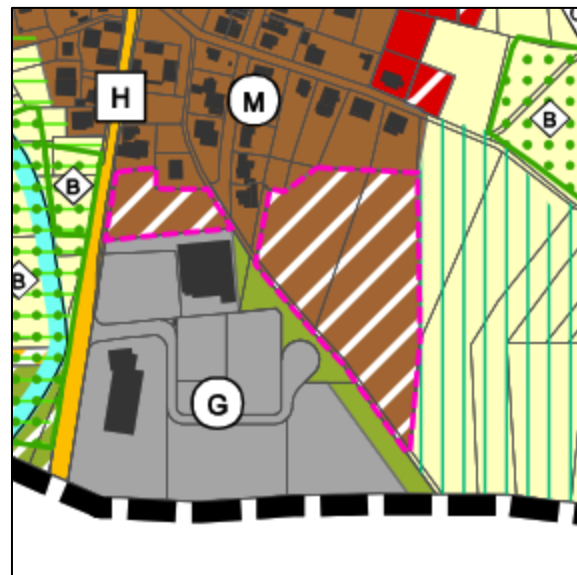
#### Städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung

Städtebauliche Eignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Liegt teilweise innerhalb des Geltungsbereichs der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Parkhotel“, teilweise auch schon Darstellung als gemischte Bauflächen</li> <li>- Erschließung über die Volkerstraße, und Anliegerstraßen „Bergweg“ und „Am Schmelzrain“ möglich</li> <li>- Entfernung zu Bushaltestelle ca. 300 m</li> <li>- Immissionsbelastung durch Verkehrslärm von L 3346 vorhanden</li> <li>- Flächeninanspruchnahme von Wald von ca. 0,3 ha, Prüfung Rodungserlaubnis auf Ebene des Bebauungsplanes bzw. auf Vorhabenebene</li> <li>- Abstand zu Wald beachten ist auf Ebene des Bebauungsplanes bzw. auf Vorhabenebene zu beachten (Baumfallzone)</li> </ul>
Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch bedenklich (vgl. Umweltbericht)
Sonstige Belange	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Angrenzend Gefallenen-Ehrenmal</li> <li>- Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt.</li> </ul>

### 7.4.6. Fläche M 6-9 Gemischte Bauflächen „Im Michelsgrund“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



6. Änderung - Geplante Darstellung

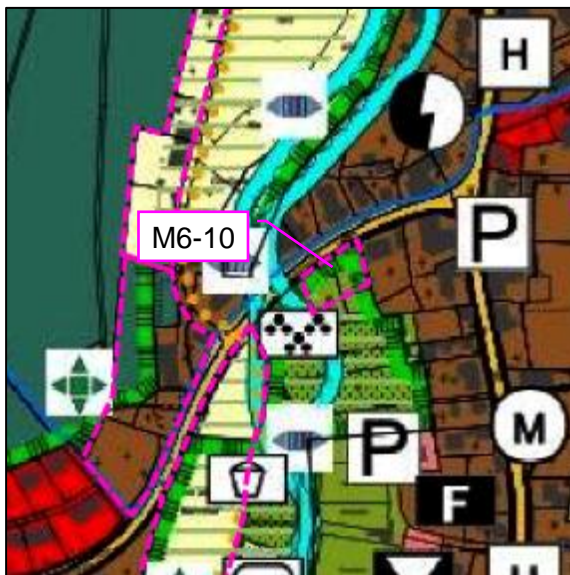
Grundstücke	Flurstücke Nr. 300/14, 300/17 (tlw.), 302/1 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Wahlen
Flächengröße	1,29 ha
Darstellung im Regionalplan Südhessen 2010	Vorranggebiet für die Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für die Landwirtschaft, Gebiete für die Biotopvernetzung, Aufbau von Krautsäumen, Feld- und Wegrainen
Geplante Darstellung	Gemischte Bauflächen, Planung
Derzeitige Nutzung	Intensiv genutztes Ackerland
Naturschutzrechtliche Belange	- Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht sind nicht vorhanden. - Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt.

#### Städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung

Städtebauliche Eignung	- Immissionsschutz der heranrückenden Wohnbebauung an das bestehende Gewerbegebiet im Süden muss auf nachgelagerter Bebauungsplanebene sichergestellt werden - Erschließung über Straßenäste „Im Michelsgrund“ möglich
Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch bedenklich (vgl. Umweltbericht)
Sonstige Belange	- Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt.



### 7.4.7. Fläche M 6-10 Gemischte Baufläche südlich Volkerstraße



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



6. Änderung - Geplante Darstellung

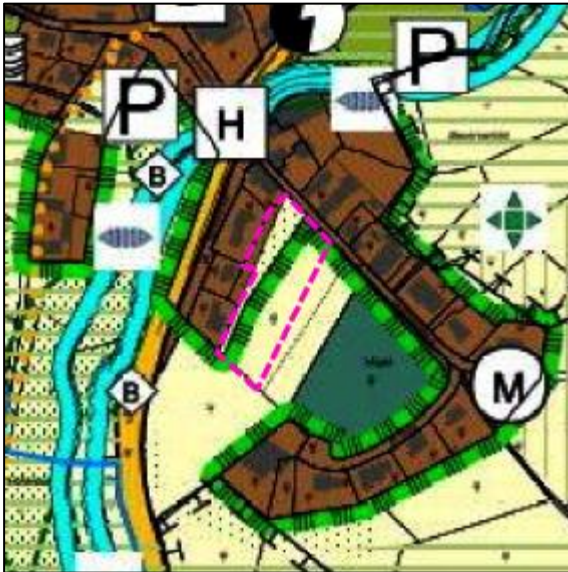
Grundstücke	Flurstücke Nr. 68/8 (tlw.), 68/9 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Wahlen
Flächengröße	0,12 ha
Darstellung im Regionalplan Südhessen 2010	Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen, Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
Bisherige Darstellung im FNP	Grünfläche (Parkanlage), ehemaliges Landschaftsschutzgebiet
Geplante Darstellung	Gemischte Bauflächen, Planung
Derzeitige Nutzung	Mäßig intensiv genutztes Grünland, angrenzend Feucht-/Nasswiesen
Naturschutzrechtliche Belange	<ul style="list-style-type: none"> <li>- gesetzlich geschütztes Biotop 06.210 Grünland feuchter bis nasser Standorte und gesetzlich geschützte Biotopkomplexe der Ulfbach-Aue direkt im Anschluss vorhanden</li> <li>- Ansonsten sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden.</li> <li>- Geschützte, seltene oder gefährdete Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt, aber in den Feuchtgebieten zu erwarten.</li> </ul>

#### Städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung

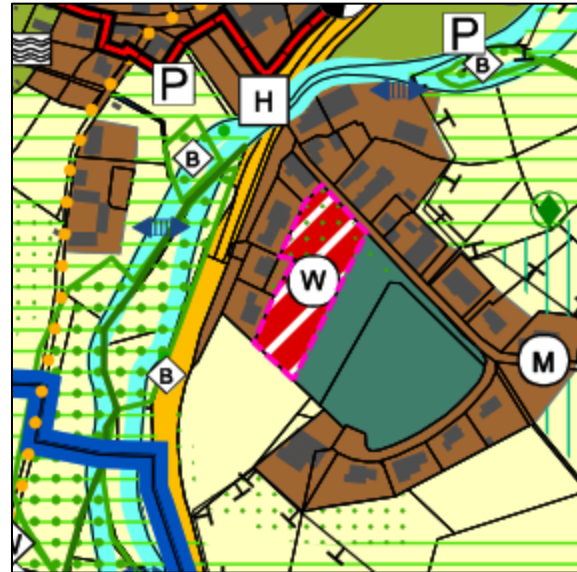
Städtebauliche Eignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Immissionsbelastung durch Verkehrslärm L 3346</li> <li>- Erschließung über die Volkerstraße möglich</li> <li>- Entfernung zu Bushaltestelle ca. 200 m</li> <li>- tangiert Überschwemmungsgebiet des Ulfbaches mit Laxbach (hier keine Überplanung möglich), bei HQ<sub>extrem</sub> Überschwemmung auch der Bauflächen nicht auszuschließen</li> <li>- Oberflächennah anstehendes Grundwasser zu erwarten</li> </ul>
Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch bedenklich (vgl. Umweltbericht)
Sonstige Belange	- Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt.

## 7.5. Gras-Ellenbach

### 7.5.1. Fläche W 6-9 Wohnbauflächen „Am Hügel“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



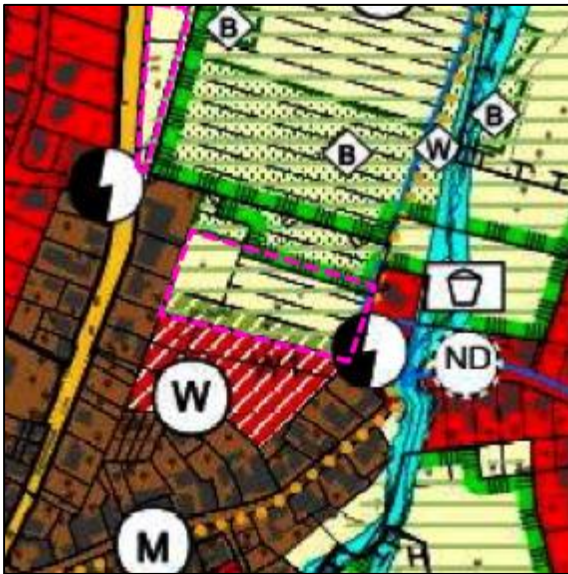
6. Änderung - Geplante Darstellung

Grundstücke	Flurstück Nr. 103/27 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Gras-Ellenbach
Flächengröße	0,44 ha
Darstellung im Regionalplan Südhessen 2010	tlw. Vorranggebiet Siedlung, tlw. Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen, Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft, weitere naturschutzfachlich wertvolle Flächen, teils ehemaliges Landschaftsschutzgebiet
Geplante Darstellung	Wohnbaufläche, Planung
Derzeitige Nutzung	Intensiv genutztes Grünland (Pferdekoppel), Gehölzbestände, Schuppen, Lagerflächen, befestigte Zufahrten
Naturschutzrechtliche Belange	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht sind nicht vorhanden.</li> <li>- Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt.</li> </ul>

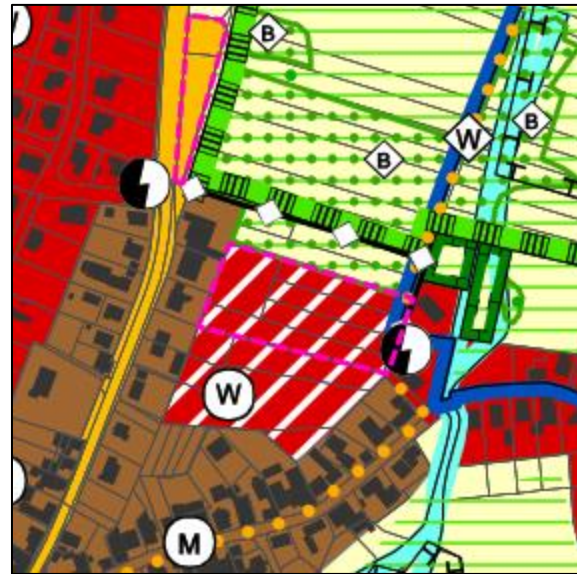
### Städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung

Städtebauliche Eignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erschließung über Siegfriedstraße möglich</li> <li>- Entfernung zur Bushaltestelle 100 m</li> <li>- Ggf. noch Immissionsbelastung durch Verkehrslärm von L 3105 möglich</li> <li>- Abstand zu Wald im Osten bzw. Berücksichtigung der Baumfallzone ist auf Ebene des Bebauungsplanes bzw. auf Vorhabenebene zu beachten</li> </ul>
Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch vertretbar (vgl. Umweltbericht)
Sonstige Belange	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt.</li> <li>- Die Darstellung der Waldfläche im Südosten wurden an den tatsächlichen Bestand angepasst.</li> </ul>

### 7.5.2. Fläche W 6-10 Wohnbauflächen „Im Sudel“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



6. Änderung - Geplante Darstellung

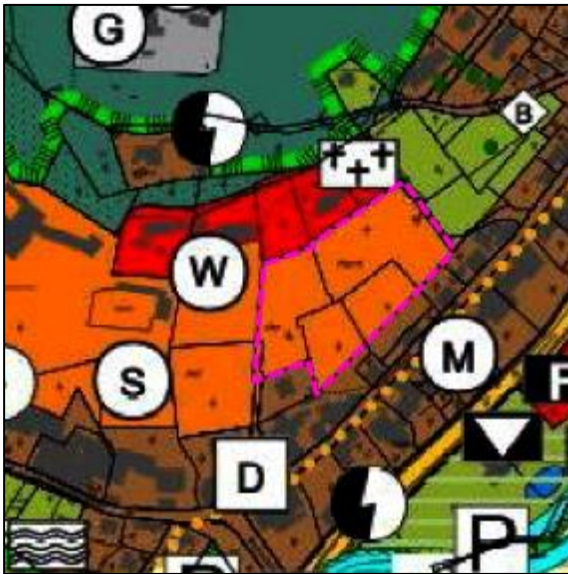
Grundstücke	Flurstücke Nr. 1/4, 1/5, 2/2, 281/2, 282/2, Flur 2, Gmkg. Gras-Ellenbach
Flächengröße	0,56 ha
Darstellung im Regionalplan Südhessen 2010	Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen, tlw. Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz, Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz
Bisherige Darstellung im FNP	Flächen für Landwirtschaft, geplante Grünflächen, Gebiete für den Biotopverbund, flächig geschütztes Biotop, ehemaliges Landschaftsschutzgebiet
Geplante Darstellung	Wohnbauflächen, Planung
Derzeitige Nutzung	Mäßig bis intensiv genutztes Grünland (Rinderweide), Gartenfläche mit Gehölzbestand
Naturschutzrechtliche Belange	<ul style="list-style-type: none"> <li>- benachbart zu LSG „Gras-Ellenbacher Wiesen“</li> <li>- Andere Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht sind nicht vorhanden.</li> <li>- Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt, aber auch nicht auszuschließen.</li> </ul>

#### Städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung

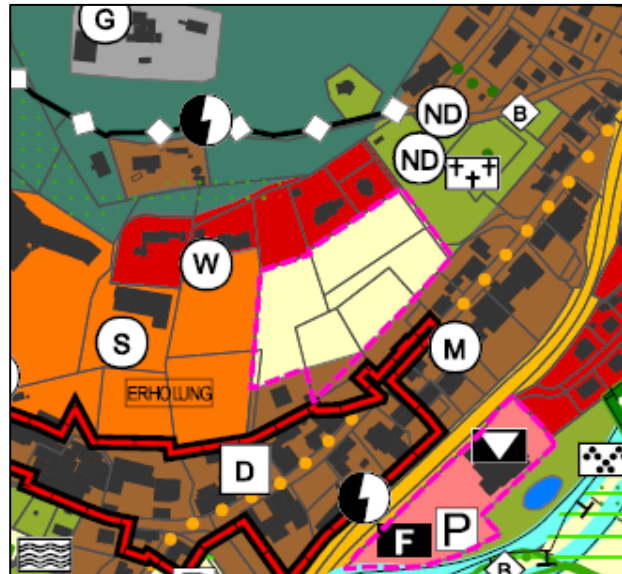
Städtebauliche Eignung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anschluss an schon geplante, aber bisher nicht realisierte Wohnbaufläche</li> <li>- Erschließung über die Bürgermeister-Maurer-Straße möglich</li> <li>- Entfernung zu Bushaltestelle ca. 700 m</li> <li>- hoch anstehendes Grundwasser zu erwarten</li> </ul>
Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch bedenklich (vgl. Umweltbericht)
Sonstige Belange	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt.</li> <li>- Sachgüter bestehen in Form verlegter Ver- und Entsorgungsleitungen</li> </ul>



### 7.5.3. Fläche LW 6-1 Rücknahme Sonderbauflächen Gras-Ellenbach



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



6. Änderung - Geplante Darstellung

Grundstücke	Flurstücke Nrn. 24/2(tlw.), 25/5, 25/6, 26/7 (tlw.), 29/10 (tlw.), 31/6 (tlw.), 287/56 (tlw.), Flur 2, Gmkg. Gras-Ellenbach
Flächengröße	0,93 ha
Darstellung im Regionalplan Südhessen 2010	tlw. Vorranggebiet und Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen, Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz
Bisherige Darstellung im FNP	Sonderbaufläche
Geplante Darstellung	Flächen für die Landwirtschaft, gemischte Bauflächen
Derzeitige Nutzung	Intensiv genutztes Grünland, Gartenflächen, Gehölz- und Baumbestand
Naturschutzrechtliche Belange	- Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht sind nicht vorhanden. - Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt.

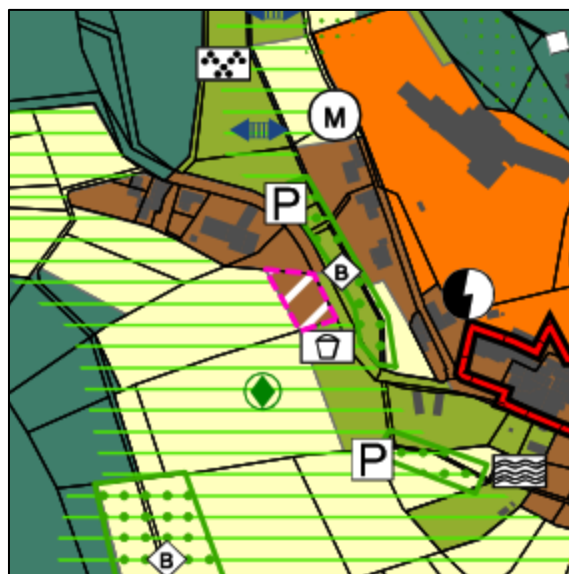
#### Städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung

Städtebauliche Eignung	- Erschließung durch den südlichen Zufahrtsweg möglich, aber nicht ausreichend für gesamte Fläche und aufgrund Hanglage sehr problematisch - Grundsätzlich städtebaulich integrierte Lage - Entfernung zur Bushaltestelle 225 m
Landschaftsplanerische Bewertung	kein Konfliktpotenzial bei Entfall der Fläche, landschaftsplanerisch vorteilhaft/unbedenklich (vgl. Umweltbericht)
Sonstige Belange	- Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt. - Im Norden grenzt das Baudenkmal (Friedhof) und im Süden die Gesamtanlage „Siegfriedstraße“ (denkmalgeschütztes Ensemble) an

### 7.5.4. Fläche M 6-11 Gemischte Bauflächen „Hammelbacher Str.“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



6. Änderung - Geplante Darstellung

Grundstücke	Flurstück Nr. 62/5 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Gras-Ellenbach
Flächengröße	0,1 ha
Darstellung im Regionalplan Südhessen 2010	Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen, tlw. Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz, Vorbehaltsgebiet für Grundwasserschutz
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft, Gebiete für den Biotopverbund, ehemaliges Landschaftsschutzgebiet
Geplante Darstellung	Gemischte Bauflächen
Derzeitige Nutzung	mäßig bis intensiv genutztes Grünland
Naturschutzrechtliche Belange	- Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht sind nicht vorhanden. - Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt.

#### Städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung

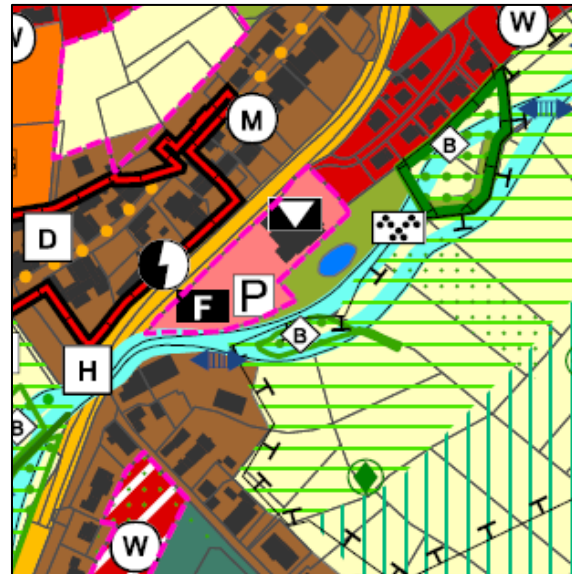
Städtebauliche Eignung	- Lückenschluss - Erschließung über Hammelbacher Straße möglich - Bushaltestelle in 400 m Entfernung - Mögliche Immissionskonflikte Freizeitlärm (Tennisplatz im Süden) - Oberflächennah anstehendes Grundwasser möglich
Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch vertretbar (vgl. Umweltbericht)
Sonstige Belange	- Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt.



### 7.5.5. Fläche Gb 6-1 Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr und Nibelungenhalle“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



6. Änderung - Geplante Darstellung

Grundstücke	Flurstück Nr. 175/9 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Gras-Ellenbach
Flächengröße	0,59 ha
Darstellung im Regionalplan Südhessen 2010	Vorranggebiet Siedlung (Bestand), Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet besondere Klimafunktionen
Bisherige Darstellung im FNP	Grünfläche mit Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, Symbol „Parkplatz“
Geplante Darstellung	Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, sowie „Parkplatz“
Derzeitige Nutzung	Nibelungenhalle (Gebäude für Veranstaltungen) einschl. Freianlagen, Parkplatzfläche z.T. mit Einzelbäumen begrünt
Naturschutzrechtliche Belange	- Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht sind nicht vorhanden. - Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt.

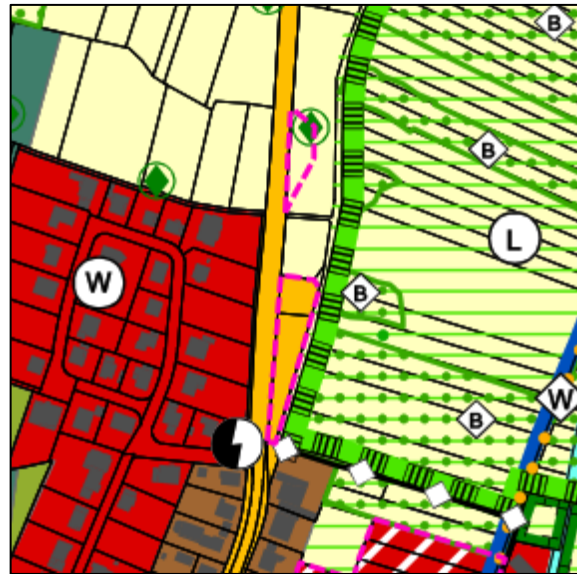
#### Städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung

Städtebauliche Eignung	- Keine Neuinanspruchnahme von Flächen da Darstellung der Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ auf bestehender Parkplatzfläche, Darstellung der Fläche für Gemeinbedarf „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dem Bestand entspricht - Für Feuerwehrhaus wurde bereits ein positiver Vorbescheid erteilt - Erschließung über Siegfriedstraße
Landschaftsplanerische Bewertung	landschaftsplanerisch vertretbar (vgl. Umweltbericht)
Sonstige Belange	- Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt.

### 7.5.6. Fläche VF 6-1 Wendeschleife und alte Busbucht



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



6. Änderung - Geplante Darstellung

Grundstücke	Flurstücke Nr. 1/6 (tlw.), 10/5 (tlw.), 16/3, Flur 5, Gmkg. Gras-Ellenbach
Flächengröße	0,08 ha (Rücknahme Verkehrsfläche), 0,18 ha (Darstellung Verkehrsfläche)
Darstellung im Regionalplan Südhessen 2010	Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft (im Süden), Geplante Verkehrsfläche (im Norden)
Geplante Darstellung	Verkehrsfläche (im Süden), Fläche für Landwirtschaft (im Norden)
Derzeitige Nutzung	Garten, tlw. Lagerfläche, Gehölzbestand, intensiv genutztes Ackerland
Naturschutzrechtliche Belange	<ul style="list-style-type: none"> <li>- angrenzend LSG „Gras-Ellenbacher Wiesen“</li> <li>- Andere Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht sind nicht vorhanden</li> <li>- Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt.</li> </ul>

#### Städtebauliche und landschaftsplanerische Bewertung

Städtebauliche Eignung	- Anpassung der Darstellungen des FNP an tatsächliche Verhältnisse der Verkehrsflächen
Landschaftsplanerische Bewertung	kein Konfliktpotenzial, da Bestandsanpassung, landschaftsplanerisch vorteilhaft/unbedenklich (vgl. Umweltbericht)
Sonstige Belange	

## **8. Immissionssituation**

Die Beschreibung erfolgt für die einzelnen Teilflächen in Kap. 7.

## **9. Funde und Bodendenkmäler**

Die Beschreibung erfolgt für die einzelnen Teilflächen in Kap. 7.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes kann es im Fall einer Bebauung des Planungsgebietes zu Bodeneingriffen kommen. Maßnahmen im Zusammenhang mit Bodenfunden werden in entsprechenden Bebauungsplanverfahren unter Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen benannt. Denkmale, die in der Folgezeit neu erfasst werden, sind in gleicher Weise zu berücksichtigen.

## **10. Altablagerungen und Altstandorte**

Im Geltungsbereich der 6. Änderung des FNP und im näheren Umfeld sind keine Altablagerungen und Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Grundwasserverunreinigungen bekannt. Die bisherigen Darstellungen der bekannten Altablagerungen im Gemeindegebiet als Symbol aus dem wirksamen FNP wurden wieder übernommen.

## II. UMWELTBERICHT

### 1. Vorgehensweise

In § 2 Abs. 4 BauGB ist festgelegt, wie die Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung berücksichtigt werden sollen. Um die sachgerechte Behandlung der Umweltbelange zu ermöglichen, wird grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren, die im Regelverfahren aufgestellt werden, eine Umweltprüfung durchgeführt. Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft, die biologische Vielfalt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Dabei sind sowohl negative als auch positive Auswirkungen zu ermitteln und zu prüfen.

### 2. Kurzdarstellung der Planung

Die 6. Änderung des FNP/LP soll als integrierte Fassung erfolgen. Gegenstand des Umweltberichts sind insbesondere die im Flächennutzungsplan geänderten Darstellungen soweit es sich nicht um rein nachrichtliche Übernahmen (z.B. Ergänzung Ausgleichsflächen oder geschützte Lebensräume, Anpassung WSG-Grenzen, Entfall LSG) handelt. So werden hier insbesondere nur neu dargestellte Bauflächen und sonstige Planungen bewertet. Auf die im Rahmen der Anpassungen an bestehendes Baurecht oder von Berichtigungen durchgeführten Änderungen der Darstellung des Flächennutzungsplanes geht dieser Umweltbericht nicht mehr ein.

Tatsächliche Änderungen des FNP/LP erfolgen auf mehreren Flächen auf denen eine Erweiterung der Siedlungsflächen bzw. bauliche Nutzungsänderungen beabsichtigt sind. Auch eine Zurücknahme von Bauflächen ist vorgesehen, wodurch u.a. wieder Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen dargestellt werden.

Die 6. Änderung des FNP/LP umfasst Änderungen der bisherigen Darstellungen der folgenden Teilflächen:

**Tabelle 5: Übersicht über die geplanten Änderungen im Rahmen der 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan**

Nr.	Bezeichnung	Geplante Darstellungen	Flächen-größe [ha]
<b>Unter- und Oberscharbach</b>			
M 6-1	Käsgass	gemischte Baufläche	0,21
M 6-2	Schorschebuckel	gemischte Baufläche	0,08
W 6-1	Nördlich Sudetenstraße	Wohnbaufläche	0,16
S 6-1	Kinder- und Jugendwohngruppe Hasental (Nicolaismühle)	Sonderbaufläche	0,23
S 6-2	Hotel Kühler Grund	Sonderbaufläche	0,62
<b>Litzelbach</b>			
W 6-2	Hofwiese	Wohnbaufläche	0,16
<b>Hammelbach</b>			
W 6-3	Gras-Ellenbacher Weg	Wohnbaufläche	0,41
W 6-4	Thorweg	Wohnbaufläche	0,15
W 6-5	Haus Herne	Wohnbaufläche	2,61
M 6-3	Litzelbacher Straße	gemischte Baufläche	0,16
M 6-4	Gasse	gemischte Baufläche	0,38

Nr.	Bezeichnung	Geplante Darstellungen	Flächen- größe [ha]
M 6-5	Schulstraße/Fürther Straße	gemischte Baufläche	0,36
W 6-6	Krumm Wies	Wohnbauflächen	0,26
M 6-6	Weschnitzquellenweg	gemischte Baufläche	0,07
<b>Wahlen</b>			
M 6-7	Wahlen - Süd	gemischte Baufläche	0,26
W 6-7	Am Schmelzrain	Wohnbauflächen	0,52
Gr 6-1	Ortsmitte	Grünflächen	1,65
M 6-8	Siegfriedring	gemischte Baufläche	0,16
W 6-8	Parkhotel	Wohnbauflächen	0,74
M 6-9	Im Michelsgrund	gemischte Bauflächen	1,29
M 6-10	Volkerstraße	gemischte Baufläche	0,12
<b>Gras-Ellenbach</b>			
W 6-9	Am Hügel	Wohnbauflächen	0,44
W 6-10	Im Sudel	Wohnbauflächen	0,56
LW 6-1	Rücknahme Sonderbauflächen	Fläche für Landwirtschaft	0,93
M 6-11	Hammelbacher Str.	gemischte Baufläche	0,1
Gb 6-1	Feuerwehr und Nibelungenhalle	Fläche für Gemeinbedarf	0,59
VF 6-1	Wendeschleife	Verkehrsfläche	0,26

### 3. Beschreibung der angewandten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten sowie Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Informationen

Die Umweltprüfung bezieht sich räumlich auf den Planungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sowie auf das unmittelbare Umfeld soweit dies gutachterlich für erforderlich gehalten wurde. Inhaltlich erfolgte eine Betrachtung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB aufgelisteten Belange, namentlich die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, biologische Vielfalt sowie Kultur- und sonstige Sachgüter.

Weitere nach Anlage 1 des BauGB zu prüfende Punkte (z.B. Umgang mit Abfällen) können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung noch nicht in der Tiefe betrachtet werden, wie später auf Bebauungsplanebene (vgl. Kap. 6 Sachgerechter Umgang Abfällen und Abwässern sowie Nutzung erneuerbarer Energien). Auf die Beurteilung der Erheblichkeit haben diese Punkte aber i.d.R. keinen Einfluss.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung sowie die Beurteilung der Auswirkungen erfolgte anhand von Auswertungen aktuell verfügbarer Datengrundlagen und anhand von Begehungen, die im 2022 und 2023 durchgeführt wurden. Entsprechend der zu erwartenden Eingriffe bzw. Veränderungen im Vergleich zum wirksamen FNP wurden die verbleibenden Auswirkungen eingestuft. Abweichungen von dieser Methodik wurden verbal-argumentativ erläutert.

Zu den oben genannten Schutzgütern lagen umfangreiche Informationen für das gesamte Gemeindegebiet aus der Landschaftsplanung vor. Die Bestandsaufnahmen hierzu reichen zwar schon 25 Jahre zurück, sie stellen aber eine flächendeckende Ermittlung zu den Schutzgütern dar. Durch entsprechend aktuelle einschlägige Geodatenbank-Anwendungen und Informationssysteme der Fachbehörden (z.B. natureg) konnte diese Datengrundlage aktualisiert werden. So gab es z.B. für den östlichen Teil der Gemeinde Grasellenbach eine Aktualisierung der Biotopkartierung im Jahr 2015.

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter kann auf die Angaben der Denkmalschutzbehörden (mittlerweile auch abrufbar über DenkXweb) zurückgegriffen werden. Beim Schutzgut Mensch sind die Teilaspekte Gesundheit, Erholung und Lärm zu beachten. Detaillierte Untersuchungen zum Immissionsschutz können auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht erfolgen, so dass hier auf die nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanungen verwiesen wird. Konkrete Untersuchungen zu lufthygienischen Aspekten liegen nicht vor, sind aber angesichts der Situation in Grasellenbach mit wenig relevanten Emittenten nicht erforderlich.

Die Biotop- und Nutzungstypen der Änderungsflächen wurden aktuell erfasst und auch auf das Vorkommen geschützter Lebensräume nach § 30 BNatSchG bzw. § 25 HeNatG überprüft. Ferner wurden entsprechende Datensammlungen (Hessische Biotopkartierung) für die Teilgeltungsbereiche ausgewertet.

#### **4. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung**

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen des Bau- und Naturschutzrechts, der Immissionsschutz-Gesetzgebung oder dem Wasserrecht waren bei der vorliegenden Planung insbesondere die Vorgaben aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Grasellenbach zu berücksichtigen. Diese Ziele werden bei den jeweiligen Datenblättern angeführt und entsprechend gewürdigt.

#### **5. Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie Auswirkungen der FNP-Änderungen**

Für einen allgemeinen Überblick über die Schutzgüter im Gemeindegebiet wird auf deren Beschreibung und Bewertung im Landschaftsplan aus dem Jahr 2003 verwiesen, da zum wirk-samen FNP 2005 noch kein Umweltbericht erstellt wurde. Die wesentlichen Aspekte zu den einzelnen Flächen werden aber bei den einzelnen Flächen ebenfalls genannt.

Hinsichtlich der Auswirkungen der Planungen ist zu beachten, dass durch den Flächennutzungsplan selbst noch kein Baurecht geschaffen wird. So enthält dieser für einen Privatmann keine unmittelbaren Bindungswirkungen. Der Plan dient als Entwicklungskonzept für die Gesamtgemeinde der Vorbereitung einer künftigen verbindlichen Bauleitplanung. Erst mit der baulichen Umsetzung sind direkte Umweltauswirkungen gegeben.

Unter den Wirkfaktoren versteht man die sich aus einer Planung ergebenden Auswirkungen auf die belebte und unbelebte Umwelt, getrennt nach der Art der Auswirkung, dem Andauern und dem Zeitpunkt der Beeinträchtigung. Die übliche Differenzierung zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren ergibt auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) allerdings nicht immer Sinn, da die genaue Ausgestaltung der Planungen und damit auch die Höhe der Auswirkungen erst in einer weiteren Planungsstufe detailliert geregelt werden.

Als wesentliche Wirkfaktoren, die sich aus den Flächennutzungsplanänderungen und damit den beabsichtigten Änderungen der Bodennutzung ergeben, sind anzuführen:

- Flächeninanspruchnahme und Versiegelung durch neue Bauflächen, dadurch direkter Flächenentzug und auch negative Auswirkungen auf den natürlichen Wasserkreislauf
- Veränderungen des Bodenkörpers durch bauliche Maßnahmen und Veränderung der Nutzungen
- Veränderung der hydrologischen Verhältnisse durch Verringerung der Grundwasserneubildung (Versiegelung) und Eingriffe in den Bodenkörper
- Zerstörung, Zerschneidung und Beeinträchtigung von Lebensräumen und sowie der dort vorkommenden Arten

- Erzeugung von Ziel- und Quellverkehr (Lärm- und Luftemissionen)
- Veränderung der kleinklimatischen Verhältnisse durch Bebauung und Versiegelung von Flächen
- Veränderungen der visuellen und ästhetischen Wahrnehmung des Ortsbildes durch Umgestaltung der Flächen
- Nutzung oder Gestaltung von Natur und Landschaft durch Land- und Forstwirtschaft und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Flächennutzungsplanänderung wird nicht anhand der Schutzgüter zusammengefasst, sondern gliedert sich nach den einzelnen Änderungsbereichen und ihren Auswirkungen auf die zu untersuchenden Schutzgüter. Diese können fallweise deutlich unterschiedlich ausfallen.

Grundsätzlich sind nur solche Auswirkungen zu betrachten, die sich aus den neu in den Flächennutzungsplan aufgenommenen Darstellungen ergeben. Für Flächen, die bereits bisher dargestellt waren, ergeben sich durch die Übernahme in die aktuelle Planung keine Veränderungen.

#### Methodik der landschaftsplanerischen Bewertung

In der Gesamtbewertung der in Erwägung gezogenen Eingriffe aus landschaftsplanerischer Sicht, wird die jeweilige Planung als „vorteilhaft/unbedenklich“, „vertretbar“, „bedenklich“, „sehr bedenklich“ oder „nicht vertretbar“ eingestuft.

Eine Planung wird als „**landschaftsplanerisch vorteilhaft/unbedenklich**“ angesehen, wenn durch die Planung ausschließlich geringe Konflikte zu erwarten sind und im Gegenzug unter Umständen sogar eine Verbesserung der aktuellen Situation (z.B. durch Maßnahmen der Grünordnung, Verbesserung des Ortsbildes) zu erwarten sind. Dabei wird es sich meist um Flächen handeln, auf denen Vorbelastrungen vorhanden sind oder sehr intensive Nutzungen ausgeübt werden oder wurden.

Eine Planung wird als „**landschaftsplanerisch vertretbar**“ eingestuft, wenn auf der durch die Planung in Anspruch genommenen Fläche nur vergleichsweise geringe Konflikte zu erwarten sind und die Lage der Fläche mit übergeordneten Entwicklungszielen des Biotopverbundes vereinbar ist.

Eine Planung wird als „**landschaftsplanerisch bedenklich**“ eingestuft, wenn auf der durch die Planung in Anspruch genommenen Fläche überwiegend nur mittlere Konflikte zu erwarten sind. Die Vereinbarkeit von Vorhaben mit Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf solchen Flächen ist nur gewährleistet, wenn die Eingriffsschwere bei den wesentlichsten Konflikten durch eine Anpassung der Planung minimiert werden kann.

Eine Planung wird als „**landschaftsplanerisch sehr bedenklich**“ eingestuft, wenn auf der durch die Planung in Anspruch genommenen Fläche eine oder mehrere Schutzgüter wesentlich in ihrer Funktionsfähigkeit beeinträchtigt werden. Solche Flächen sollten nach Möglichkeit nicht für eine Bebauung herangezogen werden bzw. nur dann, wenn durch besondere Vorkehrungen die zu erwartenden Eingriffe vermieden oder erheblich minimiert und in räumlichem und funktionalem Zusammenhang zum Eingriff angemessen ausgeglichen werden können.

Eine Planung wird als „**landschaftsplanerisch nicht vertretbar**“ eingestuft, wenn durch die Planung eine Fläche in Anspruch genommen wird, auf der es zu erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen mehrerer Schutzgüter kommt, welche eine besondere Bedeutung für Natur und Landschaft besitzen. Ein angemessener Ausgleich oder Ersatz für die in Anspruch genommenen Flächen ist nicht in ausreichendem Maße realisierbar. Die geplante Nutzung sollte fallen gelassen werden bzw. für sie sind Alternativstandorte zu suchen.

Um diese Einstufung möglichst nachvollziehbar zu gestalten, geht die Höhe der Konfliktpotenziale je Schutzgut mit folgender Punktzahl in die Bewertung ein:

sehr geringes Konfliktpotenzial	1 Punkt
geringes Konfliktpotenzial	2 Punkte
mittleres Konfliktpotenzial	3 Punkte
hohes Konfliktpotenzial	4 Punkte
sehr hohes Konfliktpotenzial	5 Punkte

Bei „sehr geringem“ oder „geringem Konfliktpotenzial“ kann davon ausgegangen werden, dass es nicht zu erheblich nachteiligen Auswirkungen der Planung kommt. Bei „hohem“ oder „sehr hohem Konfliktpotenzial“ werden die Änderungen dagegen regelmäßig erheblich nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter nach sich ziehen. Bei einem „mittleren Konfliktpotenzial“ ist die Erheblichkeit abhängig, wie viele verschiedene Teilfunktionen des Schutzgutes beeinträchtigt werden.

Aus der quantitativen Ermittlung der Eingriffsschwere ergeben sich je Fläche mit absehbaren Eingriffen bei den untersuchten 11 Schutzgütern (incl. Wechselwirkungen) minimal 11 Punkte und maximal 55 Punkte.

Die landschaftsplanerische Bewertung ergibt sich dann nach folgenden Stufen:

landschaftsplanerisch vorteilhaft	11 – 15 Punkte
landschaftsplanerisch vertretbar:	16 – 26 Punkte
landschaftsplanerisch bedenklich	27 – 37 Punkte
landschaftsplanerisch sehr bedenklich:	37 – 47 Punkte
landschaftsplanerisch nicht vertretbar:	>48 Punkte

Im Folgenden werden für jede einzelne Fläche die negativen wie positiven Auswirkungen beschrieben, die durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes zu erwarten sind.



## 5.1. Unter- und Oberscharbach

### 5.1.1. Fläche M 6-1 Gemischten Baufläche „Käsgass“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



Bestandssituation (Luftbild 2021, © HVBG Hessen)

Grundstücke	Flurstück Nr. 108/15 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Unter-Scharbach
Flächengröße	0,21 ha
Bisherige Darstellung im FNP	Flächen für die Landwirtschaft, Gebiete für den Biotopverbund, ehemaliges Landschaftsschutzgebiet
Geplante Darstellung	Gemischte Bauflächen, Planung
Nutzungs-/ Biotoptypen	Mäßig intensiv genutztes Grünland, Fließgewässer (Seitenbach des Scharbachs) im Norden, Feucht-/Nasswiesenreste im Talgrund
Schutzstatus HeNatG	Es sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Fläche	Bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche mit nur geringer Flächengröße. → mittleres Konfliktpotenzial
Boden	Gleye mit Gley-Kolluvialen und Hanggleyen aus fluviatilen, kolluvialen und/ oder solifluidalen Sedimenten mit Sand- bis Tonstein oder Ton (Buntsandstein). Bisher weitgehend unbeeinträchtigte Verhältnisse. Ein Verlust oder die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Bebauung und Versiegelung ist zu befürchten. Böden mit hohem Ertragspotenzial und einer mittleren Gesamtbewertung der Bodenfunktionen auf kleiner Fläche betroffen. → mittleres Konfliktpotenzial
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung ist zu befürchten. Es sind keine oberirdischen Fließ- oder Stillgewässer betroffen. Aufgrund der Gewässernähe ist mit einem geringen Grundwasserflurabstand im Norden zu rechnen. → mittleres Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Im Umfeld bereits überbautes oder versiegeltes Gebiet vorhanden. Fläche für Kaltluftproduktion neben größerem Bereich für Frischluft- und Kaltluftproduktion am Rande einer lokalen Luftleitbahn betroffen. Fläche liegt im Bereich mit einer nur mäßigen mittleren Hitzebelastung. → mittleres Konfliktpotenzial
Tiere	Zerstörung von Lebensräumen durch Überbauung ist zu befürchten. Keine Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tierarten bekannt. → geringes Konfliktpotenzial
Pflanzen	Zerstörung von Biotop-/Nutzungstypen mit einer mittleren Bedeutung für Pflanzen und Lebensräume ist zu befürchten, zudem besteht Entwicklungspotenzial. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt. → mittleres Konfliktpotenzial

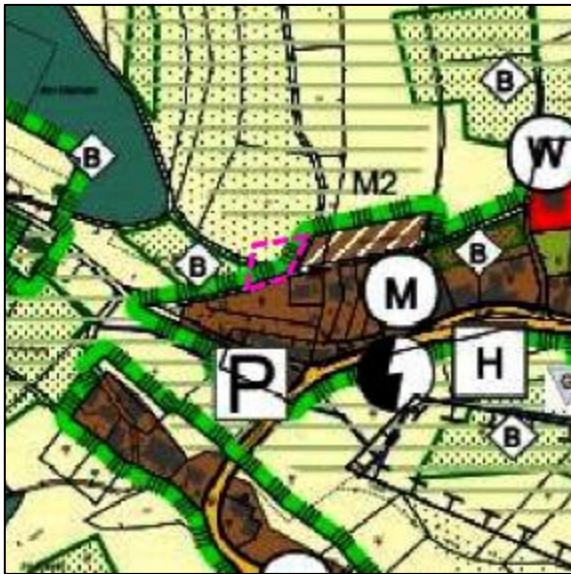
Biologische Vielfalt	Nennenswerte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind aber nicht zu erwarten. → geringes Konfliktpotenzial
Landschaft	Fläche liegt am Rand der Tallage in lokal exponierter Lage, die durch die umgebende Bebauung und Straße bereits überprägt ist. → mittleres Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Wohnbauflächen sind nicht zu erwarten, ggf. aber Lärmimmissionen von der Kreisstraße. → mittleres Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler auf der Fläche sind keine bekannt. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Besondere Wechselwirkungen sind im Hinblick auf Boden-Pflanzen, Wasser-Pflanzen oder Wasser-Boden zu erwarten, aber nicht in einem Umfang, der über die Beeinträchtigungen bei den einzelnen Schutzgütern hinausgeht. → geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	-

### Kompensationsmöglichkeiten

Minimierungsmaßnahmen	Gewässerrandstreifen zum Fließgewässer freihalten
-----------------------	---

<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch bedenklich (28 Punkte)</b>
---	---

### 5.1.2. Fläche M 6-2 Gemischte Bauflächen „Schorschebuckel“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



Bestandssituation (Luftbild 2021, © HVBG Hessen)

Grundstücke	Flurstück Nr. 86/4 (tlw.), 102 (tlw.), 110 (tlw.), 111 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Ober-Scharbach
Flächengröße	0,08 ha
Bisherige Darstellung im FNP	Flächen für die Landwirtschaft, geschützte flächige Biotope, ehemaliges Landschaftsschutzgebiet
Geplante Darstellung	Gemischte Bauflächen, Planung
Nutzungs-/ Biototypen	Mäßig intensiv genutztes Grünland, Gehölz- und Baumbestand, Obstwiese
Schutzstatus HeNatG	- tlw. gesetzlich geschütztes Biotop 03.000 Streuobst vorhanden - Andere Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht sind nicht vorhanden

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Fläche	Bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche mit nur geringer Flächengröße. → mittleres Konfliktpotenzial
Boden	Braunerden aus Fließerde (Hauptlage) über Fließschutt (Basislage) mit granitischem Plutonit (Paläozoikum). Bisher weitgehend unbeeinträchtigte Verhältnisse. Ein Verlust oder die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung ist zu befürchten. Böden mit überwiegend geringen Ertragspotenzial und einer teils sehr geringen, teils hohen Gesamtbewertung der Bodenfunktionen auf kleiner Fläche betroffen. → mittleres Konfliktpotenzial
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung durch weitere Versiegelung ist zu befürchten. Es sind keine oberirdischen Fließ- oder Stillgewässer betroffen. Die Fläche liegt nahe zur Schutzzone II des im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes „WSG Quelle 10 Scharbach, Grasellenbach“ (431-155). → geringes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Im Umfeld bereits teils überbautes oder versiegeltes Gebiet vorhanden. Fläche für Kaltluftproduktion neben größerem Bereich für Kaltluftproduktion betroffen. Keine Luftleitbahn betroffen. Fläche liegt im Bereich mit einer nur mäßigen mittleren Hitzebelastung. → geringes Konfliktpotenzial
Tiere	Gehölzbestand von Bedeutung für gehölzbrütende Vogelarten und ggf. Fledermäuse. Zerstörung von Lebensräumen durch weitere Überbauung ist zu befürchten. Keine Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tierarten bekannt. → mittleres Konfliktpotenzial
Pflanzen	Zerstörung von Biotop-/Nutzungstypen mit einer mittleren bis hohen Bedeutung für Pflanzen und Lebensräume ist zu befürchten. Tlw. gesetzlich geschützte Streuobstwiese betroffen, die an weitere naturschutzfachlich wertvolle Flächen angrenzt. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt.

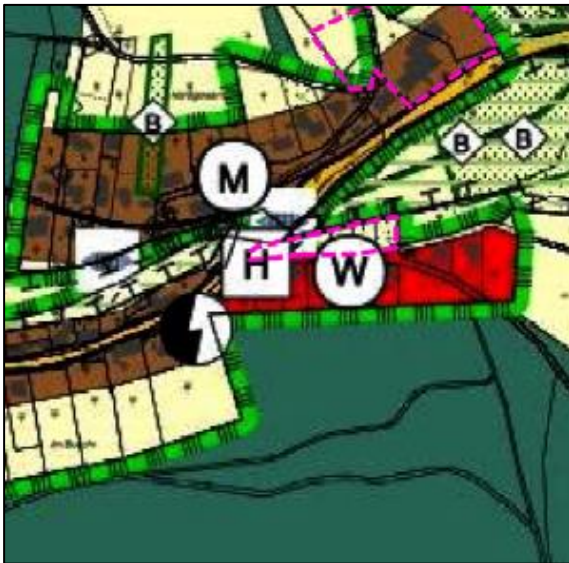
	→ mittleres Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind derzeit nicht ganz auszuschließen. → mittleres Konfliktpotenzial
Landschaft	Fläche liegt in lokal exponierter Lage durch Hang in Richtung Süden, wodurch eine gewisse Fernwirkung (abhängig von späterer Architektur) gegeben ist. Die Fläche ist aber schon durch die angrenzende Bebauung überprägt. Der Gehölz- und Baumbestand im Westen trägt zur Eingrünung der Fläche bei. → mittleres Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Nutzungen sind nicht zu erwarten. → geringes Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler auf der Fläche sind keine bekannt. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	-

### Kompensationsmöglichkeiten

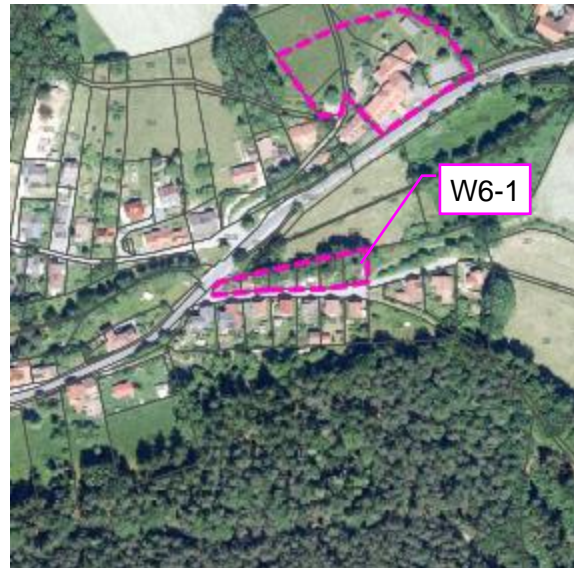
Minimierungsmaßnahmen	Erhaltung von Einzelbäumen, Eingrünung Ortsrand
<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch (noch) vertretbar (26 Punkte)</b>



### 5.1.3. Fläche W 6-1 Wohnbauflächen „Nördlich Sudetenstraße“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



Bestandssituation (Luftbild 2021, © HVBG Hessen)

Grundstücke	Flurstücke Nr. 196, 197, 198, 199, 200 und 201/1, Flur 1, Gmkg. Unter-Scharbach
Flächengröße	0,12 ha
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft
Geplante Darstellung	Wohnbaufläche, Grünfläche
Nutzungs-/Biototypen	Garten, Lagerfläche, Stellplatzfläche, Gehölzbestand
Schutzstatus HeNatG	Es sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Fläche	Bisher schon als Privatgärten und Lagerflächen genutzte Fläche mit nur geringer Flächengröße. → geringes Konfliktpotenzial
Boden	Bodenkörper bereits anthropogen überprägt, teils Hortisole vorhanden, teils Auffüllungen und Oberflächenbefestigungen. Ein weiterer Verlust oder Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung ist zu befürchten. Böden ohne besondere Ertragsfunktionen. → geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung ist zu befürchten, aber bereits teils Flächenversiegelung vorhanden. Im Norden grenzt der Scharbach als Gewässer III. Ordnung an. Grünflächen liegen teilweise im Gewässerrandstreifen. → mittleres Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Im Umfeld bereits überbautes oder versiegeltes Gebiet vorhanden. Bereiche für Kaltluftproduktion neben lokaler Luftleitbahn betroffen, aber keine neuen Beeinträchtigungen zu erwarten. Fläche liegt im Bereich mit nur einer mäßigen mittleren Hitzebelastung. → geringes Konfliktpotenzial
Tiere	Gehölzbestand von gewisser Bedeutung für gehölzbrütende Vogelarten und ggf. Fledermäuse. Zerstörung von Lebensräumen durch Überbauung ist zu befürchten. Keine Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tierarten bekannt. → geringes Konfliktpotenzial
Pflanzen	Zerstörung von Biotop-/Nutzungstypen mit einer geringen bis mittleren Bedeutung für Pflanzen und Lebensräume ist zu befürchten. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt, allerdings Einzelbäume in älterer Ausprägung vorhanden. → mittleres Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Nennenswerte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. → geringes Konfliktpotenzial



Landschaft	Fläche ist durch die vorhandene Nutzung und angrenzende Bebauung überprägt. Durch die exponierte Lage an einer Talkante aber besondere Empfindlichkeit vorhanden. Der Gehölz- und Baumbestand trägt aktuell noch zur Eingrünung der Fläche bei. → mittleres Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Wohnbauflächen werden nicht erwartet. → geringes Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler auf der Fläche sind keine bekannt. Sachgüter sind in Form von kleinen Schuppen bzw. Gartenhütten vorhanden. → geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	-

### Kompensationsmöglichkeiten

Minimierungsmaßnahmen	Erhaltung von Einzelbäumen, Freihaltung des Gewässerrandstreifens
-----------------------	---

<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch vertretbar (24 Punkte)</b>
---	---

### 5.1.4. Fläche S 6-1 Kinder- und Jugendwohngruppe Hasental (Nicolaismühle)



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



Bestandssituation (Luftbild 2021, © HVBG Hessen)

Grundstücke	Flurstücke Nr. 19/4 (tlw.), 20, 25/5 (tlw.), 65/1 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Unter-Scharbach
Flächengröße	0,23 ha
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft, Gebiete für den Biotopverbund, tlw. geschütztes flächiges Biotop, ehemaliges Landschaftsschutzgebiet,
Geplante Darstellung	Sonderbaufläche (Zweckbestimmung: Jugendhilfe)
Nutzungs-/ Biototypen	Bestandsgebäude, Garten, Obstbaum- und Gehölzbestände, angrenzend Fließgewässer
Schutzstatus HeNatG	- benachbart tlw. gesetzlich geschütztes Biotop 04.211 Hammelbach vorhanden - Ansonsten sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Fläche	Bisher schon überwiegend baulich oder als Privatgarten genutzter Bereich mit nur geringer Flächengröße. → geringes Konfliktpotenzial
Boden	Pseudogley-Parabraunerden aus Fließerde (Hauptlage u. Mittellage) über Fließschutt (Basislage) mit Sand- bis Tonstein (Buntsandstein). Es liegen teils bereits gestörte Verhältnisse des Bodenkörpers durch die vorhandene Nutzung vor. Ein weiterer Verlust oder Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch weitere Versiegelung ist zu befürchten. Teils grundwasserbeeinflusste Böden mit mittlerem bis hohem Ertragspotenzial und einer geringen bis mittleren Gesamtbewertung der Bodenfunktionen betroffen. → mittleres Konfliktpotenzial
Wasser	Die Grundwasserneubildung ist durch die vorhandene Bebauung und Versiegelung bereits beeinträchtigt, weitere Beeinträchtigungen durch Versiegelung ist zu befürchten. Der Hammelbach als Fließgewässer III: Ordnung verläuft in unmittelbarer Nähe. Aufgrund der Gewässernähe ist mit einem geringen Grundwasserflurabstand und einer Überschwemmungsgefährdung zu rechnen. Fläche liegt teilweise innerhalb des Gewässerrandstreifens. → hohes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Im Umfeld Kaltluft- und Frischluftentstehungsgebiet. Bereiche für Frischluft- und Kaltluftproduktion in einer lokalen Luftleitbahn betroffen, aber bereits Bebauung und somit Barrierewirkungen vorhanden. Fläche liegt im Bereich mit einer nur mäßigen mittleren Hitzebelastung. → mittleres Konfliktpotenzial
Tiere	Gehölzbestand von Bedeutung für gehölzbrütende Vogelarten und ggf. Fledermäuse. Zerstörung von Lebensräumen durch weitere Überbauung ist zu befürchten. Keine Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tierarten bekannt, aber Vorkommen von Amphibien zu erwarten.

	→ mittleres Konfliktpotenzial
Pflanzen	Zerstörung von Biotop-/Nutzungstypen mit einer geringen bis hohen Bedeutung für Pflanzen und Lebensräume ist zu befürchten. Benachbart tlw. gesetzlich geschütztes Biotop des Hammelbachs vorhanden. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt, aber in den Feuchtbiotopen zu erwarten. Gehölz- und Baumbestand in mittlerer bis alter Ausprägung vorhanden. Diese stellen wertvolle Biotopverbundelemente (Trittsteine) dar. → mittleres Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind derzeit nicht auszuschließen. → mittleres Konfliktpotenzial
Landschaft	Fläche liegt in gut eingegrünter Tallage, die nur örtlich durch Bebauung überprägt ist. Es ist kaum eine Fernwirkung vorhanden. Der Gehölz- und Baumbestand trägt zur Eingrünung der Fläche bei. → mittleres Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungskonflikte mit den umgebenen Bauflächen sind nicht zu erwarten, ggf. aber Lärmimmissionen von der L 3346. → geringes Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Bodendenkmal und auch Baudenkmal „Nicolaismühle“ vorhanden. Sachgüter sind in Form von Bestandsgebäuden vorhanden. → mittleres Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Besondere Wechselwirkungen sind im Hinblick auf Boden-Pflanzen, Wasser-Pflanzen oder Wasser-Boden zu erwarten, aber nicht in einem Umfang, der über die Beeinträchtigungen bei den einzelnen Schutzgütern hinausgeht. → geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	-

### Kompensationsmöglichkeiten

Minimierungsmaßnahmen	Erhaltung von Gehölz- und Baumbestand, Freihaltung des Gewässerrandstreifens
-----------------------	--

<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch bedenklich (31 Punkte)</b>
---	---

### 5.1.5. Fläche S 6-2 Erweiterung Hotel „Kühler Grund“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



Bestandssituation (Luftbild 2021, © HVBG Hessen)

Grundstücke	Flurstücke Nr. 68 (tlw.), 69/3 (tlw.), 67/4 (tlw.), 71/1 (tlw.), 71/3 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Unter-Scharbach
Flächengröße	0,62 ha
Bisherige Darstellung im FNP	tlw. Mischgebiet, tlw. Fläche für Landwirtschaft, tlw. Gebiete für den Biotopverbund, tlw. ehemaliges Landschaftsschutzgebiet
Geplante Darstellung	Sonderbaufläche (Zweckbestimmung: Hotel)
Nutzungs-/ Biotoptypen	Bestandsgebäude, mäßig intensiv genutztes Grünland, Obstbaum- und Gehölzbestände
Schutzstatus HeNatG	Es sind keine Schutzgebiete und -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Fläche	Bisher teils noch landwirtschaftlich genutzte Fläche, teils bereits für Hotelnutzung beansprucht. → mittleres Konfliktpotenzial
Boden	Pseudogley-Parabraunerden aus Fließerde (Hauptlage u. Mittellage) über Flieβschutt (Basislage) mit Sand- bis Tonstein (Buntsandstein). Es liegen bereits teilweise gestörte Verhältnisse des Bodenkörpers durch die vorhandene Nutzung vor. Ein weiterer Verlust oder Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch weitere Versiegelung ist zu befürchten. Böden mit geringem bis mittlerem Ertragspotenzial und einer sehr geringen bis geringen Gesamtbewertung der Bodenfunktionen betroffen. → geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Die Grundwasserneubildung ist durch die vorhandene Versiegelung bereits beeinträchtigt, weitere Verminderung durch weitere Versiegelung ist aber zu befürchten. Es sind keine oberirdischen Fließ- oder Stillgewässer betroffen. → geringes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Im Umfeld bereits überbautes oder versiegeltes Gebiet vorhanden. Bereiche für Kaltluftproduktion neben größerem Bereich für Kaltluftproduktion am Rande einer Luftleitbahn betroffen. Fläche liegt im Bereich mit nur einer mäßigen mittleren Hitzebelastung. → mittleres Konfliktpotenzial
Tiere	Gehölzbestand von Bedeutung für gehölzbrütende Vogelarten und ggf. Fledermäuse. Zerstörung von Lebensräumen durch weitere Überbauung ist zu befürchten. Keine Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tierarten bekannt. → geringes Konfliktpotenzial

Pflanzen	Zerstörung von Biotop-/Nutzungstypen mit einer geringen bis mittleren Bedeutung für Pflanzen und Lebensräume ist zu befürchten. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt, allerdings einzelner Obstbaumbestand in mittlerer bis alter Ausprägung vorhanden. → mittleres Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Nennenswerte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. → geringes Konfliktpotenzial
Landschaft	Fläche liegt in lokal exponierter Lage durch Hang in Richtung Südosten. Es ist eine gewisse Fernwirkung (abhängig von späterer Architektur) vorhanden. Der Gehölz- und Baumbestand trägt zur Eingrünung der Fläche bei. → mittleres Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Wohnbauflächen sind nicht gänzlich auszuschließen, zudem Lärmimmissionen von der L 3346. → mittleres Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt. Sachgüter sind in Form von Bestandsgebäude und Parkplatzflächen der Hotelanlage vorhanden. → geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	-

### Kompensationsmöglichkeiten

Minimierungsmaßnahmen	Erhaltung von Einzelbäumen
<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch (noch) vertretbar (26 Punkte)</b>



## 5.2. Litzelbach

### 5.2.1. Fläche W 6-2 Erweiterung Baugebiet „Hofwiese“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



Bestandssituation (Luftbild 2021, © HVBG Hessen)

Grundstücke	Flurstücke Nr. 88/5 (tlw.) und 86/6 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Litzelbach
Flächengröße	0,16 ha
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft, ehemaliges Landschaftsschutzgebiet
Geplante Darstellung	Wohnbaufläche, Planung
Nutzungs-/ Biotypen	mäßig intensiv genutztes Grünland (u.a. Rinderweide), Baumbestand (Eichen)
Schutzstatus HeNatG	Es sind keine Schutzgebiete und -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Fläche	Bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche mit nur geringer Flächengröße. → mittleres Konfliktpotenzial
Boden	Braunerde und Podsol-Braunerden aus Fließerde (Hauptlage) über Flieβschutt (Basislage) mit Sand- bis Tonstein (Buntsandstein). Im Norden Pseudogley-Parabraunerden aus Flieβerde (Hauptlage u. Mittellage) über Flieβschutt (Basislage) mit Sand- bis Tonstein (Buntsandstein). Bodenkörper teils verändert, aber weitgehend unbeeinträchtigte Verhältnisse. Ein Verlust oder Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung ist zu befürchten. Böden mit mittlerem Ertragspotenzial und einer geringen Gesamtbewertung der Bodenfunktionen auf kleiner Fläche betroffen. → geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung durch weitere Versiegelung auf kleiner Fläche ist zu befürchten. Es sind keine oberirdischen Flieβ- oder Stillgewässer betroffen. → geringes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Im Umfeld bereits überbautes oder versiegeltes Gebiet vorhanden. Fläche für Kaltluftproduktion neben größerem Bereich für Kaltluftproduktion betroffen. Keine Luftleitbahn betroffen. Fläche liegt im Bereich mit einer nur mäßigen mittleren Hitzebelastung. → geringes Konfliktpotenzial
Tiere	Baumbestand (Alteichen) von hoher Bedeutung für den Artenschutz (u.a. gehölzbrütende Vogelarten und Fledermäuse). Zerstörung von Lebensräumen durch Überbauung ist zu befürchten. Keine Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdete Tierarten bekannt, aufgrund der Alteichen aber zu erwarten. → mittleres Konfliktpotenzial

Pflanzen	Zerstörung von Biotop-/Nutzungstypen mit einer geringen bis hohen Bedeutung für Pflanzen und Lebensräume ist zu befürchten. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt, allerdings Gehölz- und Baumbestand in alter Ausprägung (Alteichen) vorhanden. Diese besitzen einen hohen Biotopwert und stellen wertvolle Biotopverbundelemente (Trittsteine) dar. Fläche besitzt auch ein weiteres Entwicklungspotenzial für Habitatbäume. → mittleres Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind derzeit nicht ganz auszuschließen. → mittleres Konfliktpotenzial
Landschaft	Fläche ist teilweise durch die vorhandene Nutzung und angrenzende Bebauung überprägt und stellt einen Lückenschluss dar. Der ortsbildprägende Gehölz- und Baumbestand (v.a. Baumreihen entlang der Straße) trägt zur Eingrünung der Fläche bei. → mittleres Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Wohnbauflächen sind nicht zu erwarten, ggf. aber Lärmimmissionen von der Scharbacher Straße. → mittleres Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt. Sachgüter sind keine vorhanden. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	-

### Kompensationsmöglichkeiten

Minimierungsmaßnahmen	Erhaltung des alten Baumbestandes
-----------------------	-----------------------------------

<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch (noch) vertretbar (26 Punkte)</b>
---	--

### 5.3. Hammelbach

#### 5.3.1. Fläche W 6-3 Wohnbauflächen „Gras-Ellenbacher Weg“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



Bestandssituation (Luftbild 2021, © HVBG Hessen)

Grundstücke	Flurstücke Nr. 61/1, 64, 65, 66 ,67, 68, Flur 3, Gmkg. Hammelbach
Flächengröße	0,41 ha
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft, ehemaliges Landschaftsschutzgebiet
Geplante Darstellung	Wohnbauflächen, Planung
Nutzungs-/ Biototypen	Wochenendhaus, Brachfläche (Gartenbrache) mit Gehölz- und Baumbestand, Gartenfläche
Schutzstatus HeNatG	Es sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Fläche	Früher landwirtschaftlich genutzte Fläche bzw. untergeordnete bauliche Nutzungen. → hohes Konfliktpotenzial
Boden	Braunerde und Podsol-Braunerden aus Fließerde (Hauptlage) über Flieβschutt (Basislage) mit Sand- bis Tonstein (Buntsandstein). Bodenkörper in geringem Umfang verändert, weitgehend aber unbeeinträchtigte Verhältnisse. Ein Verlust oder Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung ist zu befürchten. Böden mit mittlerem Ertragspotenzial und einer geringen Gesamtbewertung der Bodenfunktionen betroffen. → mittleres Konfliktpotenzial
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung durch weitere Versiegelung auf fast 0,5 ha Fläche zu befürchten. Es sind keine oberirdischen Fließ- oder Stillgewässer betroffen. → mittleres Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Im Norden bereits überbautes oder versiegeltes Gebiet vorhanden. Fläche für Frisch- und Kaltluftproduktion neben größerem Bereich für Frischluftproduktion betroffen. Keine Luftleitbahn betroffen. Fläche liegt im Bereich mit einer nur mäßigen mittleren Hitzebelastung. → mittleres Konfliktpotenzial
Tiere	Gehölzbestand von Bedeutung für gehölzbrütende Vogelarten und Fledermäuse. Zerstörung von Lebensräumen durch Überbauung ist zu befürchten, aber auch mittelbare Auswirkungen auf angrenzende Waldflächen. Keine Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdete Tierarten bekannt. → mittleres Konfliktpotenzial
Pflanzen	Zerstörung von Biotop-/Nutzungsstypen mit einer mittleren bis hohen Bedeutung für Pflanzen und Lebensräume ist zu befürchten und mögliche Auswirkungen auf angrenzenden

	Waldbestand denkbar. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt, allerdings Gehölz- und Baumbestand in mittlerer Ausprägung vorhanden. → hohes Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Nennenswerte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht auszuschließen. → mittleres Konfliktpotenzial
Landschaft	Fläche liegt in Hanglage in Richtung Westen, die durch den Gehölz- und Baumbestand gut eingegrünt ist. Es ist kaum eine Fernwirkung vorhanden. Die Fläche ist nur gering durch die umgebende Bebauung überprägt. → mittleres Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Wohnbauflächen sind nicht zu erwarten, ggf. aber Lärmimmissionen von der von L 3346 (nur 50 m entfernt). → mittleres Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt. Sachgüter sind in Form des Wochenendhauses vorhanden. → geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	-

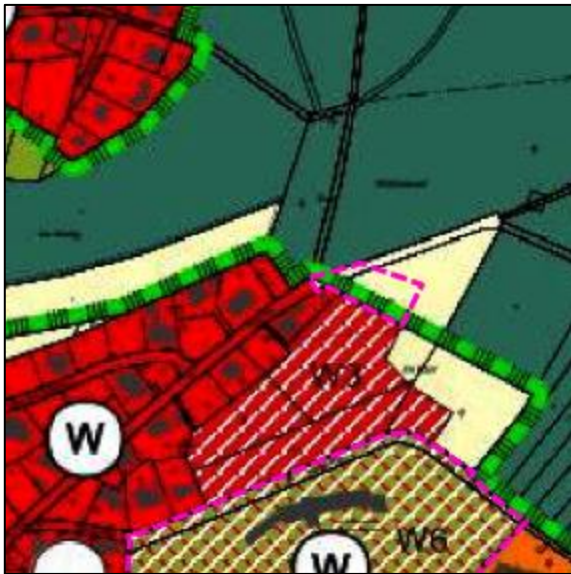
### Kompensationsmöglichkeiten

Minimierungsmaßnahmen	Erhaltung von Einzelbäumen, Schutz angrenzender Gehölz- und Baumbestände, Abrücken vom Wald
-----------------------	--

<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch bedenklich (32 Punkte)</b>
---	---



### 5.3.2. Fläche W 6-4 Wohnbauflächen „Thorweg“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



Bestandssituation (Luftbild 2021, © HVBG Hessen)

Grundstücke	Flurstücke Nr. 25 (tlw.), 26/13 (tlw.), 125/1 (tlw.), Flur 2, Gmkg. Hammelbach
Flächengröße	0,15 ha
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft
Geplante Darstellung	Wohnbaufläche, Planung
Nutzungs-/Biototypen	Intensiv genutztes Grünland, Straße (Asphalt), Gartenfläche
Schutzstatus HeNatG	Es sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Fläche	Bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche mit nur geringer Flächengröße. → mittleres Konfliktpotenzial
Boden	Braunerde und Podsol-Braunerden aus Fließerde (Hauptlage) über Flieβschutt (Basislage) mit Sand- bis Tonstein (Buntsandstein). Bisher weitgehend unbeeinträchtigte Verhältnisse. Ein Verlust oder Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung ist zu befürchten. Böden mit geringem Ertragspotenzial und einer sehr geringen Gesamtbewertung der Bodenfunktionen betroffen. → geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung durch weitere Versiegelung ist zu befürchten. Es sind keine oberirdischen Fließ- oder Stillgewässer betroffen. → geringes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Im Umfeld bereits überbautes oder versiegeltes Gebiet vorhanden. Fläche für Kaltluftproduktion neben größerem Bereich für Frischluft- und Kaltluftproduktion betroffen. Keine Luftleitbahn betroffen. Fläche liegt im Bereich mit einer nur mäßigen mittleren Hitzebelastung. → geringes Konfliktpotenzial
Tiere	Zerstörung von Lebensräumen durch Überbauung ist zu befürchten. Keine Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tierarten bekannt. → geringes Konfliktpotenzial
Pflanzen	Zerstörung von Biotop-/Nutzungstypen mit einer geringen Bedeutung für Pflanzen und Lebensräume ist zu befürchten. Fläche besitzt aber Entwicklungspotenzial. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt. → mittleres Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Nennenswerte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. → geringes Konfliktpotenzial



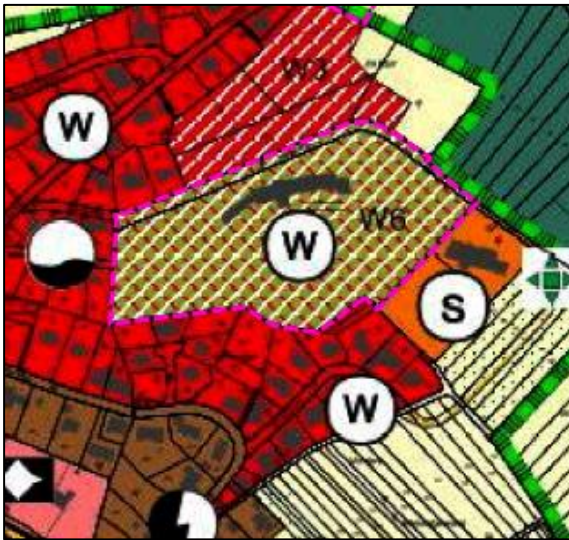
Landschaft	Fläche liegt in lokal exponierter Lage durch Hang in Richtung Südwesten. Es ist eine gewisse Fernwirkung (abhängig von späterer Architektur) vorhanden. → mittleres Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Wohnbauflächen sind nicht zu erwarten, ggf. aber Freizeitlärm von der Sportanlage im Osten. → mittleres Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt. Sachgüter sind nicht betroffen. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	-

### Kompensationsmöglichkeiten

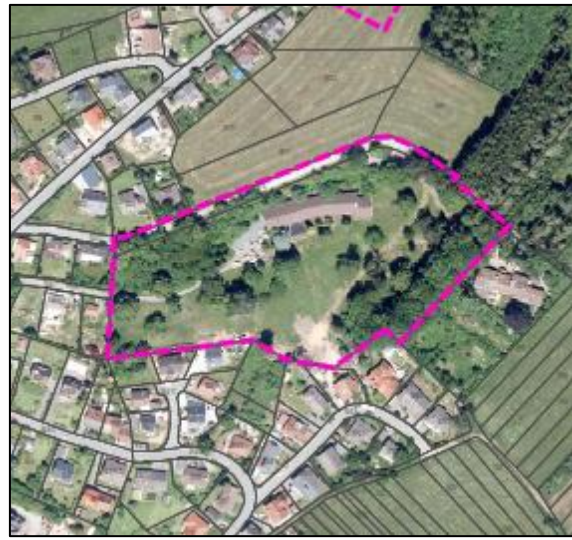
Minimierungsmaßnahmen	-
-----------------------	---

<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch vertretbar (24 Punkte)</b>
---	---

### 5.3.3. Fläche W 6-5 Verkleinerung Wohnbaufläche „Haus Herne“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



Bestandssituation (Luftbild 2021, © HVBG Hessen)

Grundstücke	Flurstück Nr. 27/4, 27/7, Flur 2, Gmkg. Hammelbach
Flächengröße	2,17 ha (Baufläche) + 0,44 ha (Grünfläche) = 2,61 ha
Bisherige Darstellung im FNP	Geplante stark durchgrünte Wohnbaufläche
Geplante Darstellung	Wohnbaufläche, Planung (im Westen), Grünfläche (im Osten)
Nutzungs-/ Biotoptypen	Ehemaliges Kindererholungsheim mit Erschließungsanlagen, brachgefallener Park/Garten, Gehölz- und Baumbestand, Schafweide
Schutzstatus HeNatG	Es sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Fläche	Teils schon genutzter Bereich mit geringer baulicher Dichte. Im wirksamen FNP bereits als Baufläche enthalten. → geringes Konfliktpotenzial
Boden	Braunerde und Podsol-Braunerden aus Fließerde (Hauptlage) über Fließschutt (Basislage) mit Sand- bis Tonstein (Buntsandstein). Stellenweise Kolluvisole mit Pseudogley-Kolluvisolen aus Kolluvialsand, -schluff oder -lehm (Holozän) über Fließerden (Hauptlage) und/oder Fließschutt (Basislage) mit siliziklastischem Sedimentgestein (Buntsandstein oder Perm). Bisher liegen bereits teilweise gestörte Verhältnisse des Bodenkörpers durch die vorhandene Bebauung vor, daher liegt auch keine Gesamtbewertung der Bodenfunktionen vor. Der Übergang von stark durchgrünter Wohnbaufläche zu Wohnbaufläche + Grünfläche ist im Hinblick auf die Auswirkungen weitgehend neutral. → geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Die Grundwasserneubildung ist durch die vorhandene Versiegelung bereits teilweise beeinträchtigt, weitere Verminderung durch weitere Versiegelung ist zu befürchten, aber in der Gesamtschau nicht stärker, als wie über den wirksamen FNP möglich. Es sind keine oberirdischen Fließ- oder Stillgewässer betroffen. → geringes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Im Umfeld bereits überbautes oder versiegeltes Gebiet vorhanden. Fläche für Frisch- und Kaltluftproduktion neben größerem Bereich für Frischluft- und Kaltluftproduktion. Keine Luftleitbahn betroffen. Fläche liegt im Bereich mit einer nur mäßigen mittleren Hitzebelastung. Im wirksamen FNP schon Wohnbaufläche vorhanden. → geringes Konfliktpotenzial
Tiere	Gehölzbestand (Altbäume) von Bedeutung für gehölzbrütende Vogelarten und Fledermäuse. Zerstörung von Lebensräumen durch Überbauung ist zu befürchten. Keine Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tierarten bekannt, aufgrund der Altbäume aber zu erwarten. Schon jetzt sind Eingriffe über den wirksamen FNP vorbereitet. → geringes Konfliktpotenzial

Pflanzen	Zerstörung von Biotop-/Nutzungstypen mit einer geringen bis mittleren Bedeutung für Pflanzen und Lebensräume ist zu befürchten. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt, allerdings Gehölz- und Baumbestand in alter Ausprägung (Altbäume) vorhanden. Diese besitzen einen Biotopwert und stellen wertvolle Biotopverbundelemente (Trittsteine) dar. Fläche besitzt ein Entwicklungspotenzial für Habitatbäume. Im wirksamen FNP schon als Baufläche enthalten. → geringes Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind derzeit nicht ganz auszuschließen, aber keine Veränderung zum wirksamen FNP. → geringes Konfliktpotenzial
Landschaft	Fläche liegt in gut eingegrünter Lage, die durch die vorhandene und umgebene Bebauung überprägt ist. Der Gehölz- und Baumbestand trägt zur Ein-/Durchgrünung der Fläche bei. → geringes Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt als Privatgelände keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Wohnbauflächen sind nicht zu erwarten. → geringes Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt. Sachgüter sind in Form von Bestandsgebäude und Parkplatzfläche vorhanden. → geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	-

### Kompensationsmöglichkeiten

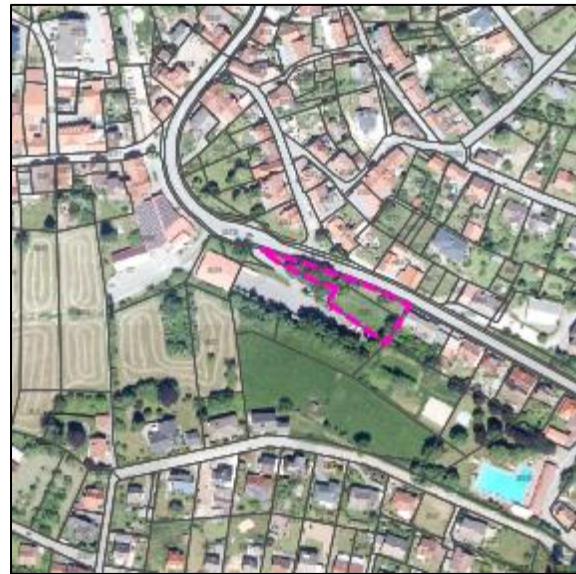
Minimierungsmaßnahmen	Erhaltung von Altbaumbestand
-----------------------	------------------------------

<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch vertretbar (21 Punkte)</b>
---	---

### 5.3.4. Fläche M 6-3 Gemischte Baufläche "Litzelbacher Straße"



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



Bestandssituation (Luftbild 2021, © HVBG Hessen)

Grundstücke	Flurstück Nr. 647/18, 647/54, 655/5, Flur 1, Gmkg. Hammelbach
Flächengröße	0,16 ha
Bisherige Darstellung im FNP	Grünfläche
Geplante Darstellung	gemischte Baufläche
Nutzungs-/ Biototypen	Betriebsgelände, Straßenbegleitgrün
Schutzstatus HeNatG	Es sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Fläche	Bisher bereits weitgehend entsprechend der Zieldarstellung genutzte Fläche mit nur geringer Flächengröße. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Boden	Der Bodenkörper ist durch die vorhandene Nutzung bereits deutlich anthropogen überprägt und die Bodenfunktionen gestört. Eine weitere Beeinträchtigung ist nicht zu befürchten, da hier im Wesentlichen nur eine Bestandsanpassung erfolgt. → geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Die Grundwasserneubildung ist durch die vorhandene Versiegelung bereits beeinträchtigt. Der Hammelbach als Gewässer III. Ordnung verläuft angrenzend im Süden. Aufgrund der Gewässernähe ist teils mit einem geringen Grundwasserflurabstand und einer Überschwemmungsgefährdung in Ufernähe zu rechnen. → mittleres Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Im Umfeld bereits überbautes oder versiegeltes Gebiet vorhanden. Fläche bereits überwiegend versiegelt. Lage an lokaler Luftleitbahn. Fläche liegt im Bereich mit nur einer mäßigen mittleren Hitzebelastung. → geringes Konfliktpotenzial
Tiere	Gehölzbestand von Bedeutung für gehölzbrütende Vogelarten und ggf. Fledermäuse. Keine Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tierarten bekannt. → geringes Konfliktpotenzial
Pflanzen	Biotop-/Nutzungstypen mit einer geringen Bedeutung für Pflanzen und Lebensräume. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt, allerdings Gehölz- und Baumbestand in mittlerer Ausprägung vorhanden. → geringes Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Nennenswerte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. → geringes Konfliktpotenzial

Landschaft	Fläche liegt in durchgrünter Tallage, die durch die angrenzende Bebauung überprägt ist. Es ist keine Fernwirkung vorhanden. Der Gehölz- und Baumbestand trägt zur Eingrünung der Fläche bei. → geringes Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Wohnbauflächen sind nicht zu erwarten, ggf. aber Lärmimmissionen von der Litzelbacher Straße (L 3346). → geringes Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt. Sachgüter bestehen in Form der Stellplatzfläche. → geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	-

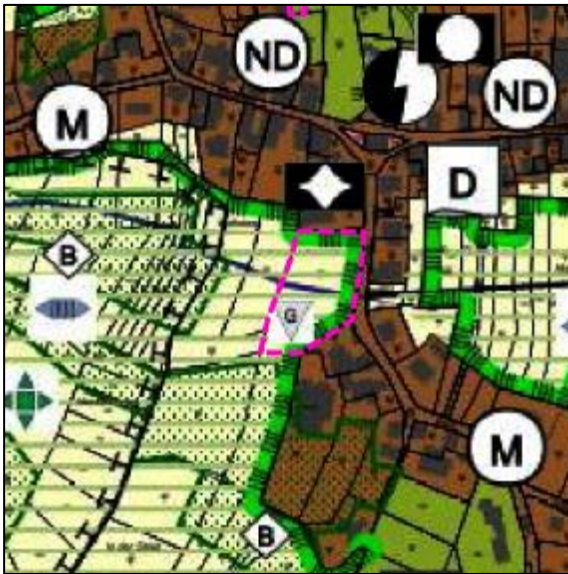
### Kompensationsmöglichkeiten

Minimierungsmaßnahmen	Erhaltung des Gehölz- und Baumbestandes
-----------------------	---

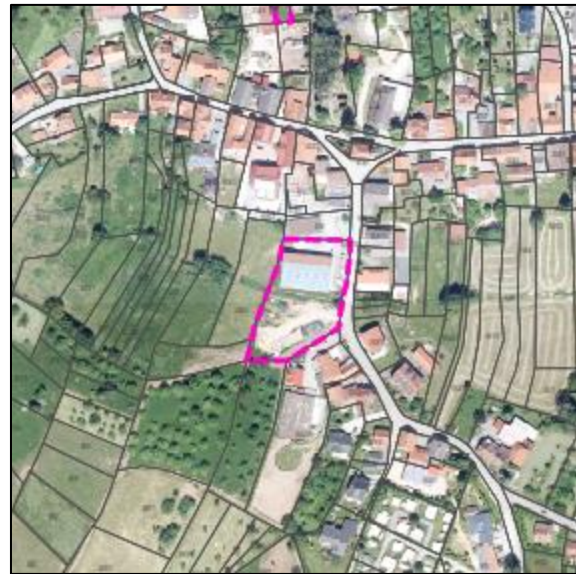
<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch vertretbar (21 Punkte)</b>
---	---



### 5.3.5. Fläche M 6-4 Erweiterung Mischgebiet "Gasse"



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



Bestandssituation (Luftbild 2021, © HVBG Hessen)

Grundstücke	Flurstück Nr. 437/2, Flur 1, Gmkg. Hammelbach
Flächengröße	0,38 ha
Bisherige Darstellung im FNP	Flächen für die Landwirtschaft, Wasserfläche (Fließgewässer), Gebiete für Biotopverbund, Entwicklungsmaßnahmen: Nutzungsextensivierung, ehemaliges Landschaftsschutzgebiet
Geplante Darstellung	Gemischte Bauflächen, Wasserflächen (Fließgewässer)
Nutzungs-/ Biototypen	Fließgewässer (Hammelbach), gewerbliche Gebäude, landwirtschaftliche Lagerhalle, Baumbestand
Schutzstatus HeNatG	Es sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Fläche	Überwiegend schon baulich genutzte Fläche, wenn auch teils im planungsrechtlichen Außenbereich. → geringes Konfliktpotenzial
Boden	Hangleye mit Quellengleyen und Hangpseudogleyen und Braunerden aus fluvialen, kolluvialen und/oder solifluidalen Sedimenten (Holozän oder Pleistozän) mit Plutonit (Paläozoikum). Eine Flächeninanspruchnahme und der Verlust oder die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung ist bereits überwiegend erfolgt. Grundwasserbeeinflusste Böden mit mittlerem Ertragspotenzial und einer geringen Gesamtbewertung der Bodenfunktionen sind für die landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr nutzbar, aber schon jetzt überwiegend bebaut. → geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Die Grundwasserneubildung ist durch die vorhandene Versiegelung bereits beeinträchtigt. Der Hammelbach als Gewässer III. Ordnung verläuft durch die Baufläche. Beeinträchtigung des Fließgewässers bzw. seines Entwicklungspotenzials sind zu erwarten. Aufgrund der Gewässernähe ist mit oberflächennah anstehendem Grundwasser und einer Überschwemmungsgefährdung zu rechnen. Weitere Einschränkung des Gewässerrandstreifens zu befürchten. Eintragspotenzial von Schadstoffen in Fließgewässer ist bei weiteren Bautätigkeiten möglich. → hohes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Im Umfeld bereits überbautes oder versiegeltes Gebiet vorhanden und Fläche ebenfalls bereits überwiegend bebaut. Lage in lokaler Luftleitbahn. Fläche liegt im Bereich mit einer nur mäßigen mittleren Hitzebelastung. → geringes Konfliktpotenzial
Tiere	Lebensräume durch vorhandene Überbauung bereits überwiegend verändert oder zerstört. Keine Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tierarten bekannt. → geringes Konfliktpotenzial

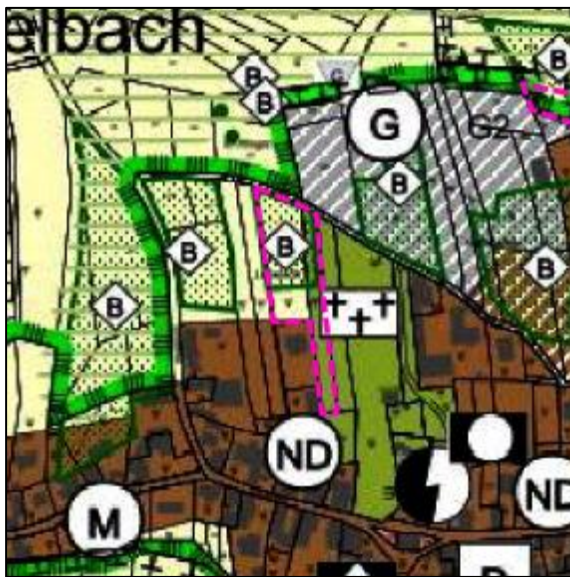
Pflanzen	Biotop-/Nutzungstypen mit einer geringen bis hohen Bedeutung für Pflanzen und Lebensräume. Beeinträchtigung der Entwicklung des Gewässerrandstreifens ist zu erwarten. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt. → mittleres Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind derzeit nicht ganz auszuschließen. → mittleres Konfliktpotenzial
Landschaft	Fläche liegt aufgrund der Topografie in für das Ortsbild wichtigen Lage mit dem Löwenbrunnen und der Nähe zur evangelischen Kirche. Die Fläche ist aber durch die vorhandene Bebauung überprägt. → mittleres Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungskonflikte mit den umgebenen Wohnnutzungen sind nicht auszuschließen. → mittleres Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt. Sachgüter bestehen in Form der Bestandsgebäude und des Löwenbrunnens. → geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Besondere Wechselwirkungen sind im Hinblick auf Boden-Pflanzen, Wasser-Pflanzen oder Wasser-Boden zu erwarten, aber nicht in einem Umfang, der über die Beeinträchtigungen bei den einzelnen Schutzgütern hinausgeht. → geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	-

### Kompensationsmöglichkeiten

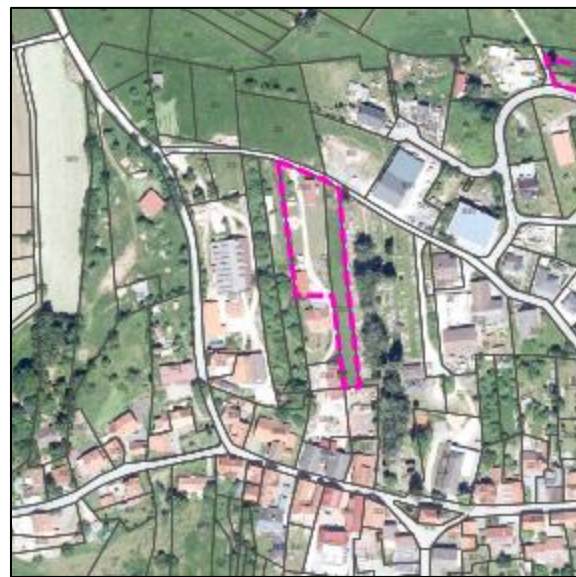
Minimierungsmaßnahmen	Erhaltung des Einzelbaums
-----------------------	---------------------------

<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch bedenklich (28 Punkte)</b>
---	---

### 5.3.6. Fläche M 6-5 Gemischte Bauflächen zw. Schulstraße und Fürther Straße



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



Bestandssituation (Luftbild 2021, © HVBG Hessen)

Grundstücke	Flurstücke Nr. 213/2, 214/5 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Hammelbach
Flächengröße	0,36 ha
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft, geschütztes flächiges Biotop, ehemaliges Landschaftsschutzgebiet, Grünfläche (Zweckbestimmung: Friedhof)
Geplante Darstellung	Gemischte Bauflächen, Planung
Nutzungs-/ Biototypen	Intensiv genutztes Grünland (Rinderweide), Gartenfläche, Lagerflächen, Nebengebäude
Schutzstatus HeNatG	- Es sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden. - Westlich angrenzend gesetzlich geschütztes Biotop 03.000 Streuobst. Das im FNP dargestellte Biotop innerhalb der geplanten Baufläche ist nicht mehr vorhanden.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Fläche	Teilweise noch landwirtschaftlich genutzte Fläche, teilweise schon baulich genutzt mit noch geringer Flächengröße. → geringes Konfliktpotenzial
Boden	Der Bodenkörper ist durch die vorhandene Nutzung bereits anthropogen geprägt und die Bodenfunktionen gestört. Ein Verlust oder Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch weitere Versiegelung ist zu befürchten. Böden mit geringem bis mittlerem Ertragspotenzial und einer sehr geringen bis geringen Gesamtbewertung der Bodenfunktionen betroffen. → geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Die Grundwasserneubildung ist durch die vorhandene Versiegelung bereits beeinträchtigt, weitere Verminderung durch Überbauung und Versiegelung ist zu befürchten. Es sind keine oberirdischen Fließ- oder Stillgewässer betroffen. → geringes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Im Umfeld bereits überbautes oder versiegeltes Gebiet vorhanden. Bereich für Kaltluftproduktion neben größerem Bereich für Kaltluftproduktion betroffen. Keine Luftleitbahn betroffen. Fläche liegt im Bereich mit nur einer mäßigen mittleren Hitzebelastung. → geringes Konfliktpotenzial
Tiere	Zerstörung von Lebensräumen durch Überbauung ist zu befürchten. Keine Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tierarten bekannt. → geringes Konfliktpotenzial
Pflanzen	Zerstörung von Biotop-/Nutzungstypen mit einer geringen Bedeutung für Pflanzen und Lebensräume ist zu befürchten. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt. → geringes Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Nennenswerte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial

Landschaft	Fläche liegt in lokal exponierter Lage durch Hang in Richtung Süden, wodurch eine gewissen Fernwirkung (abhängig von späterer Architektur) gegeben ist. Die Fläche ist durch die vorhandene Bebauung aber schon überprägt. → mittleres Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Wohnbauflächen sind nicht zu erwarten, ggf. aber Immissionskonflikte mit gewerblichen und landwirtschaftlichen Betrieben. → mittleres Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt, grenzen mit dem Friedhof aber östlich an. Sachgüter bestehen in Form der Bestandsgebäude. → mittleres Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	-

### Kompensationsmöglichkeiten

Minimierungsmaßnahmen	Erhaltung von Einzelbäumen
-----------------------	----------------------------

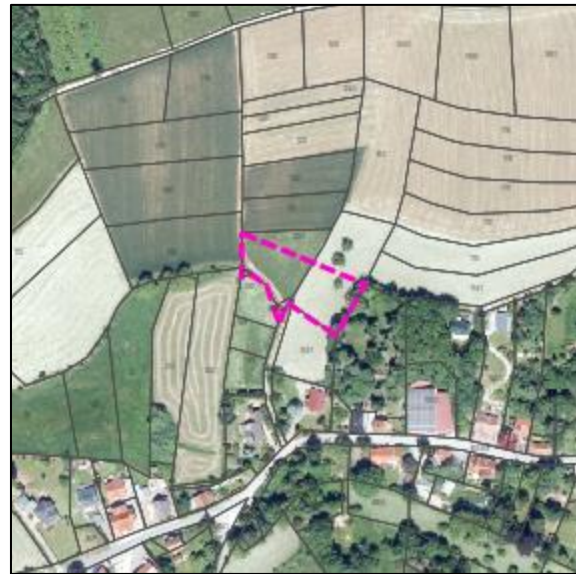
<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch vertretbar (23 Punkte)</b>
---	---



### 5.3.7. Fläche W 6-6 Erweiterung Wohnbauflächen Krumm Wies



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



Bestandssituation (Luftbild 2021, © HVBG Hessen)

Grundstücke	Flurstücke Nr. 19/10 und 120/1 (tlw.), Flur 8, Gmkg. Hammelbach, und Flurstück Nr. 162/1 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Hammelbach
Flächengröße	0,26 ha
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft, flächig geschütztes Biotop, Gebiete für den Biotopverbund, ehemaliges Landschaftsschutzgebiet
Geplante Darstellung	Wohnbaufläche, Planung
Nutzungs-/ Biotoptypen	Intensiv genutztes Grünland, Obstbäume und angrenzender Gehölzbestand
Schutzstatus HeNatG	- Es sind keine Schutzgebiete, oder -objekte nach Naturschutzrecht vorhanden. - Gesetzlich geschütztes Biotop 03.000 Streuobst nicht mehr vorhanden.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Fläche	Bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche mit nur geringer Flächengröße. → mittleres Konfliktpotenzial
Boden	Im Nordosten Braunerden aus Fließerde (Hauptlage) über Fließschutt (Basislage) mit granitischem Plutonit (Paläozoikum). Im Nordwesten Pseudogley-Kolluvisole mit Hangley-Kolluvisolen und Kolluvisolen aus Kolluvialschluff (Holozän) über Fließerden und/oder Fließschutt (Basislage) mit Plutonit oder metamorphen Schiefer (Paläozoikum). Im Westen Hangleye mit Quellengleyen und Hangpseudogleyen und Braunerden aus fluviatilen, kolluvialen und/oder solifluidalen Sedimenten (Holozän oder Pleistozän) mit Plutonit (Paläozoikum). Bisher weitgehend unbeeinträchtigte Verhältnisse. Ein Verlust oder Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung ist zu befürchten. Böden mit geringem bis mittlerem Ertragspotenzial und einer sehr geringen bis geringen Gesamtbewertung der Bodenfunktionen betroffen. → mittleres Konfliktpotenzial
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung durch weitere Versiegelung ist zu befürchten. Es sind keine oberirdischen Fließ- oder Stillgewässer betroffen. → mittleres Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Fläche für Kaltluftproduktion neben größerem Bereich für Kaltluftproduktion betroffen. Keine Luftleitbahn betroffen. Fläche liegt im Bereich mit einer nur mäßigen mittleren Hitzebelastung. → geringes Konfliktpotenzial
Tiere	Gehölzbestand (Obstbäume) von Bedeutung für gehölzbrütende Vogelarten und ggf. Fledermäuse. Zerstörung von Lebensräumen durch Überbauung ist zu befürchten. Keine Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tierarten bekannt. → geringes Konfliktpotenzial



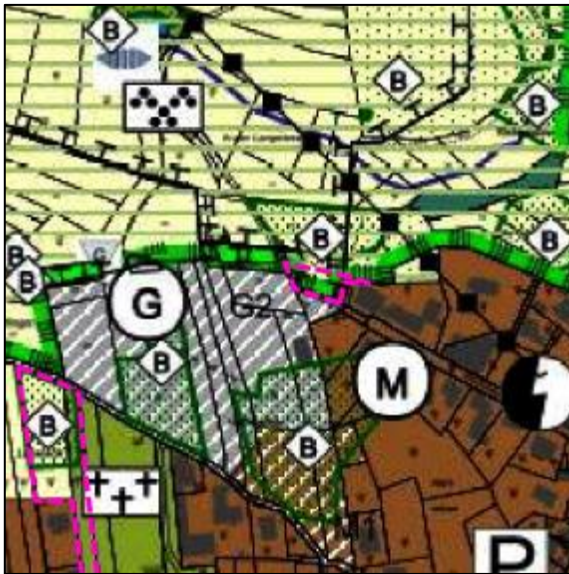
Pflanzen	Zerstörung von Biotop-/Nutzungstypen mit einer geringen, teils mittleren Bedeutung für Pflanzen und Lebensräume ist zu befürchten. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt. → geringes Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Nennenswerte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. → geringes Konfliktpotenzial
Landschaft	Fläche liegt am Ortsrand in lokal exponierter Lage durch leichte Hanglage in Richtung Süden. Bisher noch keine Überprägung durch die angrenzende Bebauung vorhanden, aber angrenzend an neu festgesetztes Wohngebiet. → mittleres Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Wohnbauflächen sind nicht zu erwarten. → geringes Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt. Sachgüter sind nicht betroffen. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	Keine organische Siedlungsentwicklung

### Kompensationsmöglichkeiten

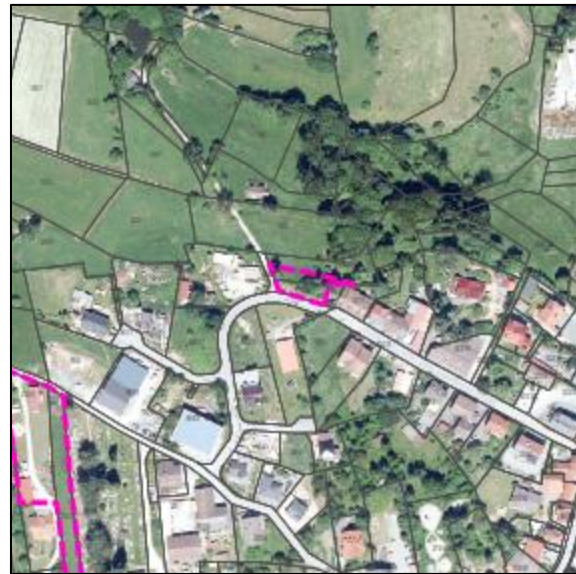
Minimierungsmaßnahmen	Erhaltung von Einzelbäumen
-----------------------	----------------------------

<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch vertretbar (24 Punkte)</b>
---	---

### 5.3.8. Fläche M 6-6 Lückenschluss Weschnitzquellenweg



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



Bestandssituation (Luftbild 2021, © HVBG Hessen)

Grundstücke	Flurstücke Nr. 138, 139 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Hammelbach
Flächengröße	0,07 ha
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft, geschütztes flächiges Biotop, Gebiete für den Biotopverbund, ehemaliges Landschaftsschutzgebiet
Geplante Darstellung	Gemischte Baufläche, Planung
Nutzungs-/ Biototypen	Mäßig intensiv genutztes Grünland, Feuchtwiesenrest (v.a. aber weiter nördlich), Gehölzbestand
Schutzstatus HeNatG	- gesetzlich geschütztes Biotop 06.210 Grünland feuchter bis nasser Standorte angrenzend vorhanden - Ansonsten sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Fläche	Bisher teils noch landwirtschaftlich genutzte Fläche mit nur sehr geringer Flächengröße. → geringes Konfliktpotenzial
Boden	Hangleye mit Quellengleyen und Hangpseudogleyen und Braunerden aus fluviatilen, kolluvialen und/oder solifluidalen Sedimenten (Holozän oder Pleistozän) mit Plutonit (Paläozoikum). Bisher weitgehend unbeeinträchtigte Verhältnisse teils grundwasserbeeinflusster Böden. Ein Verlust oder Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung ist zu befürchten. Eine Bodenfunktionsbewertung liegt für diesen Bereich nicht vor. Angrenzend liegen Böden mit mittlerem Ertragspotenzial und einer mittleren Gesamtbewertung der Bodenfunktionen auf kleiner Fläche vor. → mittleres Konfliktpotenzial
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung ist zu befürchten. Senke mit wasserbeeinflusstem Bereich vorhanden. Ein verrohrter Zufluss der Weschnitz verläuft weiter nördlich in geringer Distanz. Aufgrund der Gewässernähe ist mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen, ggf. auch mit einer Überflutungsgefahr am Nordrand. → mittleres Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Im Umfeld bereits überbautes oder versiegeltes Gebiet vorhanden. Fläche für Kaltluftproduktion neben größerem Bereich für Kaltluftproduktion betroffen. Fläche liegt im Bereich mit einer nur mäßigen mittleren Hitzebelastung. → geringes Konfliktpotenzial
Tiere	Gehölzbestand von Bedeutung für gehölzbrütende Vogelarten. Zerstörung von Lebensräumen durch Überbauung ist zu befürchten. Keine Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tierarten bekannt. → geringes Konfliktpotenzial

Pflanzen	Zerstörung von Biotop-/Nutzungstypen mit einer mittleren Bedeutung für Pflanzen und Lebensräume ist zu befürchten, zudem besteht im Norden ein großes Entwicklungspotenzial für Feuchtlebensräume. Angrenzend gesetzlich geschütztes Grünland feuchter bis nasser Standorte vorhanden. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt. → mittleres Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind derzeit nicht ganz auszuschließen. → mittleres Konfliktpotenzial
Landschaft	Fläche ist durch die angrenzende Bebauung überprägt. Es ist keine Fernwirkung vorhanden. → geringes Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Wohnnutzungen sind nicht zu erwarten, ggf. aber Immissionskonflikte mit Gewerbelärm benachbarter Betriebe. → geringes Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt. Sachgüter sind nicht betroffen. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	-

### Kompensationsmöglichkeiten

Minimierungsmaßnahmen	Erhaltung von Gehölzbestand
-----------------------	-----------------------------

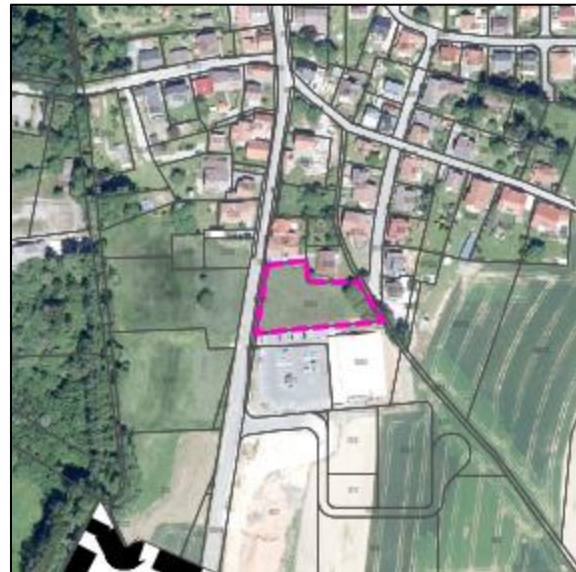
<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch vertretbar (24 Punkte)</b>
---	---

## 5.4. Wahlen

### 5.4.1. Fläche M 6-7 Lückenschluss Wahlen-Süd



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



Bestandssituation (Luftbild 2021, © HVBG Hessen)

Grundstücke	Flurstück Nr. 306/6, Flur 1, Gmkg. Wahlen
Flächengröße	0,26 ha
Bisherige Darstellung im FNP	Geplante Grünfläche
Geplante Darstellung	gemischte Bauflächen, Planung
Nutzungs-/ Biotoptypen	Intensiv genutztes Grünland, im Osten Nussbaumbestand
Schutzstatus HeNatG	Es sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Fläche	Bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche. → mittleres Konfliktpotenzial
Boden	Kolluvisole mit Pseudogley-Kolluvisolen aus Kolluvialsand, -schluff oder -lehm (Holozän) über Fließerden (Hauptlage) und/oder Flieβschutt (Basislage) mit siliziklastischem Sedimentgestein (Buntsandstein oder Perm). Pseudogley-Parabraunerden aus Flieβerde (Hauptlage u. Mittellage) über Flieβschutt (Basislage) mit Sand- bis Tonstein (Buntsandstein). Bodenkörper nur teils verändert und weitgehend unbeeinträchtigte Verhältnisse. Ein Verlust oder Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung ist zu befürchten. Böden mit mittlerem bis hohem Ertragspotenzial und einer geringen bis mittleren Gesamtbewertung der Bodenfunktionen betroffen. → mittleres Konfliktpotenzial
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung durch weitere Versiegelung ist zu befürchten. Es sind keine oberirdischen Fließ- oder Stillgewässer betroffen. → geringes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Im Umfeld bereits überbautes oder versiegeltes Gebiet vorhanden. Fläche für Kaltluftproduktion, aber mit nur geringer Bedeutung für Siedlungsbereich betroffen. Keine Luftleitbahn betroffen. Fläche liegt im Bereich mit einer nur mäßigen mittleren Hitzebelastung. → geringes Konfliktpotenzial
Tiere	Gehölzbestand von Bedeutung für gehölzbrütende Vogelarten. Zerstörung von Lebensräumen durch Überbauung ist zu befürchten. Keine Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tierarten bekannt. → geringes Konfliktpotenzial
Pflanzen	Zerstörung von Biotop-/Nutzungstypen mit einer überwiegend geringen, teils mittleren Bedeutung für Pflanzen und Lebensräume ist zu befürchten. Keine Vorkommen gefährdeter

	Pflanzenarten bekannt, allerdings Baumbestand in mittlerer Ausprägung vorhanden. Diese stellen wertvolle Biotopverbundelemente (Trittsteine) dar. → mittleres Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Nennenswerte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. → geringes Konfliktpotenzial
Landschaft	Fläche liegt auf einem leichten Hang in Richtung Westen am Ortseingang und ist durch die angrenzende Bebauung überprägt. Die Freifläche und der Baumbestand tragen als Grünzäsur zur Gliederung des Siedlungsbereiches bei, was zukünftig entfällt. → mittleres Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Wohnbauflächen sind nicht zu erwarten, ggf. aber Immissionskonflikte durch den Verkehrslärm der L 3105, sowie Gewerbelärm vom Nahversorger und Gewerbegebiet im Süden. → mittleres Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt. Sachgüter sind nicht betroffen. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	-

### Kompensationsmöglichkeiten

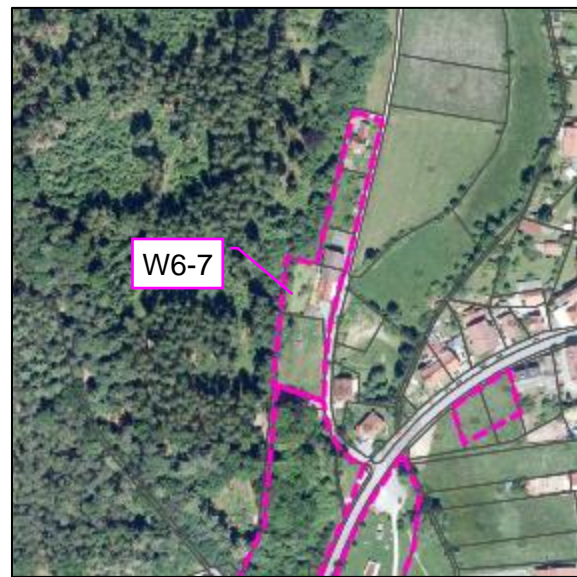
Minimierungsmaßnahmen	Erhaltung der Nussbäume
<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch vertretbar (25 Punkte)</b>



### 5.4.2. Fläche W 6-7 Wohnbauflächen „Am Schmelzrain“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



Bestandssituation (Luftbild 2021, © HVBG Hessen)

Grundstücke	Flurstücke Nr. 10, 11/4, 11/5, 12/1, 420/7 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Wahlen
Flächengröße	0,52 ha
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft, Gebiete für den Biotopverbund, ehemaliges Landschaftsschutzgebiet
Geplante Darstellung	Wohnbauflächen, Planung
Nutzungs-/ Biototypen	Intensiv genutztes Grünland (Schafweide), Wohngebäude, Gärten mit Obstbaum- und Gehölzbestand
Schutzstatus HeNatG	- Andere Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht sind nicht vorhanden.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Fläche	Nur noch teils landwirtschaftlich genutzte Fläche, teils bereits baulich genutzt und planungsrechtlicher Innenbereich nach § 34 BauGB. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Boden	Pseudogley-Parabraunerden aus Fließerde (Hauptlage u. Mittellage) über Fließschutt (Basislage) mit Sand- bis Tonstein (Buntsandstein). Bisher liegen teils bereits gestörte Verhältnisse des Bodenkörpers durch die vorhandene Nutzung vor – teils aber noch unbeeinträchtigte Verhältnisse. Ein Verlust oder Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch weitere Versiegelung ist zu befürchten. Böden mit teils mittlerem Ertragspotenzial und einer geringen Gesamtbewertung der Bodenfunktionen betroffen. → geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Die Grundwasserneubildung ist durch die vorhandene Nutzung bereits beeinträchtigt, weitere Verminderung durch weitere Versiegelung ist zu befürchten. Es sind keine oberirdischen Fließ- oder Stillgewässer betroffen. Liegt in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Brunnen und Quellen Grasellenbach“ (431-066). → mittleres Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Im Umfeld bereits überbautes oder versiegeltes Gebiet vorhanden. Fläche für Kaltluftproduktion aber mit nur geringer Bedeutung für Siedlungsbereich betroffen, zudem angrenzend an großes, intaktes Frischluftentstehungsgebiet. Keine Luftleitbahn betroffen. Fläche liegt im Bereich mit einer nur mäßigen mittleren Hitzebelastung. → geringes Konfliktpotenzial
Tiere	Gehölzbestand von Bedeutung für gehölzbrütende Vogelarten und ggf. Fledermäuse. Zerstörung von Lebensräumen durch Überbauung ist zu befürchten. Keine Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tierarten bekannt. → geringes Konfliktpotenzial
Pflanzen	Zerstörung von Biotop-/Nutzungstypen mit einer überwiegend geringen, teils auch höheren Bedeutung für Pflanzen und Lebensräume ist zu befürchten und mögliche Auswirkungen

	auf Waldbestand im Westen denkbar. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt. → mittleres Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Nennenswerte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. → geringes Konfliktpotenzial
Landschaft	Fläche liegt am Rand des Siedlungsbereiches und mit baulicher Prägung. Es ist keine Fernwirkung vorhanden. Der Gehölz- und Baumbestand sowie der dahinterliegende Wald tragen zur Ein- und Durchgrünung der Fläche bei. → mittleres Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche selbst besitzt keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung, allerdings verlaufen zwei Hauptwander-/Radwanderwege entlang der Grenzen im Osten und im Süden. Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Wohnbauflächen sind nicht zu erwarten. → geringes Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt. Sachgüter sind in Form von Bestandsgebäude vorhanden. → geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	-

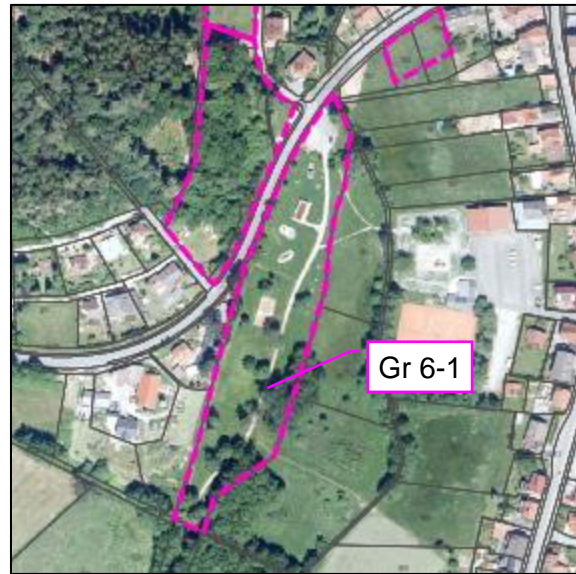
### Kompensationsmöglichkeiten

Minimierungsmaßnahmen	Erhaltung von Einzelbäumen
<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch vertretbar (23 Punkte)</b>

### 5.4.3. Fläche Gr 6-1 Grünfläche Ortsmitte Wahlen



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



Bestandssituation (Luftbild 2021, © HVBG Hessen)

Grundstücke	Flurstück Nr. 62/3, Flur 1, Gmkg. Wahlen
Flächengröße	1,65 ha
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft, Gebiete für den Biotopverbund, Spielplatz, Entwicklungsmaßnahmen: Gehölzpflanzungen, tlw. Überschwemmungsgebiet, Hauptwanderweg, ehemaliges Landschaftsschutzgebiet
Geplante Darstellung	Grünfläche: Park, nachrichtliche Übernahme: Ausgleichsfläche
Nutzungs-/ Biototypen	Grünflächen (Park), tlw. Feucht/Nasswiesenreste, Röhricht, Gehölz- und Baumbestand
Schutzstatus HeNatG	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tlw. gesetzlich geschützte Biotopkomplexe der Ulfenbach-Aue vorhanden</li> <li>- Kompensationsfläche mit Ziel der Extensivierung der Rasenfläche</li> <li>- Ansonsten sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden.</li> </ul>

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Fläche	Schon jetzt gemäß der zukünftigen Zweckbestimmung genutzt. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Boden	Auengleye aus Auensand, -schluff oder -lehm (Holozän) über Terrassensand (Pleistozän). Kleinteilig Pseudogley-Parabraunerden aus Fließerde (Hauptlage u. Mittellage) über Fließschutt (Basislage) mit Sand- bis Tonstein (Buntsandstein). Bodenkörper teils verändert, da Teil früherer Bahnanlagen. Eine Veränderung der aktuellen Situation ist nicht zu befürchten, da hier im Wesentlichen mit der Änderung der Darstellung im FNP eine Bestandsanpassung erfolgt. Teils grundwasserbeeinflusste Böden mit einer hohen Gesamtbewertung der Bodenfunktionen vorhanden. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Die Grundwasserneubildung ist durch die vorhandene Versiegelung bereits beeinträchtigt, eine weitere Beeinträchtigung ist nicht zu befürchten. Ulfenbach und Hammelbach als Gewässer III. Ordnung verlaufen in unmittelbarer Nähe. Aufgrund der Gewässernähe ist mit einem geringen Grundwasserflurabstand und einer Überschwemmungsgefährdung in Ufernähe zu rechnen. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Im Umfeld überbautes oder versiegeltes Gebiet vorhanden. Fläche mit Funktion als Frischluft- und Kaltluftentstehungsgebiet. Lage an lokaler Luftleitbahn. Fläche liegt im Bereich mit nur einer mäßigen mittleren Hitzebelastung. Diese Funktionen werden gesichert. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Tiere	Gehölzbestand von Bedeutung für gehölzbrütende Vogelarten und ggf. Fledermäuse. Keine Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tierarten bekannt. → sehr geringes Konfliktpotenzial

Pflanzen	Biotop-/Nutzungstypen mit einer höheren Bedeutung für Pflanzen und Lebensräume vorhanden. Tlw. gesetzlich geschützte Biotopkomplexe der Ulfenbach-Aue vorhanden. Vorkommen seltener und/oder gefährdete Tier- und Pflanzenarten in den Feuchtbiotopen zu erwarten. Baumbestand in junger bis alter Ausprägung vorhanden. Diese stellen wertvolle Biotopverbundelemente (Trittsteine) dar und können weiter zu Habitatbäumen entwickelt werden. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Nennenswerte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Landschaft	Fläche mit hoher Bedeutung des Landschaftsbildes, die nur teils durch die angrenzende Bebauung überprägt ist. Der Gehölz- und Baumbestand trägt zur Eingrünung der Fläche bei. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt eine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung mit Naherholungsfunktion. Im Osten verläuft ein Hauptwanderweg/ Radwanderweg. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt. Sachgüter sind in Form von Spielplatz, Infostand etc. vorhanden. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	-

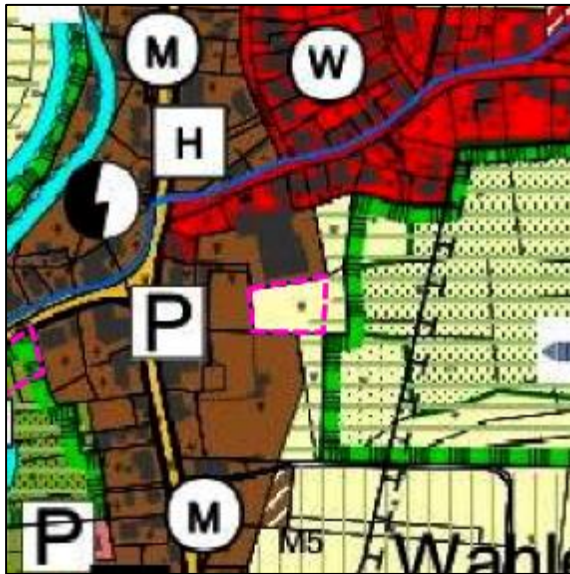
### Kompensationsmöglichkeiten

Minimierungsmaßnahmen	-
-----------------------	---

<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch vorteilhaft/unbedenklich (11 Punkte)</b>
---	---



#### 5.4.4. Fläche M 6-8 Gemischte Baufläche südlich „Siegfriedring“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



Bestandssituation (Luftbild 2021, © HVBG Hessen)

Grundstücke	Flurstück Nr. 250/30 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Wahlen
Flächengröße	0,16 ha
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft, Gebiete für den Biotopverbund
Geplante Darstellung	Gemischte Bauflächen, Planung
Nutzungs-/ Biototypen	Parkplatz, Lagerfläche, Intensiv genutztes Grünland, Obstbaum- und Gehölzbestand
Schutzstatus HeNatG	Es sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Fläche	Nur noch zum Teil landwirtschaftlich genutzte Fläche, teils bereits gewerblich genutzt mit insgesamt nur geringer Flächengröße. → geringes Konfliktpotenzial
Boden	Teils Gleye mit Gley-Kolluviosolen und Hanggleyen aus fluviatilen, kolluvialen und/oder solifluidalen Sedimenten (Holozän oder Pleistozän) mit Sand- bis Tonstein oder Ton (Buntsandstein). Im Norden liegen bereits gestörte Verhältnisse des Bodenkörpers durch die vorhandene Nutzung vor. Ein Verlust oder Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch weitere Überbauung und Versiegelung ist zu befürchten. Teils grundwasserbeeinflusste Böden mit hohem Ertragspotenzial und einer mittleren Gesamtbewertung der Bodenfunktionen betroffen. → mittleres Konfliktpotenzial
Wasser	Die Grundwasserneubildung ist durch die vorhandene Versiegelung bereits beeinträchtigt, weitere Verminderung durch weitere Versiegelung ist zu befürchten. Es sind keine oberirdischen Fließ- oder Stillgewässer betroffen. Das Fließgewässer „Bach in Wahlen“ verläuft in 25 m Entfernung zur Fläche. → mittleres Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Im Umfeld bereits überbautes oder versiegeltes Gebiet vorhanden. Noch unbebaute Fläche für Kaltluftproduktion im Süden neben größerem Bereich für Kaltluftproduktion betroffen. Keine Luftleitbahn betroffen. Fläche liegt im Bereich mit einer nur mäßigen mittleren Hitzebelastung. → geringes Konfliktpotenzial
Tiere	Gehölzbestand von Bedeutung für gehölzbrütende Vogelarten und ggf. Fledermäuse. Zerstörung von Lebensräumen durch Überbauung ist zu befürchten. Keine Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tierarten bekannt. → geringes Konfliktpotenzial



Pflanzen	Zerstörung von Biotop-/Nutzungstypen mit einer geringen Bedeutung für Pflanzen und Lebensräume ist zu befürchten. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt, allerdings Obstbaumbestand in junger bis mittlerer Ausprägung mit Entwicklungspotenzial vorhanden. → geringes Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Nennenswerte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. → geringes Konfliktpotenzial
Landschaft	Fläche liegt am Ortsrand, der bereits durch die vorhandenen Nutzungen und angrenzende Bebauung überprägt ist. Der Gehölz- und Baumbestand trägt zur Eingrünung der Fläche bei. → geringes Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Wohnbauflächen sind nicht zu erwarten, ggf. aber Immissionsbelastung durch Gewerbelärm. → mittleres Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt. Sachgüter sind nicht betroffen. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	-

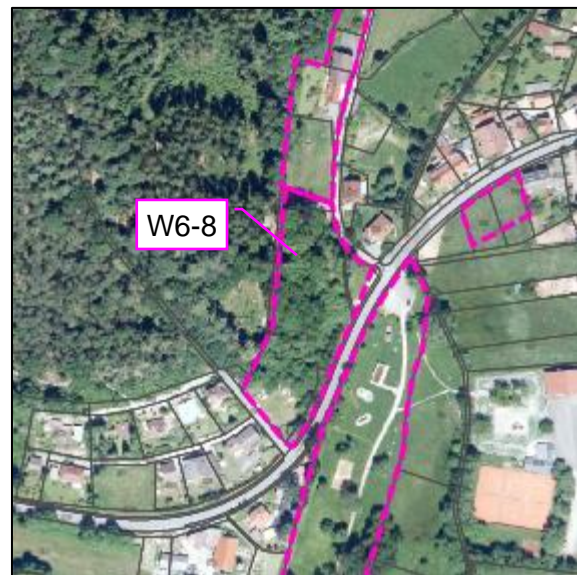
### Kompensationsmöglichkeiten

Minimierungsmaßnahmen	Erhaltung von Einzelbäumen
<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch vertretbar (23 Punkte)</b>

### 5.4.5. Fläche W 6-8 Wohnbauflächen Parkhotel



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



Bestandssituation (Luftbild 2021, © HVBG Hessen)

Grundstücke	Flurstück Nr. 8/8 (tlw.), 8/9, 18/4, 41/12 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Wahlen
Flächengröße	0,74 ha
Bisherige Darstellung im FNP	Gemischte Bauflächen, Fläche für Wald, Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung, ehemaliges Landschaftsschutzgebiet, Entwicklungsmaßnahmen: Ortsrandeingrünung
Geplante Darstellung	Wohnbaufläche, Planung (0,38 ha) und Wohnbaufläche, Bestand (0,36 ha)
Nutzungs-/ Biototypen	Wald(sukzession) mit Mauer- und Fundamentresten des ehemaligen Parkhotels, Wiesenbrache, Lagerfläche
Schutzstatus HeNatG	Es sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Fläche	Teils schon dem Innenbereich zuzuordnende Fläche (vgl. Klarstellungssatzung „Parkhotel“, teils aber planungsrechtlicher Außenbereich mit Nutzung als Wald. → mittleres Konfliktpotenzial
Boden	Braunerde und Podsol-Braunerden aus Fließerde (Hauptlage) über Fließerde (Basislage) mit Sand- bis Tonstein (Buntsandstein). Pseudogley-Parabraunerden aus Fließerde (Hauptlage u. Mittellage) über Fließerde (Basislage) mit Sand- bis Tonstein (Buntsandstein). Der Bodenkörper ist durch ehemalige Nutzungen tlw. schon verändert. Ein Verlust oder Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch weitere Versiegelung ist zu befürchten. Böden mit einer sehr geringen bis geringen Gesamtbewertung der Bodenfunktionen. → mittleres Konfliktpotenzial
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung durch weitere Versiegelung auf größerer Fläche ist zu befürchten, aber teils schon Baurecht vorhanden. Es sind keine oberirdischen Fließ- oder Stillgewässer betroffen. Liegt in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Brunnen und Quellen Grasellenbach“ (431-066). → mittleres Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Im Umfeld bereits überbautes oder versiegeltes Gebiet vorhanden. Fläche für Frischluft- und Kaltluftproduktion neben größerem, intakten Bereich für Frischluftproduktion betroffen. Am Rande einer Luftleitbahn liegend, aber keine nachteiligen Auswirkungen auf diese. Fläche liegt im Bereich mit einer nur mäßigen mittleren Hitzebelastung. → geringes Konfliktpotenzial
Tiere	Alt-Eichen von hoher Bedeutung für gehölzbrütende Vogelarten und Fledermäuse, diese aber im Februar 2024 gefällt. Weitere Zerstörung von Lebensräumen durch Überbauung und Versiegelung ist zu befürchten, teils aber schon vorhandenes Baurecht. Keine Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tierarten bekannt. → mittleres Konfliktpotenzial

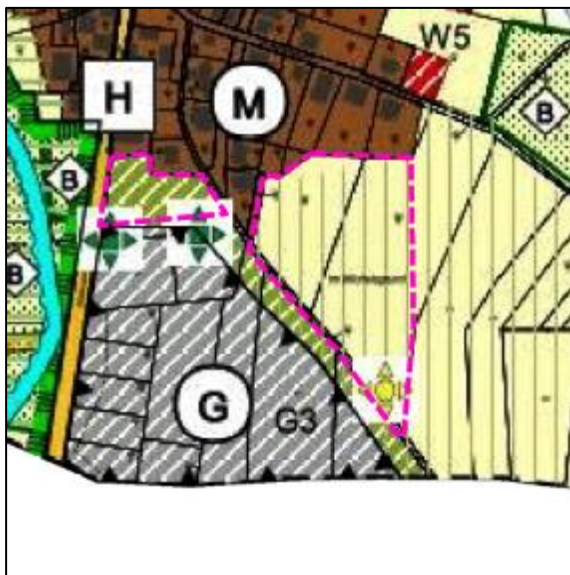
Pflanzen	Zerstörung von Biotop-/Nutzungstypen mit einer mittleren bis hohen Bedeutung für Pflanzen und Lebensräume ist zu befürchten und mögliche Auswirkungen auf Waldbestand im Westen ist denkbar. Wald hat sich aus parkähnlichen Bereichen und durch Gehölzsukzession etabliert. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt, allerdings Gehölz- und Baumbestand in junger Ausprägung vorhanden, der der Durchgrünung und dem Biotopverbund dient. Altbaumbestand wurde im Februar 2024 gefällt. → mittleres Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind derzeit nicht ganz auszuschließen. → mittleres Konfliktpotenzial
Landschaft	Fläche liegt in markanter Hanglage am Ortsrand, die durch den Gehölz- und Baumbestand sowie den dahinterliegenden Wald gut durch- und eingegrünt ist. Die Fläche ist nur teils durch die umgebende Bebauung überprägt. → hohes Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt eine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung mit Naherholungsfunktion. Entlang der Grundstücksgrenzen verläuft ein Hauptwanderweg/ Radwanderweg. Nutzungskonflikte sind durch Immissionsbelastung durch Verkehrslärm von L 3346 vorhanden. → mittleres Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt. Angrenzend liegt ein Gefallenen-Ehrenmal. Sachgüter sind keine mehr vorhanden, da frühere Gebäude bis auf Fundamentreste abgetragen wurden. → geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	-

### Kompensationsmöglichkeiten

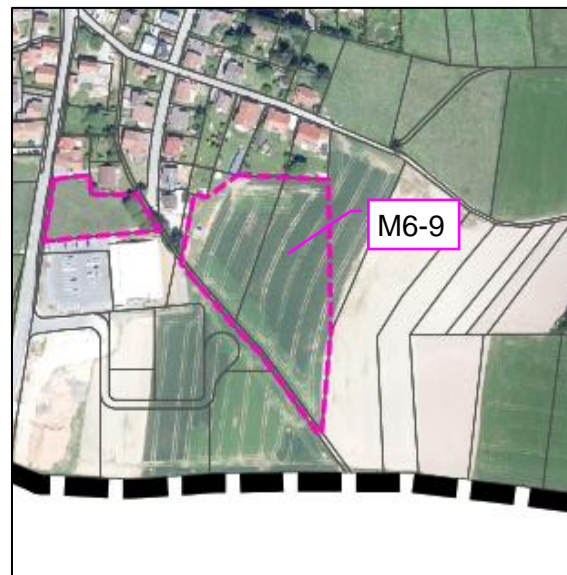
Minimierungsmaßnahmen	Erhaltung von Baumbestand
-----------------------	---------------------------

<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch bedenklich (27 Punkte)</b>
---	---

### 5.4.6. Fläche M 6-9 Gemischte Bauflächen „Im Michelsgrund“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



Bestandssituation (Luftbild 2021, © HVBG Hessen)

Grundstücke	Flurstücke Nr. 300/14, 300/17 (tlw.), 302/1 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Wahlen
Flächengröße	1,29 ha
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für die Landwirtschaft, Gebiete für die Biotopvernetzung, Aufbau von Krautsäumen, Feld- und Wegrainen
Geplante Darstellung	Gemischte Bauflächen, Planung
Nutzungs-/ Biototypen	Intensiv genutztes Ackerland
Schutzstatus HeNatG	- Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht sind nicht vorhanden.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Fläche	Bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche mit über 1. ha Flächengröße. → hohes Konfliktpotenzial
Boden	Pseudogley-Parabraunerden aus Fließerde (Hauptlage) über Fließerde (Mittellage) über Flieβschutt (Basislage) mit Ton- bis Schluffstein oder Ton (Bröckelschiefer). Bisher unbeeinträchtigte Verhältnisse. Ein Verlust oder Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung ist zu befürchten. Böden mit hohem Ertragspotenzial und einer mittleren Gesamtbewertung der Bodenfunktionen betroffen. → hohes Konfliktpotenzial
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung auf großer Fläche ist zu befürchten. Es sind aber keine oberirdischen Fließ- oder Stillgewässer betroffen. → mittleres Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Im Umfeld bereits überbautes oder versiegeltes Gebiet vorhanden. Große Fläche für Kaltluftproduktion am Siedlungsrand betroffen, aber auch benachbart zu verbleibenden Flächen für Kaltluftproduktion. Fläche liegt im Bereich mit einer nur mäßigen mittleren Hitzebelastung. → mittleres Konfliktpotenzial
Tiere	Zerstörung von Acker-Lebensräumen durch Überbauung ist zu befürchten. Keine Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tierarten bekannt, evt. aber bodenbrütende Vogelarten (z.B. Feldlerche) bzw. mögliche Vergrämungseffekte auf diese zu erwarten. → mittleres Konfliktpotenzial
Pflanzen	Zerstörung von Biotop-/Nutzungstypen mit einer geringen Bedeutung für Pflanzen und Lebensräume zu befürchten. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt. → geringes Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind derzeit nicht ganz auszuschließen. → mittleres Konfliktpotenzial

Landschaft	Fläche liegt am Rand des Siedlungsbereichs und stellt eine gewisse Abrundung dar. Bisher aber noch wenig durch die umgebende Bebauung überprägt. → mittleres Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Wohnnutzungen sind nicht zu erwarten, ggf. aber Immissionskonflikte mit Gewerbelärm vorhanden. → mittleres Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt. Sachgüter sind nicht betroffen. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	-

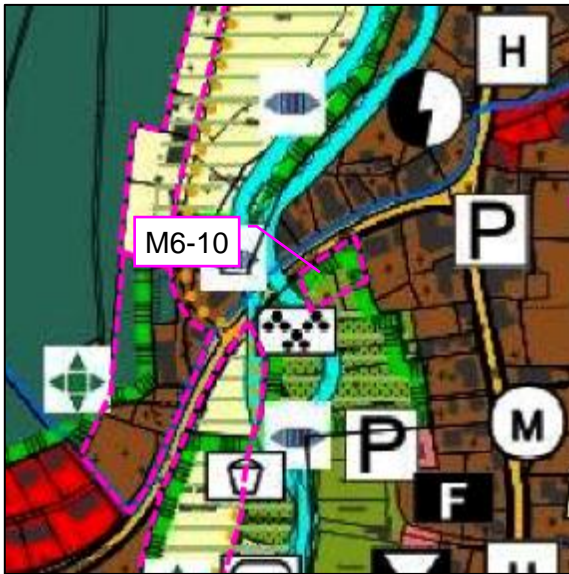
### Kompensationsmöglichkeiten

Minimierungsmaßnahmen	-
-----------------------	---

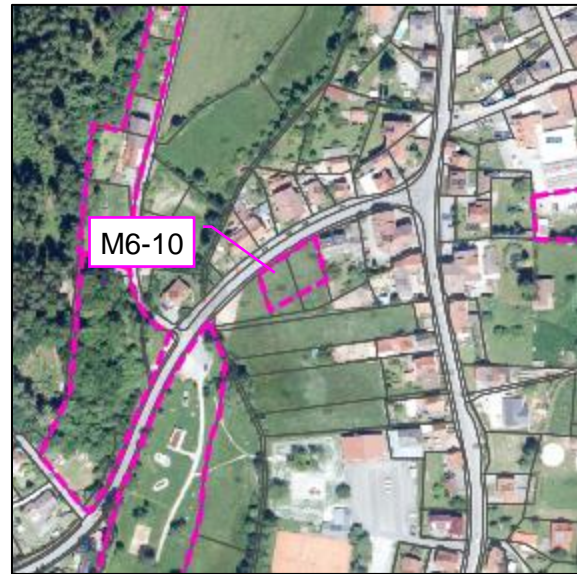
<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch bedenklich (30 Punkte)</b>
---	---



### 5.4.7. Fläche M 6-10 Gemischte Baufläche südlich Volkerstraße



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



Bestandssituation (Luftbild 2021, © HVBG Hessen)

Grundstücke	Flurstücke Nr. 68/8 (tlw.), 68/9 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Wahlen
Flächengröße	0,12 ha
Bisherige Darstellung im FNP	Grünfläche (Parkanlage), ehemaliges Landschaftsschutzgebiet
Geplante Darstellung	Gemischte Bauflächen, Planung
Nutzungs-/ Biotoptypen	Mäßig intensiv genutztes Grünland, angrenzend Feucht-/Nasswiesen
Schutzstatus HeNatG	- gesetzlich geschütztes Biotop 06.210 Grünland feuchter bis nasser Standorte und gesetzlich geschützte Biotopkomplexe der Ulfenbach-Aue direkt im Anschluss vorhanden. - Ansonsten sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Fläche	Bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche mit nur geringer Flächengröße. → mittleres Konfliktpotenzial
Boden	Auengleye aus Auensand, -schluff oder -lehm (Holozän) über Terrassensand (Pleistozän). Bisher weitgehend unbeeinträchtigte Verhältnisse. Ein Verlust oder Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung ist zu befürchten. Grundwasserbeeinflusste Böden mit hohem Ertragspotenzial und einer mittleren Gesamtbewertung der Bodenfunktionen betroffen. → mittleres Konfliktpotenzial
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung ist zu befürchten. Es sind keine oberirdischen Fließ- oder Stillgewässer betroffen, aber Ulfenbach als Gewässer III. Ordnung verläuft in knapp 40 m Entfernung. Aufgrund der Gewässernähe ist mit einem geringen Grundwasserflurabstand und einer Überschwemmungsgefährdung in Ufernähe zu rechnen, insbesondere bei einem $HQ_{\text{extrem}}$ . Tangiert derzeit aber nur das Überschwemmungsgebiet des Ulfenbaches. → hohes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Im Umfeld bereits überbautes oder versiegeltes Gebiet vorhanden. Fläche für Kaltluftproduktion in einer Luftleitbahn betroffen. Hier weitere Verstärkung der schon vorhandenen Barrierewirkung der Bebauung nördlich der Volkerstraße. Fläche liegt im Bereich mit einer nur mäßigen mittleren Hitzebelastung. → mittleres Konfliktpotenzial
Tiere	Zerstörung von Lebensräumen durch Überbauung ist zu befürchten. Keine Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tierarten bekannt, aber in den Feuchtgebieten zu erwarten. → mittleres Konfliktpotenzial

Pflanzen	Zerstörung von Biotop-/Nutzungstypen mit einer mittleren Bedeutung für Pflanzen und Lebensräume ist zu befürchten und auch nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Feuchtgebiete (Aue) zu erwarten. Gesetzlich geschütztes Grünland feuchter bis nasser Standorte und gesetzlich geschützte Biotopkomplexe der Ulfenbach-Aue direkt im Anschluss vorhanden. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt, aber in den Feuchtgebieten zu erwarten. → hohes Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind derzeit nicht ganz auszuschließen. → mittleres Konfliktpotenzial
Landschaft	Fläche liegt am Rand der Tallage, die durch die umgebende Bebauung bereits überprägt ist. Eine weitere nachteilige Überprägung der Aue mit möglicher Bebauung ist zu befürchten. → mittleres Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt selbst keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung, grenzt aber an die Parkflächen entlang des Ulfenbaches an und hat damit mittelbar eine Funktion. Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Wohnbauflächen sind nicht zu erwarten, ggf. aber Immissionsbelastung durch Verkehrslärm von L 3346 vorhanden. → mittleres Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt. Sachgüter sind nicht betroffen. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Besondere Wechselwirkungen sind im Hinblick auf Boden-Pflanzen, Wasser-Pflanzen oder Wasser-Boden zu erwarten, aber nicht in einem Umfang, der über die Beeinträchtigungen bei den einzelnen Schutzgütern hinausgeht. → geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	-

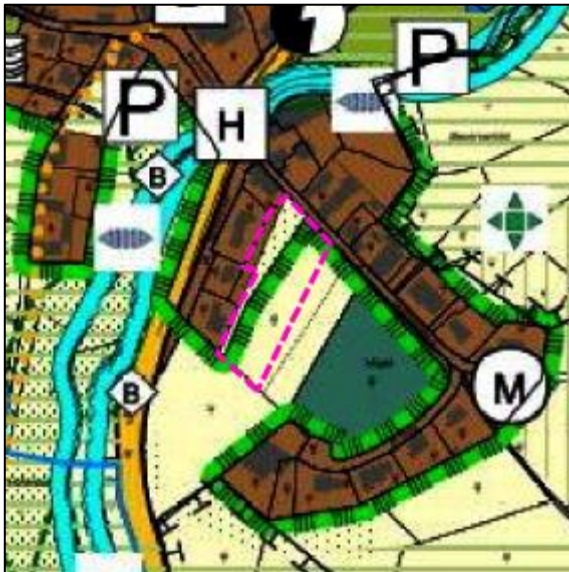
### Kompensationsmöglichkeiten

Minimierungsmaßnahmen	-
-----------------------	---

<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch bedenklich (32 Punkte)</b>
---	---

## 5.5. Gras-Ellenbach

### 5.5.1. Fläche W 6-9 Wohnbauflächen „Am Hügel“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



Bestandssituation (Luftbild 2021, © HVBG Hessen)

Grundstücke	Flurstück Nr. 103/27 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Gras-Ellenbach
Flächengröße	0,44 ha
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft, weitere naturschutzfachlich wertvolle Flächen, teils ehemaliges Landschaftsschutzgebiet
Geplante Darstellung	Wohnbaufläche, Planung
Nutzungs-/ Biotoptypen	Intensiv genutztes Grünland (Pferdekoppel), Gehölzbestände, Schuppen, Lagerflächen, befestigte Zufahrten
Schutzstatus HeNatG	Es sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Fläche	Bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche. → hohes Konfliktpotenzial
Boden	Braunerde und Podsol-Braunerden aus Fließerde (Hauptlage) über Fließerde (Basislage) mit Sand- bis Tonstein (Buntsandstein). Bisher weitgehend unbeeinträchtigte Verhältnisse. Ein Verlust oder Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung ist zu befürchten. Böden mit geringem Ertragspotenzial und einer sehr geringen Gesamtbewertung der Bodenfunktionen betroffen. → geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung durch weitere Versiegelung ist zu befürchten. Es sind keine oberirdischen Fließ- oder Stillgewässer betroffen. Liegt in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Brunnen und Quellen Grasellenbach“ (431-066). → mittleres Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Im Umfeld bereits überbautes oder versiegeltes Gebiet vorhanden. Fläche für Kaltluftproduktion neben größerem Bereich für Kaltluftproduktion betroffen. Keine Luftleitbahn betroffen. Fläche liegt im Bereich mit einer nur mäßigen mittleren Hitzebelastung. → geringes Konfliktpotenzial
Tiere	Gehölzbestand von Bedeutung für gehölzbrütende Vogelarten und ggf. Fledermäuse. Zerstörung von Lebensräumen durch weitere Überbauung ist zu befürchten. Keine Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tierarten bekannt. → geringes Konfliktpotenzial
Pflanzen	Zerstörung von Biotop-/Nutzungstypen mit einer geringen Bedeutung für Pflanzen und Lebensräume ist zu befürchten und mögliche Auswirkungen auf Waldbestand im Osten denkbar. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt, allerdings einzelner Gehölz- und Baumbestand in junger bis mittlerer Ausprägung vorhanden.

	→ geringes Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Nennenswerte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. → geringes Konfliktpotenzial
Landschaft	Fläche liegt in leichter Hanglage und ist durch die angrenzende Bebauung überprägt. Der Gehölz- und Baumbestand trägt zur Eingrünung der Fläche bei. → geringes Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Wohnbauflächen sind nicht zu erwarten, ggf. aber Immissionsbelastung durch Verkehrslärm von L 3105 vorhanden. → mittleres Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt. Sachgüter sind bis auf den Schuppen nicht betroffen. → geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	-

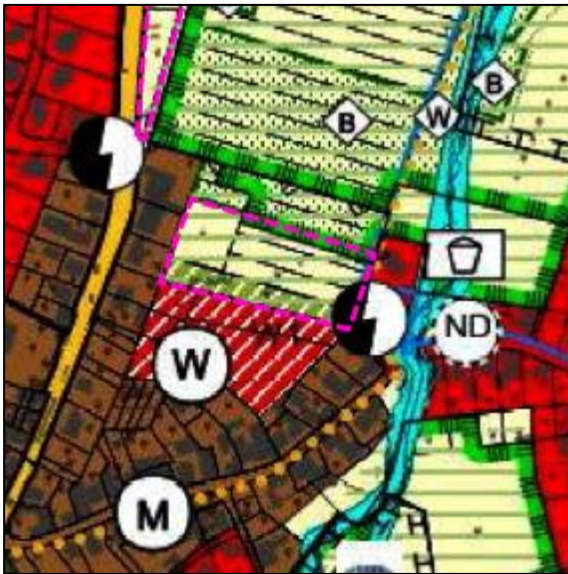
### Kompensationsmöglichkeiten

Minimierungsmaßnahmen	Erhaltung von Einzelbäumen
-----------------------	----------------------------

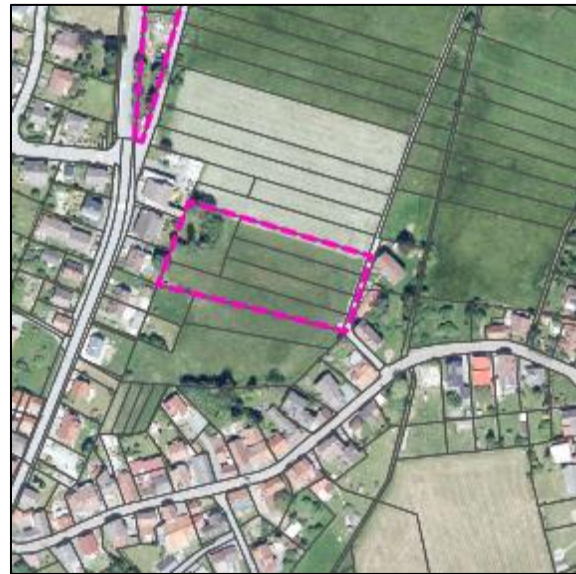
<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch (noch) vertretbar (25 Punkte)</b>
---	--



### 5.5.2. Fläche W 6-10 Wohnbauflächen „Im Sudel“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



Bestandssituation (Luftbild 2021, © HVBG Hessen)

Grundstücke	Flurstücke Nr. 1/4, 1/5, 2/2, 281/2, 282/2, Flur 2, Gmkg. Gras-Ellenbach
Flächengröße	0,56 ha
Bisherige Darstellung im FNP	Flächen für Landwirtschaft, geplante Grünflächen, Gebiete für den Biotopverbund, flächig geschütztes Biotop, ehemaliges Landschaftsschutzgebiet
Geplante Darstellung	Wohnbauflächen, Planung
Nutzungs-/ Biototypen	Mäßig bis intensiv genutztes Grünland (Rinderweide), Gartenfläche mit Gehölzbestand
Schutzstatus HeNatG	- benachbart zu LSG „Gras-Ellenbacher Wiesen“ - Andere Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht sind nicht vorhanden.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Fläche	Bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche. → hohes Konfliktpotenzial
Boden	Pseudogleye mit Parabraunerde-Pseudogleyen aus Fließerde (Hauptlage u. Mittellage) über Fließschutt (Basislage) mit Ton- bis Sandstein (Buntsandstein). Pseudogleye-Parabraunerden aus Fließerde (Hauptlage u. Mittellage) über Fließschutt (Basislage) mit Sand- bis Tonstein (Buntsandstein). Bisher weitgehend unbeeinträchtigte Verhältnisse. Ein Verlust oder Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung ist zu befürchten. Böden mit mittlerem bis hohem Ertragspotenzial und einer geringen bis mittleren Gesamtbewertung der Bodenfunktionen betroffen. → mittleres Konfliktpotenzial
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung ist zu befürchten. Es sind keine oberirdischen Fließ- oder Stillgewässer betroffen, aber Ulfenbach als Gewässer III. Ordnung verläuft in 35 m Entfernung östlich der Bürgermeister-Maurer-Straße. Aufgrund der Gewässernähe ist mit hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen. Liegt in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Brunnen und Quellen Grasellenbach“ (431-066). → mittleres Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Im Umfeld bereits überbautes oder versiegeltes Gebiet vorhanden. Fläche für Kaltluftproduktion neben größerem Bereich für Kaltluftproduktion betroffen. Lage am Rande einer Luftleitbahn. Fläche liegt im Bereich mit einer nur mäßigen mittleren Hitzebelastung. → mittleres Konfliktpotenzial
Tiere	Zerstörung von Lebensräumen durch Überbauung ist zu befürchten. Keine Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tierarten bekannt, aufgrund der Biotop-/Nutzungstypen aber möglich (u.a. Futterpflanze für Wiesenknopf-Ameisenbläulinge vorhanden). → mittleres Konfliktpotenzial



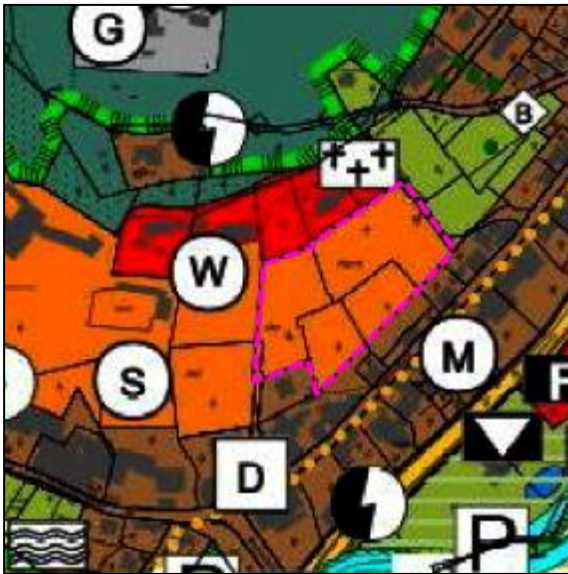
Pflanzen	Zerstörung von Biotop-/Nutzungstypen mit einer mittleren Bedeutung ist zu befürchten, die zudem ein hohes Entwicklungspotenzial zu mageren Grünlandbeständen besitzen. Vorkommen von Großem Wiesenknopf ( <i>Sanguisorba officinalis</i> ) bekannt. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt, aber auch nicht auszuschließen. → hohes Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind derzeit nicht ganz auszuschließen. → mittleres Konfliktpotenzial
Landschaft	Fläche liegt am Ortsrand, der durch die vorhandenen Nutzungen und Bebauung überprägt ist. Fläche liegt am Rand des LSG „Grasellenbacher Wiesen“ und damit zu naturnahem Offenland. → mittleres Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Im Osten verläuft ein Hauptwanderweg/ Radwanderweg. Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Wohnbauflächen sind nicht zu erwarten. → geringes Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt. Sachgüter gibt es keine. → geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Besondere Wechselwirkungen sind im Hinblick auf Boden-Pflanzen, Wasser-Pflanzen oder Wasser-Boden zu erwarten, aber nicht in einem Umfang, der über die Beeinträchtigungen bei den einzelnen Schutzgütern hinausgeht. → geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	-

### Kompensationsmöglichkeiten

Minimierungsmaßnahmen	Ortseingrünung
-----------------------	----------------

<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch bedenklich (32 Punkte)</b>
---	---

### 5.5.3. Fläche LW 6-1 Rücknahme Sonderbauflächen Gras-Ellenbach



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



Bestandssituation (Luftbild 2021, © HVBG Hessen)

Grundstücke	Flurstücke Nrn. 24/2(tlw.), 25/5, 25/6, 26/7(tlw.), 29/10 (tlw.), 31/6 (tlw.), 287/56 (tlw.), Flur 2, Gmkg. Gras-Ellenbach
Flächengröße	0,93 ha
Bisherige Darstellung im FNP	Sonderbaufläche
Geplante Darstellung	Flächen für die Landwirtschaft
Nutzungs-/ Biototypen	Intensiv genutztes Grünland, Gartenflächen, Gehölz- und Baumbestand
Schutzstatus HeNatG	Es sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Fläche	Aktuell zwar landwirtschaftlich genutzte Fläche, im FNP aber bereits als Sonderbaufläche dargestellt. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Boden	Braunerde und Podsol-Braunerden aus Fließerde (Hauptlage) über Flieβschutt (Basislage) mit Sand- bis Tonstein (Buntsandstein). Bisher weitgehend unbeeinträchtigte Verhältnisse. Böden mit mittlerem Ertragspotenzial und einer geringen Gesamtbewertung der Bodenfunktionen bleiben beim Entfall der Sonderbaufläche für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Grundwasserneubildung bleibt unbeeinträchtigt. Es sind keine oberirdischen Fließ- oder Stillgewässer vorhanden. Liegt in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Brunnen und Quellen Grasellenbach“ (431-066). → sehr geringes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Im Umfeld überbautes oder versiegeltes Gebiet vorhanden. Stellt eine Fläche für Kaltluftproduktion im Siedlungsbereich dar. Keine Luftleitbahn betroffen. Fläche liegt im Bereich mit einer nur mäßigen mittleren Hitzebelastung. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Tiere	Benachbarter Gehölzbestand von Bedeutung für gehölzbrütende Vogelarten und ggf. Fledermäuse. Keine Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tierarten bekannt. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Pflanzen	Biotop-/Nutzungstypen mit einer geringen bis mittleren Bedeutung für Pflanzen und Lebensräume vorhanden. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Nennenswerte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial

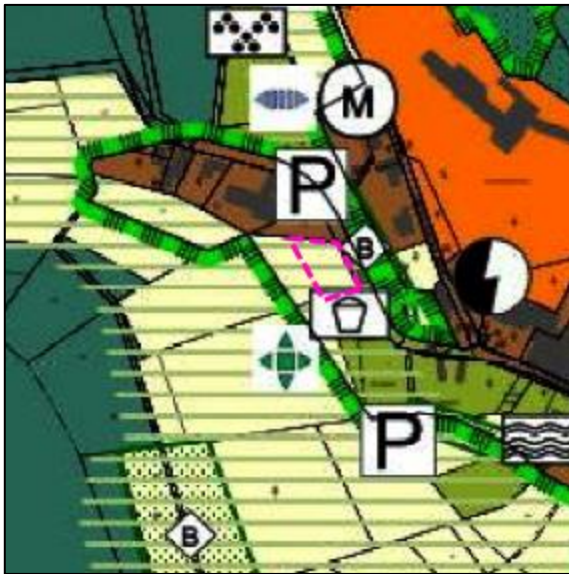
Landschaft	Fläche liegt in lokal exponierter Lage durch starken Hang in Richtung Süden. Grünland und Baumbestand stellt eine Durchgrünung des Siedlungsbereichs dar, die teils durch die angrenzende Bebauung überprägt ist. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Nutzungen sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt. Im Norden grenzt das Baudenkmal (Friedhof) und im Süden die Gesamtanlage „Siegfriedstraße“ (denkmalgeschütztes Ensemble) an. Sachgüter sind keine vorhanden. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	-

### Kompensationsmöglichkeiten

Minimierungsmaßnahmen	-
-----------------------	---

<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch vorteilhaft/unbedenklich (11 Punkte)</b>
---	---

### 5.5.4. Fläche M 6-11 Gemischte Baufläche „Hammelbacher Str.“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



Bestandssituation (Luftbild 2021, © HVBG Hessen)

Grundstücke	Flurstück Nr. 62/5 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Gras-Ellenbach
Flächengröße	0,1 ha
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft, Gebiete für den Biotopverbund, ehemaliges Landschaftsschutzgebiet
Geplante Darstellung	Gemischte Bauflächen
Nutzungs-/ Biototypen	mäßig bis intensiv genutztes Grünland
Schutzstatus HeNatG	Es sind keine Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht vorhanden.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Fläche	Bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche mit nur geringer Flächengröße. → mittleres Konfliktpotenzial
Boden	Pseudogley-Parabraunerden aus Fließerde (Hauptlage u. Mittellage) über Fließschutt (Basislage) mit Sand- bis Tonstein (Buntsandstein). Bisher unbeeinträchtigte Verhältnisse. Ein Verlust oder Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Überbauung oder Versiegelung auf kleiner Fläche ist zu befürchten. Böden mit geringem bis mittlerem Ertragspotenzial und einer sehr geringen bis geringen Gesamtbewertung der Bodenfunktionen betroffen. → geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Verminderung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung auf kleiner Fläche ist zu befürchten. Es sind keine oberirdischen Fließ- oder Stillgewässer betroffen, aber der Gaßbach als Gewässer III. Ordnung verläuft in 25 m Entfernung östlich der Hammelbacher Straße. Aufgrund der Gewässernähe ist teils mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen, aber keine Überflutungsgefährdung mehr. Liegt in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Brunnen und Quellen Grasellenbach“ (431-066). → mittleres Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Im Umfeld bereits überbautes oder versiegeltes Gebiet vorhanden (klassische Baulücke). Fläche für Kaltluftproduktion neben größerem Bereich für Kaltluftproduktion am Rand einer lokalen Luftleitbahn betroffen. Fläche liegt im Bereich mit einer nur mäßigen mittleren Hitzebelastung. → geringes Konfliktpotenzial
Tiere	Zerstörung von Lebensräumen durch Überbauung ist zu befürchten. Keine Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tierarten bekannt. → geringes Konfliktpotenzial
Pflanzen	Zerstörung von Biotop-/Nutzungstypen mit einer überwiegend geringen Bedeutung für Pflanzen und Lebensräume ist zu befürchten. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt.

	→ geringes Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Nennenswerte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. → geringes Konfliktpotenzial
Landschaft	Fläche liegt am Rand einer Tallage, ist aber durch die angrenzenden Nutzungen und Bebauung bereits überprägt. → geringes Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Wohnbauflächen sind nicht zu erwarten, ggf. aber Immissionskonflikte durch Freizeitlärm (Tennisplatz im Süden). → mittleres Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt. Sachgüter sind nicht betroffen. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	-

### Kompensationsmöglichkeiten

Minimierungsmaßnahmen	-
-----------------------	---

<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch vertretbar (23 Punkte)</b>
---	---



### 5.5.5. Fläche Gb 6-1 Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr und Nibelungenhalle“



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



Bestandssituation (Luftbild 2021, © HVBG Hessen)

Grundstücke	Flurstück Nr. 175/9 (tlw.), Flur 1, Gmkg. Gras-Ellenbach
Flächengröße	0,59 ha
Bisherige Darstellung im FNP	Grünfläche mit Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“
Geplante Darstellung	Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“
Nutzungs-/ Biototypen	Nibelungenhalle (Gebäude für Veranstaltungen) einschl. Freianlagen, Parkplatzfläche z.T. mit Einzelbäumen begrünt
Schutzstatus HeNatG	- Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht sind nicht vorhanden.

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Fläche	Schon vollständig für Gemeinbedarfseinrichtungen bzw. als Stellplatzanlage genutzt. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Boden	Ursprünglich Standort von Auegleye, aber überformte Verhältnisse, teils auch Bodenauffüllungen. Kein ungestörter Bodenkörper mehr vorhanden. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Schon weitgehend versiegeltes Areal. Der Ulfenbach als Gewässer III. Ordnung verläuft direkt angrenzend im Süden. Aufgrund der Gewässernähe ist mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen. Liegt weitgehend außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, randliche Überschwemmung bei einem HQ <sub>extrem</sub> aber möglich. Liegt in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Brunnen und Quellen Grasellenbach“ (431-066). → geringes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Fläche bereits überbaut oder versiegelt. Daneben Fläche für Kaltluftproduktion in einer lokalen Luftleitbahn. Barrierewirkung der Ortslage für Luftleitbahn wird leicht erhöht. Fläche liegt im Bereich mit einer nur mäßigen mittleren Hitzebelastung. → geringes Konfliktpotenzial
Tiere	Zerstörung von Lebensräumen durch Überbauung ist nicht zu befürchten, da versiegelte Stellplatzanlage. Keine Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tierarten bekannt. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Pflanzen	Bereits versiegelte Bereiche, so dass Zerstörung von Biotop-/Nutzungstypen nur im Hinblick auf Gehölze zu befürchten ist. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt. → geringes Konfliktpotenzial
Biologische Vielfalt	Nennenswerte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial

Landschaft	Fläche liegt in einer Tallage im besiedelten Bereich und ist durch die vorhandene Nutzung und Bebauung bereits überprägt. → geringes Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Wohnbauflächen sind nicht zu erwarten, ggf. aber Immissionskonflikte auf benachbarte Nutzungen durch geplantes Feuerwehrhaus. → mittleres Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt. Sachgüter liegen in Form der Nibelungenhalle und des Kurparks vor. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	-

### Kompensationsmöglichkeiten

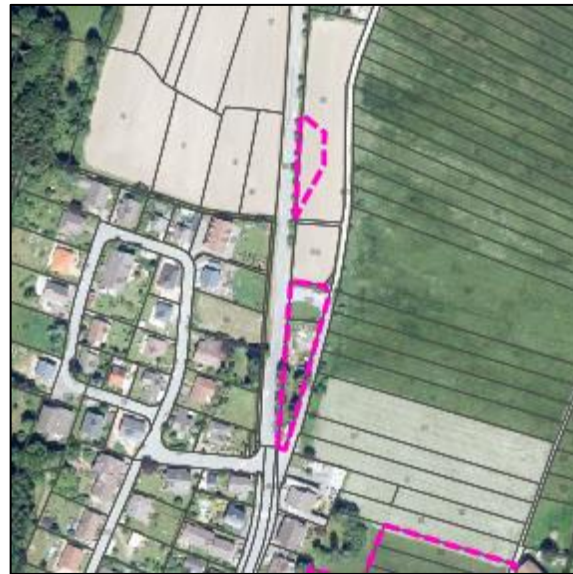
Minimierungsmaßnahmen	Einhaltung des Gewässerrandstreifens, Erhaltung von Einzelbäumen
-----------------------	--

<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch vertretbar (17 Punkte)</b>
---	---

### 5.5.6. Fläche VF 6-1 Wendeschleife und alte Busbucht



FNP 2006 – Bisherige Darstellung



Bestandsituation (Luftbild 2021, © HVBG Hessen)

Grundstücke	Flurstücke Nr. 1/6 (tlw.), 10/5 (tlw.), 16/3, Flur 5, Gmkg. Gras-Ellenbach
Flächengröße	0,08 ha (Rücknahme Verkehrsfläche), 0,18 ha (Darstellung Verkehrsfläche)
Bisherige Darstellung im FNP	Fläche für Landwirtschaft (im Süden), Geplante Verkehrsfläche (im Norden)
Geplante Darstellung	Verkehrsfläche (im Süden), Fläche für Landwirtschaft (im Norden)
Nutzungs-/ Biotoptypen	Garten, tlw. Lagerfläche, Gehölzbestand, intensiv genutztes Ackerland
Schutzstatus HeNatG	- angrenzend LSG „Gras-Ellenbacher Wiesen“ - Andere Schutzgebiete, -objekte oder geschützte Lebensräume nach Naturschutzrecht sind nicht vorhanden

#### Auswirkungen auf die Schutzgüter / Konfliktpotenziale

Fläche	Künftige Darstellung entspricht der aktuellen Nutzung. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Boden	Pseudogley-Parabraunerden aus Fließerde (Hauptlage u. Mittellage) über Fließschutt (Basislage) mit Sand- bis Tonstein (Buntsandstein). Auf der südlichen Fläche liegen bereits teilweise gestörte Verhältnisse des Bodenkörpers durch die vorhandene Nutzung vor. Eine weitere Beeinträchtigung der Bodenfunktionen ist nicht zu befürchten, da nur eine Anpassung an den Bestand erfolgt. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wasser	Die Grundwasserneubildung ist durch die vorhandene Versiegelung bereits beeinträchtigt. Es sind keine oberirdischen Fließ- oder Stillgewässer betroffen. Liegt in der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Brunnen und Quellen Grasellenbach“ (431-066). → sehr geringes Konfliktpotenzial
Klima/Luft	Im Umfeld bereits überbautes oder versiegeltes Gebiet vorhanden. Fläche bereits teilweise versiegelt und entsprechende Nutzungen vorhanden. Keine Luftleitbahn betroffen. Fläche liegt im Bereich mit einer nur mäßigen mittleren Hitzebelastung. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Tiere	Gehölzbestand von Bedeutung für gehölzbrütende Vogelarten und ggf. Fledermäuse, aber keine Eingriffe zu erwarten. Keine Vorkommen geschützter, seltener oder gefährdeter Tierarten bekannt. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Pflanzen	Zerstörung von Biotop-/Nutzungstypen mit einer geringen bis mittleren Bedeutung für Pflanzen und Lebensräume sind nicht zu befürchten, da es sich um eine Bestandsanpassung handelt. Keine Vorkommen gefährdeter Pflanzenarten bekannt. → sehr geringes Konfliktpotenzial

Biologische Vielfalt	Nennenswerte Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Landschaft	Fläche liegt am Ortsrand, der bereits durch die vorhandenen Nutzungen überprägt ist. Der Gehölz- und Baumbestand trägt zur Eingrünung der Fläche bei. Angrenzend liegt das LSG „Gras-Ellenbacher Wiesen“. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Mensch und seine Gesundheit	Fläche besitzt keine besondere Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Nutzungskonflikte mit den angrenzenden Nutzungen sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Kultur- und Sachgüter	Kultur- und Bodendenkmäler sind auf der Fläche keine bekannt. Sachgüter sind nicht vorhanden. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Wechselwirkungen	Besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. → sehr geringes Konfliktpotenzial
Sonstige Hinweise	-

### Kompensationsmöglichkeiten

Minimierungsmaßnahmen	Ortseingrünung
-----------------------	----------------

<b>Landschaftsplanerische Bewertung</b>	<b>landschaftsplanerisch vorteilhaft/unbedenklich (11 Punkte)</b>
---	---

## **6. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern sowie Nutzung erneuerbarer Energien**

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann noch keine abschließende Aussage über künftig anfallende Abfälle oder Abwässer getroffen werden. Aufgrund der geplanten Nutzungen ist mit dem üblichen Anfall an Müllfraktionen zu rechnen. Entstehende Abfälle können generell über die einschlägigen Hol- und Bringsysteme geordnet entsorgt oder der Wiederverwertung zugeführt werden. Gefährliche Abfälle entstehen im nennenswerten Umfang im normalen Haushalt keine bzw. diese können über die Sonderabfallsammelstellen abgegeben werden. Eine Mehrung des Abfallaufkommens entsteht generell durch die prognostizierte Bevölkerungszunahme. Dieser Mehrung kann nur bedingt durch Maßnahmen der Abfallvermeidung und des Recyclings begegnet werden, da sie auch sehr stark vom individuellen Verhalten des Verbrauchers abhängig ist.

Noch schwerer sind entstehende gewerbliche Abfälle zu prognostizieren, da hier neben „normalem“ Verpackungsmüll in bestimmten Betrieben auch gefährliche Abfälle entstehen könnten. Dies muss in nachgelagerten Bebauungsplan- oder Baugenehmigungsverfahren geprüft werden.

Gleiches gilt für die Menge an anfallendem Abwasser. Die Entsorgung über das Kanalnetz und die Reinigung über die Kläranlage des Abwasserverbands Wald-Michelbach ist grundsätzlich sichergestellt, muss aber bei den neu geplanten Bauflächen auf Ebene der Bebauungsplanung detailliert geprüft und geplant werden. Dies ist Voraussetzung für eine gesicherte Erschließung. Hier ist insbesondere auch der Umgang mit Niederschlagswässern von Bedeutung.

Auch Vorgaben zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energien können auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht explizit getroffen werden. Es sind ohnehin die einschlägigen Vorgaben einzuhalten.

## **7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Die Verpflichtung, Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden oder zu verringern, ist § 14 BNatSchG i.V.m. § 18 BNatSchG und den einschlägigen Vorschriften des Baurechts zu entnehmen.

Konkrete Maßnahmen zur Verringerung von nachteiligen Auswirkungen kann der Flächennutzungsplan i.d.R. nicht festsetzen, er kann aber bei der Auswahl künftiger Bauflächen oder neuer Darstellungen das Gebot der Vermeidung von Eingriffen berücksichtigen. Eine komplette Vermeidung von Eingriffen ist im Hinblick auf die mit der Planung verfolgten Ziele nicht möglich.

Eine konkrete Ersatz- oder Ausgleichspflicht ergibt sich erst bei Genehmigung bzw. Durchführung der Eingriffe (i.d.R. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung). Aus dem Flächennutzungsplan als vorbereitendem Bauleitplan ergeben sich somit selbst noch keine Pflichten zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen. Vorschläge zur Minimierung der mit der Realisierung von Bauflächen verbundenen Eingriffe sind in Kapitel II.5 bereits mit aufgeführt.

Im Ökokonto der Gemeinde Grasellenbach stehen in beschränktem Umfang noch mögliche Ausgleichsflächen zur Verfügung. Für die absehbaren Eingriffe durch die neuen Planungen sollten weitere Flächen zur Verfügung gestellt werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde werden „Geeignete Räume für Kompensationsmaßnahmen“ dargestellt, in denen potenzielle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen stattfinden können. Diese sind so ausreichend dimensioniert, dass für die hier durchgeführten FNP-Änderungen keine zusätzlichen, potenziellen Ausgleichsflächen dargestellt werden müssen. In Einzelfällen, insbesondere aber auch im direkten Umfeld der Eingriffe, können darüber



hinaus aber auch weitere Flächen aufgewertet werden, soweit dies naturschutzfachlich sinnvoll ist.

## **8. Verbleibende Auswirkungen sowie Risiken im Fall von Unfällen und Katastrophen**

Ein besonderes Unfallrisiko für die vorgesehenen Nutzungen (Wohnbauflächen, gemischte Baufläche, Sonderbauflächen, Grünflächen) besteht nicht bzw. kann auf Ebene des Flächennutzungsplanes noch nicht erkannt werden. Unfallrisiken, die von benachbarten Nutzungen (z.B. Gewerbebetrieben) herrühren, sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung abzuprüfen. Hierzu zählen z.B. Belange der Störfallvorsorge.

Besondere Georisiken sind für das Gemeindegebiet nicht bekannt. Auenbereiche zählen grundsätzlich zu den überschwemmungsgefährdeten Flächen. Gerade im Hinblick auf künftige Klimaänderungen mit einer Mehrung von Starkregenereignissen, können zukünftig auch Gebiete außerhalb der bisher bekannten Überflutungsflächen davon betroffen sein. Hierbei ist auch wild abfließendes Oberflächenwasser in Hanglagen zu berücksichtigen. Von den geplanten Änderungsflächen, die im Flächennutzungsplan dargestellt werden, liegen neun Flächen im Nahbereich von Fließgewässern.

Nach § 4 Abs. 3 BauGB wird die Gemeinde nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens durch die Behörden unterrichtet, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung erhebliche, insbesondere unvorhergesehene Auswirkungen auf die Umwelt hat.

## **9. Alternative Planungsmöglichkeiten und Nullfall**

Hinsichtlich der allgemeinen Planungsziele bzw. der Bedarfsermittlung wird auf die entsprechenden Ausführungen in der Begründung zum FNP/LP verwiesen. Im Wesentlichen beschränken sich anderweitige Planungsmöglichkeiten daher auf den Standort und den Zuschnitt der neuen Bauflächen. Nachrichtliche Übernahmen aus anderen Fachplanungen entziehen sich einer Abwägung in der Flächennutzungsplanung.

Als Vorbereitung für die 6. Änderung des FNP/LP wurden im Rahmen einer Vorstudie bereits mögliche alternative Bauflächen anhand städtebaulicher und landschaftsplanerischer Kriterien im Hinblick auf die räumliche Entwicklung im Gemeindegebiet untersucht. Damit konnten die Umweltbelange bereits zu einem frühen Zeitpunkt in die Entscheidungsfindung mit einfließen.

Die in diesem Umweltbericht zusammengestellten Materialien zu den Schutzgütern wurden nun auch in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt. Wie die landschaftsplanerische Bewertung der Bauflächen zeigt, sind besonders konfliktbehaftete Flächen nicht darunter.

Bei Nichtdurchführung der Planung würden alle Änderungsflächen so genutzt wie bisher. Schon im Flächennutzungsplan dargestellte Flächen wären aber ggf. in der Zukunft umgesetzt und damit bebaut oder versiegelt worden. Diese Eingriffe unterbleiben zukünftig.

## **10. Biotopschutz / Artenschutz**

Innerhalb von zwei Teilflächen der 6. Änderung des FNP sind geschützte Lebensräume nach § 25 HeNatG i.V.m. § 30 BNatSchG vorhanden (vgl. Beschreibungen in Kap. II.5). An weitere Teilflächen grenzen geschützte Lebensräume aber an.

In der integrierten Fassung des FNP wurden die bisherigen Darstellungen geschützter Lebensräume unverändert übernommen und nur im östlichen Gemeindegebiet aktualisiert, d.h. die Lebensräume beziehen sich überwiegend noch auf den Rechtsstand des § 15 HENatG a.F. und umfassen nicht die mit § 30 Abs. 2 S. 1 Nr. 7 BNatSchG neu hinzugekommenen geschützten Lebensräume (v.a. magere Flachland-Mähwiesen).

Auswirkungen auf geschützte Pflanzen- und Tierarten können abschließend erst im Rahmen spezieller artenschutzrechtlicher Prüfungen (saP) auf Bebauungsplan- bzw. Vorhabenebene ermittelt werden. Derzeit sind aber auf keiner der Teilflächen Lebensraumsituationen vorhanden, die eine Umgehung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG durch die Ergreifung von Vermeidungs- und ggf. auch vorlaufenden Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) unwahrscheinlich machen würden.

## **11. Betroffenheit von NATURA 2000-Gebieten**

Innerhalb der 27 Teilflächen der 6. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Grasellenbach sind keine „Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung“ (Site of Community Importance – SCI), „Besondere Schutzgebiete“ (Special Area of Conservation – SAC) oder Artvorkommen und Lebensräume, die eine Ausweisung als eines dieser Gebiete nach Art. 3 FFH-Richtlinie rechtfertigen, bekannt. Ebenso befinden sich hier keine „Europäischen Vogelschutzgebiete“ (Special protected area – SPA) nach der Vogelschutz-Richtlinie.

Im Gemeindegebiet befinden sich Teile des FFH-Gebiets DE 6318-307 „Oberlauf der Wechnitz und Nebenbäche“, die nördlich von Hammelbach und westlich von Litzelbach auf geringer Strecke in das Gemeindegebiet ragen. Aufgrund der Lage der Änderungsbereiche mit dazwischen liegender Infrastruktur, Barrierewirkung und nur geringer funktionaler Beziehung können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele des FFH-Gebietes und auch Beeinträchtigungen auf außerhalb der Gemeinde liegender Gebiete des Netzes NATURA 2000 ausgeschlossen werden. Es bestehen keine funktionalen Zusammenhänge.

Zudem befindet sich westlich der Tromm direkt benachbart an das Gemeindegebiet das FFH-Gebiet DE 6318-304 „Tromm“. Auch hier sind aufgrund der Lage keine nachteiligen Auswirkungen durch die Planung zu erwarten.

Europäische Vogelschutzgebiete (SPA-Gebiete) sind im Gemeindegebiet nicht ausgewiesen.

## **12. Überwachung/ Monitoring**

Nach § 4c BauGB haben Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Dies dient insbesondere dazu, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dazu sind im Umweltbericht geeignete Überwachungsmaßnahmen anzugeben.

Für zahlreiche Umweltauswirkungen bestehen in Deutschland bereits engmaschige, fachgesetzliche Überwachungs- und Kontrollverfahren. Diese können im Rahmen des Monitoring von der Gemeinde für die Überwachung genutzt werden. Die Gemeinden werden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplanes von den Behörden unterrichtet, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

Die Pflicht zur Durchführung dieser Überwachung (Monitoring) ergibt sich aber nicht aus der Rechtskraft des Bauleitplanes, sondern erst aus der Erheblichkeit der Auswirkungen auf die Umwelt. Ein Monitoring wird grundsätzlich erst dann einsetzen können, wenn Inhalte eines Planes zumindest teilweise umgesetzt wurden, da ansonsten auch keine Umweltauswirkungen durch die Planung ausgelöst werden können.

Ein Flächennutzungsplan entfaltet als vorbereitender Bauleitplan in der Regel keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Umwelt, da erst aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungspläne rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung enthalten und Baurecht schaffen. Erst die Umsetzung des Bebauungsplanes kann dann zu Auswirkungen auf die Umwelt führen, welche eine Überwachungspflicht auslösen.

Der Flächennutzungsplan soll regelmäßig überprüft und ggf. geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden. Dies betrifft zwar primär städtebaulichen Belange, jedoch können und sollten dabei speziell auch eingetretene Veränderungen des Umweltzustandes im Plangebiet in die Prüfung mit einfließen. Gerade die Änderung bestimmter Rahmenbedingungen (z.B. demografische Entwicklung, aber auch eintretende Folgen des Klimawandels) können eine Anpassung der Ziele und Darstellungen des Flächennutzungsplanes erforderlich machen.

Da durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Grasellenbach keine direkt verbindlichen Aussagen zur Steuerung bestimmter Vorhaben im Außenbereich (z.B. Windenergie) getroffen werden, erübrigen sich Maßnahmenvorschläge für die Überwachung von Umweltauswirkungen.

### 13. Zusammenfassung

Der vorliegende Umweltbericht dient der Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Grasellenbach. Die 6. Änderung umfasst insgesamt 27 verschiedene Änderungsbereiche, wovon der Großteil gemischte Bauflächen und Wohnbauflächen darstellt. Ferner werden eine Fläche für Gemeinbedarf, zwei Sonderbauflächen, eine Grünfläche und eine Verkehrsfläche dargestellt.

Für die geplanten Änderungsflächen wurde die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter ermittelt und mithilfe einer Methodik für die landschaftsplanerische Bewertung anhand einer Skala bewertet. Die Ergebnisse dieser landschaftsplanerischen Bewertung sind in der nachfolgenden Übersicht dargestellt. I.d.R. muss ab hohen Konfliktpotenzialen von erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut ausgegangen werden.

**Tabelle 6: Übersicht über die Beurteilung der Teilflächen im Rahmen der 6. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Grasellenbach.**

Flächenbezeichnung	Größe der Teilfläche in [ha]	Konflikte mit Schutzgütern <sup>2</sup>											Summe Konfliktpunkte	Gesamtbewertung des Eingriffs <sup>3</sup>	
		Fläche	Boden	Wasser	Klima/Luft	Tiere	Pflanzen	Biologische Vielfalt	Landschaftsbild	Mensch	Kultur- und Sachgüter	Wechselwirkungen			
<b>Scharbach und Tromm</b>															
M 6-1 „Käsgass“	0,21	□	□	□	□	◦	□	◦	□	□	◦	◦	28	○	
M 6-2 „Schorschebuckel“	0,08	□	□	◦	◦	□	□	□	□	◦	◦	◦	26	+	
W 6-1 „Nördlich Sudetenstraße“	0,16	◦	◦	□	◦	◦	□	◦	□	◦	◦	◦	24	+	
S 6-1 Nicolaismühle	0,23	◦	□	■	□	□	□	□	□	◦	□	◦	31	○	
S 6-2 „Kühler Grund“	0,62	□	◦	◦	□	◦	□	◦	□	□	◦	◦	26	+	
<b>Litzelbach</b>															
W 6-2 „Hofwiese“	0,16	□	◦	◦	◦	□	□	□	□	□	◦	◦	26	+	
<b>Hammelbach</b>															
W 6-3 Gras-Ellenbacher Weg	0,41	■	□	□	□	□	■	□	□	□	◦	◦	32	○	
W 6-4 „Thorweg“	0,15	□	◦	◦	◦	◦	□	◦	□	□	◦	◦	24	+	
W 6-5 „Haus Herne“	2,61	◦	◦	◦	◦	◦	◦	◦	◦	◦	◦	◦	21	+	
M 6-3 „Litzelbacher Straße“	0,16	◦	◦	□	◦	◦	◦	◦	◦	◦	◦	◦	21	+	
M 6-4 „Gasse“	0,38	◦	◦	■	◦	◦	□	□	□	□	◦	◦	28	○	
M 6-5 Schulstraße u. Fürther Straße	0,36	◦	◦	◦	◦	◦	◦	◦	◦	□	□	◦	23	+	

<sup>2</sup> ◦ = sehr geringes Konfliktpotenzial, ◦ = geringes Konfliktpotenzial, □ = mittleres Konfliktpotenzial, ■ = hohes Konfliktpotenzial, ■ = sehr hohes Konfliktpotenzial

<sup>3</sup> ++ = landschaftsplanerisch vorteilhaft/unbedenklich, + = landschaftsplanerisch vertretbar, ○ = landschaftsplanerisch bedenklich, ⊙ = landschaftsplanerisch sehr bedenklich, ● = landschaftsplanerisch nicht vertretbar

Flächenbezeichnung	Größe der Teilfläche in [ha]	Konflikte mit Schutzgütern <sup>2</sup>											Summe Konfliktpunkte	Gesamtbewertung des Eingriffs <sup>3</sup>
		Fläche	Boden	Wasser	Klima/Luft	Tiere	Pflanzen	Biologische Vielfalt	Landschaftsbild	Mensch	Kultur- und Sachgüter	Wechselwirkungen		
W 6-6 Krumm Wies	0,26	□	□	□	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	24	+
M 6-6 We-schnitzquellenweg	0,07	◻	□	□	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	24	+
<b>Wahlen</b>														
M 6-7 Wahlen-Süd	0,26	□	□	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	25	+
W 6-7 „Am Schmelzrain“	0,52	◻	◻	□	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	23	+
Gr 6-1 Ortsmitte	1,65	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	11	++
M 6-8 „Siegfriedring“	0,16	◻	□	□	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	23	+
W 6-8 Parkhotel	0,74	□	□	□	◻	□	□	□	◻	□	◻	◻	27	○
M 6-9 Im Michelsgrund	1,29	◻	◻	□	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	30	○
M 6-10 Volkerstraße	0,12	□	□	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	32	○
<b>Gras-Ellenbach</b>														
W 6-9 „Am Hügel“	0,44	◻	◻	□	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	25	+
W 6-10 „Im Sudel“	0,56	◻	□	□	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	32	○
LW 6-1 Rücknahme Sonderbaufläche“	0,93	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	11	++
M 6-11 Hammelbacher Str.	0,10	□	◻	□	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	23	+
Gb 6-1 „Feuerwehr und Nibelungenhalle“	0,59	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	17	+
VF 6-1 Wendeschleife	0,26	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	◻	11	++

Die Änderungsflächen werden aufgrund ihrer Auswirkungen auf die Schutzgüter landschaftsplanerisch „vorteilhaft/unbedenklich“ bis maximal „bedenklich“ eingestuft.

Hinsichtlich der Auswirkungen der Planungen ist zu beachten, dass durch den Flächennutzungsplan selbst noch kein Baurecht geschaffen – allerdings vorbereitet – wird. Erst mit der baulichen Umsetzung sind direkte Umweltauswirkungen gegeben. Wesentliche Auswirkungen bei Umsetzung der Flächennutzungsplanänderung bestehen durch Überbauung und Versiegelung auf die Schutzgüter „Fläche“ und „Boden, die teils auch zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen. Davon ist i.d.R. auch das Schutzgut „Wasser“ direkt betroffen. Auch für die Schutzgüter „Pflanzen“, „Landschaft“ und „Klima/Luft“ sind auf Einzelflächen erheblich nachteilige Auswirkungen zu befürchten.

Potentielle Lebensräume der offenen Feldfluren sowie auch Gehölz- und Baumbestände gehen verloren. Es sind aber keine geschützten Lebensräume nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 25 HeNatG oder Schutzgebiete/-objekte nach dem Naturschutzrecht betroffen.

Erheblich nachteilige Auswirkungen für die Schutzgüter Tiere, die menschliche Gesundheit oder das kulturelle Erbe werden derzeit nicht gesehen. Eine erneute, detailliertere Überprüfung hat aber auf Ebene der nachgeordneten Bebauungsplanverfahren stattzufinden, insbesondere



auch die Prüfung, ob im Einzelnen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG einschlägig werden können.

Konkrete Festsetzungen zur Minimierung und zum Ausgleich der zu erwartenden Auswirkungen sind in den nachgeordneten Bebauungsplanverfahren noch zu prüfen.

Es konnten keine Auswirkungen auf NATURA 2000-Gebiete festgestellt werden.

Da vom Flächennutzungsplan als vorbereitenden Bauleitplan keine unmittelbaren Auswirkungen ausgehen, sind auch keine Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) notwendig. Er soll jedoch regelmäßig geprüft und gegebenenfalls an aktuelle Entwicklungen angepasst werden.