

Stadt Heringen, Kernstadt

Begründung

Änderung des Flächennutzungsplanes

im Bereich des Bebauungsplan Nr. 30 „Freizeitpark“ – 1. Änderung und Erweiterung

Vorentwurf

Planstand: 17.07.2025

Projektnummer: 23-2880

Projektleitung: Wolf / Willi

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

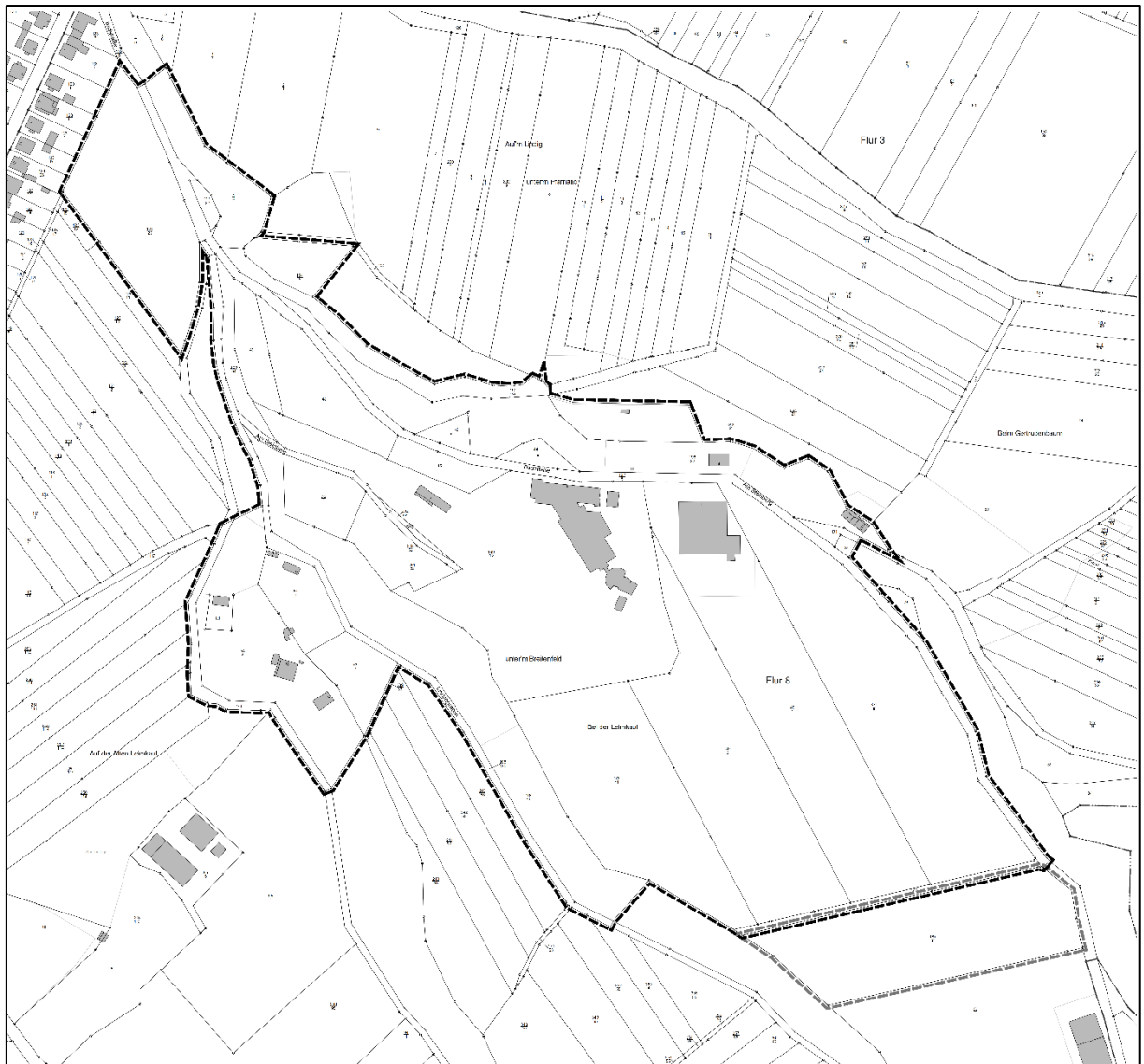
Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

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

Inhalt

1. Vorbemerkungen	3
1.1 Planerfordernis und -ziel	3
1.2 Räumlicher Geltungsbereich	4
1.3 Regionalplanung	6
1.4 Vorbereitende Bauleitplanung	7
1.5 Verbindliche Bauleitplanung	8
1.6 Innenentwicklung und Bodenschutz	10
1.7 Verfahrensart und -stand	10
2. Städtebauliche Konzeption	11
3. Verkehrliche Erschließung und Anbindung	12
4. Inhalt und Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung	12
5. Umweltprüfung und Umweltbericht.....	13
5.1 Artenschutzrechtliche Belange	14
5.2 Eingriff- / Ausgleich	14
6. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz	14
6.2 Wasserversorgung	14
6.3 Grundwasserschutz	15
6.5 Abwasserbeseitigung	16
6.6 Abflussregelung	17
7. Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz	18
8. Kampfmittel.....	19
9. Immissionsschutz	19
10. Denkmalschutz	20
11. Anlagen und Gutachten	20

Abbildung 1: Übersichtskarte zum räumlichen Geltungsbereich



Quelle: ALKIS der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, bearbeitet und ohne Maßstab, genordet

Hinweis: Der Bereich der Bebauungsplan-Teilaufhebung liegt am südöstlichen Plangebietsrand, westlich der Wegeparzelle Am Steinberg und ist der Übersichtskarte (grau umrandet) zu entnehmen und betrifft das Flurstück 180/37 in der Gemarkung Heringen (Werra), Flur 8. Der Bereich der Aufhebung ist nicht Teil der Flächennutzungsplanänderung.

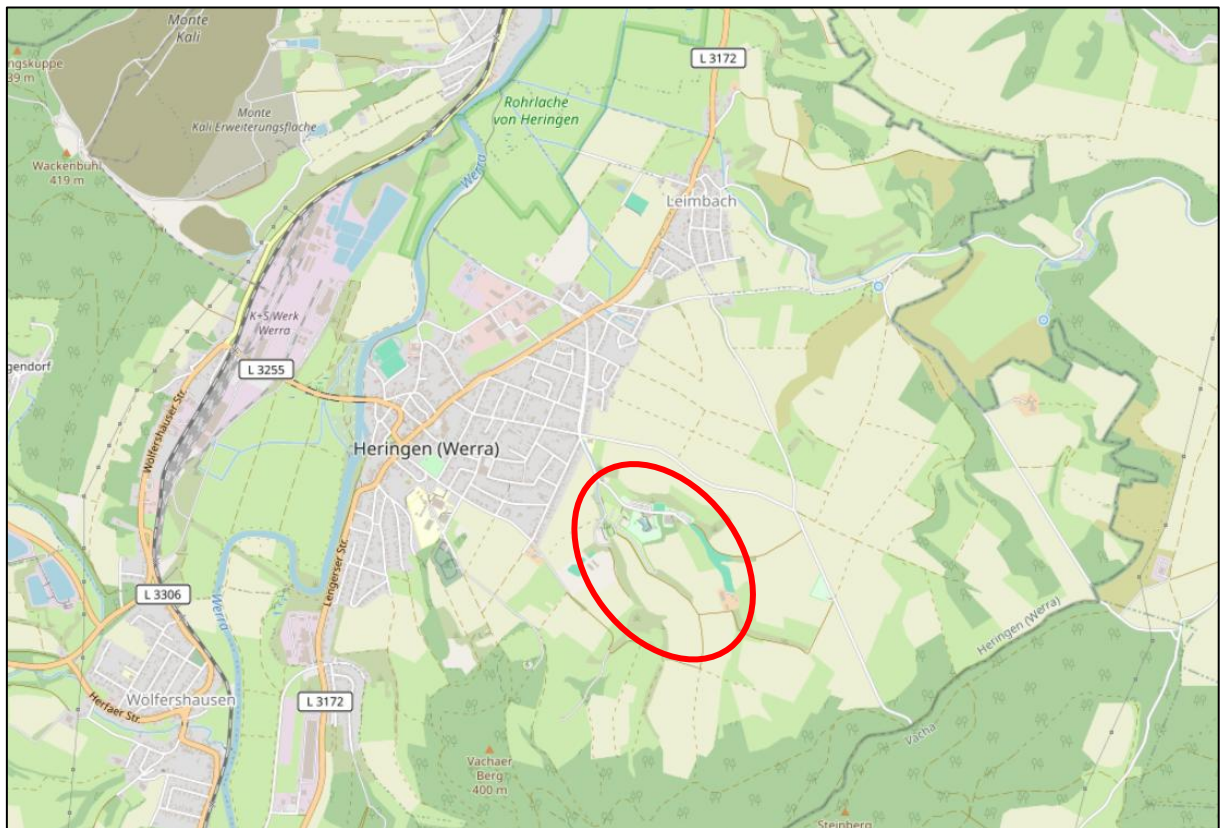
1. Vorbemerkungen

1.1 Planerfordernis und -ziel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Heringen hat am 07.09.2023 gemäß § 2 Abs.1 BauGB die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Freizeitpark“ in der Kernstadt sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossen.

Mit der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung soll im Bereich des Freizeitparks östlich der Kernstadt, zwischen der Badstraße im Norden und der Wegeparzelle Liedergraben im Südwesten, eine Anpassung der bisherigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen an den tatsächlich vorhandenen Bestand, sowie die Optimierung für Modernisierungen oder kleinflächige Ergänzungen stattfinden. Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung greift dem Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Freizeitpark“ (1995) auf und wird nur in einzelnen Randbereichen geringfügig erweitert, um beispielsweise vorhandenen Nutzungen zu sichern oder Wegeverbindungen aufzugreifen.

Abbildung 2: Lageplan des Plangebietes



Quelle: OpenStreetMap (www.openstreetmap.org; 07/2025), bearbeitet

Zur Ausweisung gelangen analog zu den bestehenden Nutzungen Sondergebiete i.S.d. § 10 BauNVO, welche der Erholung dienen, sowie Grünflächen. Die Zweckbestimmungen werden entsprechend der bestehenden und geplanten Nutzungen festgesetzt (beispielsweise Zelt-/Campingplatz, Freibad, Mini-golf etc.). Die bisher geplante Ausweisung des Sondergebietes Campingplatz im Südosten des Geltungsbereichs entspricht nicht mehr den aktuellen Ansprüchen an die Fläche und soll daher zurückgenommen werden. Gleichzeitig soll der Bestand mit seiner tatsächlichen Verortung, die zum Teil von dem Bebauungsplan abweicht, gesichert werden. Historisch haben sich verschiedene Nutzung hinsichtlich ihrer Lage und Größe im Plangebiet entgegen den Festsetzungen des ursprünglichen

Bebauungsplanes entwickelt. Die Erschließung erfolgt weiterhin über die Badstraße sowie die Wegeparzelle Liedengraben.

Im laufenden Planungsprozess hat sich nachfolgend des Aufstellungsbeschlusses zudem die Aufhebung des Bebauungsplanes im Bereich des Flurstückes 180/37 ergeben. Diese wird als Teilaufhebung im vorliegenden Bauleitplanverfahren integriert behandelt.

Die 1. Änderung und Erweiterung sowie die Teilaufhebung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich. Die Planziele gelten analog für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sowie der Flächennutzungsplanänderung ist der Übersichtskarte Abb. 1 (schwarz umrandet) zu entnehmen. Das Plangebiet liegt im Südosten der Kernstadt Heringen (Werra), südlich und nördlich der *Badstraße* sowie der Wegeparzelle *Im Liedengraben*. Betroffen sind in der Gemarkung Heringen (Werra), in der Flur 8, die Flurstücke 4/4 tlw., 35 tlw., 40/1, 40/2, 44, 45, 46, 48, 49, 50/1, 53/1, 53/2, 54/1, 54/2 tlw., 123/22, 123/23, 131 tlw., 132/5 tlw., 133, 146 tlw., 194/5tlw., 196/22, 197/128, 198/42 tlw., 199/43, 201/52, 202/52, 203/52, 205/54, 206/134 tlw., 305/21 tlw., 371/38, 373/41. Der Bereich der Aufhebung liegt am südöstlichen Plangebietsrand, westlich der Wegeparzelle *Am Steinberg* und ist ebenfalls der Übersichtskarte 1 (grau umrandet) zu entnehmen und betrifft das Flurstück 180/37 in der Gemarkung Heringen (Werra), Flur 8. Der Bereich der Aufhebung ist nicht Teil der Flächennutzungsplanänderung. Das Plangebiet umfasst somit eine Fläche von rd. 18,3 ha. Der Bereich der Teilaufhebung umfasst ergänzend rd. 1,3 ha.

Das Plangebiet wird derzeit durch Sondergebiete und Grünflächen verschiedener Zweckbestimmungen (u.a. Schwimmhalle, Freibad, Tennishalle, Tennisplatz, Campingplatz, Minigolf, Spielplatz) im nördlichen Bereich sowie landwirtschaftliche Nutzfläche im Südosten geprägt. Im nordwestlichen Bereich grenzt das Plangebiet an das durch Wohnen geprägte Siedlungsgebiet. Südwestlich befindet sich nahegelegen zum Geltungsbereich eine Reitanlage. Der restliche angrenzende Bereich wird hauptsächlich durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Abbildung 3: Blick auf das Hallenbad /Freibad



Abbildung 4: Blick auf die Minigolfanlage



Abbildung 5: Blick auf den Campingbereich



Abbildung 6: Badstraße mit angrenzender Wohnbebauung



Abbildung 7: Südöstliches Plangebiet



Abbildung 8: Motorsportclub im Nordosten



Abbildung 9: Tennishalle



Abbildung 10: Südöstliches Plangebiet,
Rechts Bereich der Aufhebung



Abbildung 11: Camping, Südliches Plangebiet



Abbildung 12: Vereinsgelände, Südwesten



Abbildung 13: Feuchtgehölz, Nordwesten



Abbildung 14: Tennisplatz, Norden

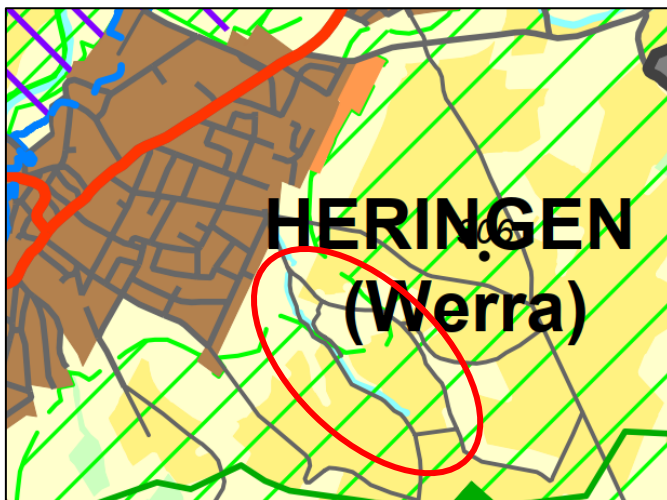


1.3 Regionalplanung

Der Regionalplan Nordhessen (2009) stellt für das vorliegende Plangebiet ein Vorranggebiet und ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dar. Zusätzlich wird das Plangebiet von einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft überlagert.

Zudem wird ein Gewässer dargestellt, welches im Bestand nicht oberirdisch erkennbar ist.

Abbildung 15: Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen (2009)



4.6.1 Ziel 1 Vorranggebiet für Landwirtschaft

In den in der Karte festgelegten „Vorranggebieten für Landwirtschaft“ hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Raumansprüchen. In diesen Gebieten sind Nutzungen und Maßnahmen nicht zulässig, die die landwirtschaftliche Bodennutzung einschließlich Tierhaltung ausschließen oder wesentlich erschweren.

4.6.1 Grundsatz 1 Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft

Die in der Karte festgelegten „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ sind für die landwirtschaftliche Bodennutzung geeignet und dieser in der Regel vorbehalten. Eine Inanspruchnahme für andere Raumansprüche ist unter besonderer Berücksichtigung des landwirtschaftlichen Belangs zulässig für

- *Siedlungs- und Gewerbeflächen im Umfang bis zu 5 ha im Zusammenhang mit der bebauten Ortslage unter Beachtung der Ziele der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung und dem Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf*

- *Anlagen der Freiraumerholung mit weit überwiegendem Freiflächenanteil, wenn die Genehmigungsfähigkeit durch Abstimmung mit den anderen Fachbelangen hergestellt werden kann*
- *Flächen für Photovoltaikanlagen, wenn die Genehmigungsfähigkeit durch Abstimmung mit den anderen Fachbelangen hergestellt werden kann. Bei der Prüfung des Einzelfalls sind auch die nachfolgend genannten Kriterien für Waldneuanlagen anzuwenden*
- *Waldneuanlagen im Umfang bis zu 5 ha, sofern*
 - *keine agrarstrukturellen Gesichtspunkte entgegenstehen*
 - *Belange von Klima, Wasserwirtschaft und Naturschutz nicht beeinträchtigt werden*
 - *das Landschaftsbild nicht nachteilig verändert wird*
 - *Belange der Rohstoffsicherung nicht entgegenstehen*
 - *das Benehmen mit der betroffenen Gemeinde hergestellt ist*
- *Kulturlandschaftspflege.*

Durch die verschiedenen vorhandenen Zweckbestimmungen (u.a. Schwimmhalle, Freibad, Tennishalle, Tennisplatz, Campingplatz, Minigolf, Spielplatz) besteht auf der Fläche eine Agglomeration von Anlagen für die Freiraumerholung mit weit überwiegendem Freiflächenanteil. Es ist anzuführen, dass für den Bereich bereits durch den rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplan Planungsrecht besteht. Das Plangebiet ist nicht durch eine klassische Bebauung, wie beispielsweise Wohnen geprägt, sondern kombiniert verschiedene Freizeitnutzungen. Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung und Erweiterung ist die neue Ordnung der internen Aufteilung im Gebiet. Die Erweiterung ist auf untergeordnete kleine Bereiche begrenzt. Hier werden vorhandene Nutzungen gesichert oder Wegeverbindungen mit einbezogen.

Der Bereich der Teilaufhebung ist im Bestand landwirtschaftliche Nutzfläche. Durch die Aufhebung des Planungsrechtes in diesem Bereich wird diese langfristig gesichert, was den Zielen der Raumordnung Rechnung trägt.

Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft

4.1.1 Grundsatz 1

In den in der Karte festgelegten „Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft“ ist den Belangen von Natur und Landschaft in der Abwägung mit den überlagerten Kartendarstellungen und anderen Raumansprüchen besonderes Gewicht beizumessen.

Die in der Karte festgelegten „Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft“ umfassen die Vogelschutzgebiete, soweit sie nicht Bestandteil der Vorranggebiete sind, sowie Pflege-, Entwicklungs- und Ergänzungsflächen zum Aufbau und zur Sicherung eines ökologischen Verbundsystems einschließlich Ausgleich bzw. Ersatz für Eingriffe und Kohärenzausgleich.

Es werden Flächen für Natur und Landschaft, sowie Grünflächen mit verschiedenen Zweckbestimmungen im Plangebiet festgesetzt. Ergänzend werden Gehölze zum Erhalt gesichert und durch Anpflanzungen ergänzt, sodass den Belangen von Natur und Landschaft in Rechnung getragen wird. Zudem sind vorliegend keine Schutzgebiete im Plangebiet zu verorten. Die bereits planungsrechtlich erfassten und etablierten Nutzungen werden vorliegend neu geordnet.

1.4 Vorbereitende Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Heringen (Werra) von 1999 stellt das Plangebiet im nördlichen Bereich als Grünfläche mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen (u.a. Kleingartenanlage,

gestellt.

Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes.

wirtschaftliche Fläche dargestellt, sodass hier keine Flächennutzungsplanänderung notwendig wird.

Abbildung 16: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



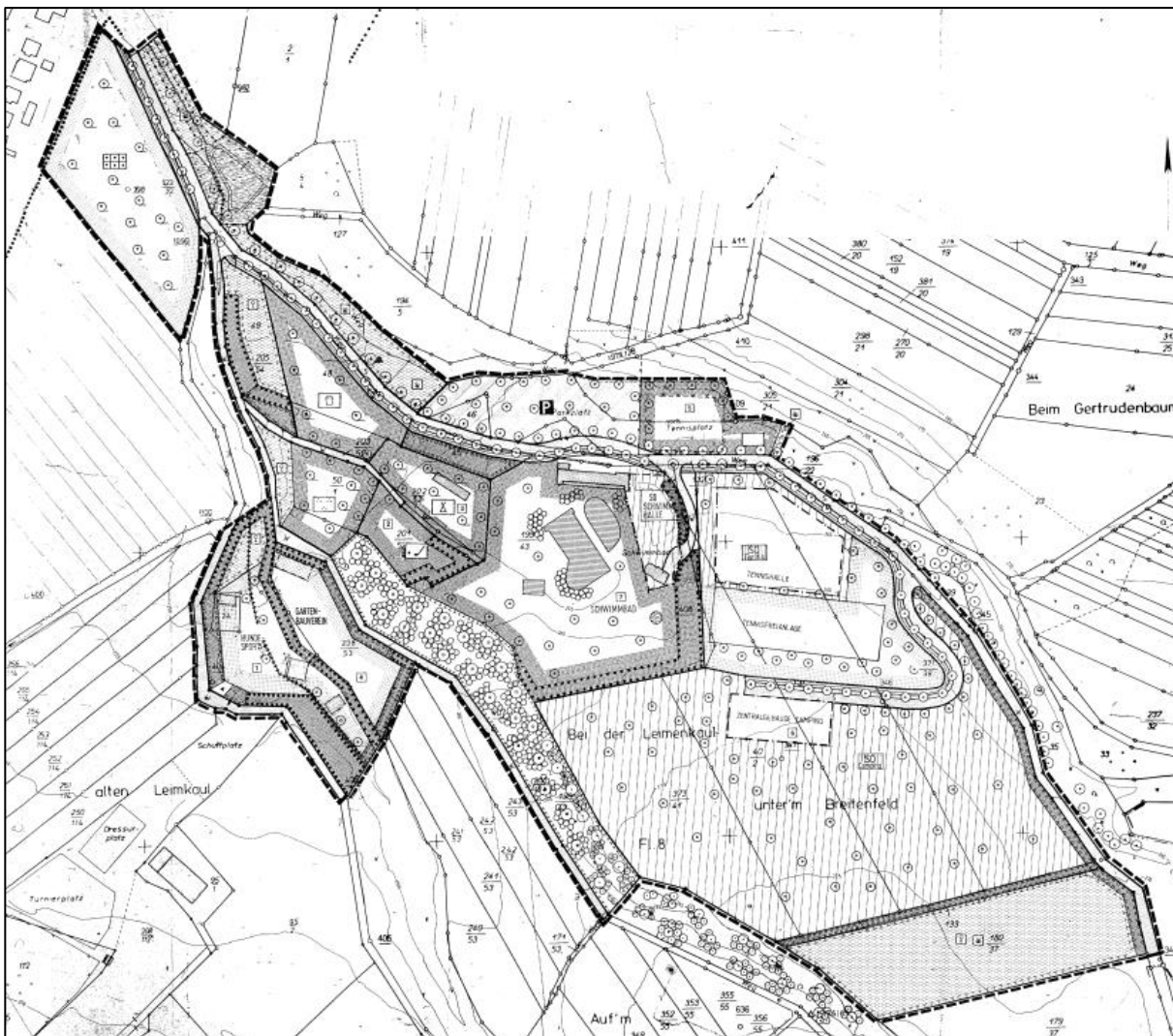
1.5 Verbindliche Bauleitplanung

anlage vorgesehen, woran sich die Fläche des Freibades anschließt, gefolgt von einer Tennishalle im

Osten des Geltungsbereiches. Südlich davon wurde ein Sondergebiet Camping festgesetzt. Südöstlich des Geltungsbereiches als Übergang in den Außenbereich befinden sich analog zum nördlichen Bereich Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel Extensivwiese, im Süden ergänzt durch das Entwicklungsziel Streuobstwiese. Südlich des *Liedengrabens* befinden sich Flächen des Gartenbauvereins sowie des Hundesports als Übergang zum südwestlichen Außenbereich.

Eine Differenz vom tatsächlichen Bestand zu den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes bestehen in Form von abweichenden Verortungen und Nicht-Umsetzung. Der Spielplatz wurde nördlich der *Badstraße* umgesetzt, die Schwimmhalle rückt bis an das Freibad heran, welches lediglich ein Außenbecken besitzt, das Sondergebiet Camping sowie das darin vorgesehene Zentralgebäude Camping wurden nicht umgesetzt, es befinden sich jedoch Campingflächen im Bereich der Parkanlage sowie südwestlich verlaufend im Bereich der Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem Entwicklungsziel geplante Bäume / Sträucher. Nicht umgesetzt wurden die Kleingärten im Nordwesten des Geltungsbereiches.

Abbildung 17: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Freizeitpark“ von 1995



Das nordwestlich angrenzende Wohngebiet wird durch den Bebauungsplan „Nordöstlicher Ortskern“ aus dem Jahr 1975 planungsrechtlich gesichert.

Im Fazit kann aufgeführt werden, dass die festgesetzten Nutzungen im Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 1995 den aktuellen Bestand zum Großteil zwar entsprechen, jedoch die tatsächliche Verortung der bestehenden Nutzungen vielfach abweicht. Zur bauordnungsrechtlichen Sicherung wird daher eine Änderung des Bebauungsplans sowie eine geringfügige Erweiterung des Geltungsbereiches notwendig ist.

Teil der Aufhebung (Flurstück 180/37)

Der Teil der Aufhebung (Flurstück 180/37) liegt im Südosten des Plangebietes und wird durch den Ursprungsbebauungsplan als Fläche für Natur und Landschaft mit den Entwicklungszielen Extensivwiese sowie ergänzend Streuobstwiese festgesetzt. Die Streuobstwiese wurde hier nie umgesetzt und soll dort perspektivisch nicht angelegt werden. Der Bereich soll daher aus dem Planungsrecht, also dem Bebauungsplan, herausgenommen werden. Künftig ist der Bereich als landwirtschaftliche Nutzfläche und Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB zu beurteilen. Im Bestand wird die Fläche ebenfalls landwirtschaftlich genutzt. Der Bereich der Aufhebung wird in der Bebauungsplankarte gekennzeichnet. Die Aufhebung in diesem Teilbereich wird im vorliegenden Bauleitplanverfahren in die Eingriffs-/ Ausgleichsbetrachtung eingestellt.

1.6 Innenentwicklung und Bodenschutz

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

Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass etwa in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Kommunen Bemühungen unternommen haben, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Das Plangebiet ist bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan erfasst und umgesetzt. Planziel ist die Neuordnung der verschiedenen Freizeitnutzungen innerhalb des Gebietes, sowie die Schaffung von Möglichkeiten zur kleinteiligen Entwicklung und Modernisierung. Die Planung ist daher standortgebunden.

1.7 Verfahrensart und -stand

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans mit FNP-Änderung erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	07.09.2023 Bekanntmachung: 01.08.2025
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	11.08.2025 – 12.09.2025 Bekanntmachung: 01.08.2025

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Anschreiben: 08.08.2025 Frist 12.09.2025
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	____.____.____ – ____.____.____ Bekanntmachung: ____.____.____
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Anschreiben: ____.____.____ Frist analog § 3 Abs. 2 BauGB
Feststellungsbeschluss	____.____.____

Die Bekanntmachungen erfolgen im Mitteilungsblatt als amtliches Bekanntmachungsorgan der Stadt Heringen (Werra).

2. Städtebauliche Konzeption

Die Begründungspflicht der Planung hat im Wesentlichen zwei Zielsetzungen, die in der Rechtsprechung wie folgt umschrieben werden: Die Begründungspflicht soll als zwingende Verfahrensvorschrift sicherstellen, dass die städtebauliche Rechtfertigung und Erforderlichkeit sowie die Grundlagen der Abwägung in ihren zentralen Punkten dargestellt werden, um eine effektive Rechtskontrolle des Plans zu ermöglichen. Daneben soll die Begründung die Festsetzungen des Plans verdeutlichen und Hilfe für ihre Auslegung sein.

Nach § 2a Satz 1 BauGB hat die Begründung die „Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen“ des Bebauungsplans darzulegen. Diese Darlegungen haben die tragenden Elemente der Plankonzeption zu erfassen, insbesondere auch solche, die einer speziellen städtebaulichen Rechtfertigung bedürfen. Im Anschluss werden daher zunächst die städtebaulichen Aspekte der Planung i.V.m. der planerischen Gesamtkonzeption erläutert, während in den nachfolgenden Kapiteln dann die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen explizit begründet werden.

Trotz eines rechtskräftigen Bebauungsplans weicht der bauliche und gestaltete Bestand im Plangebiet in mehreren Punkten von den ursprünglichen Festsetzungen ab. Der Spielplatz wurde beispielsweise nördlich statt südlich der Badstraße realisiert und die Schwimmhalle näher an das Freibad herangerückt. Das geplante Sondergebiet Camping mit Zentralgebäude blieb ungenutzt und unbebaut. Auch die vorgesehenen Kleingärten im Nordwesten wurden nicht umgesetzt.

Ziel der vorliegenden städtebaulichen Neuordnung ist es, die vorhandenen Nutzungen bestandsorientiert zu sichern und ergänzend einzelne Entwicklungsspielräume, beispielsweise für Modernisierungen, zu schaffen.

Die bisher geplante Ausweisung des Sondergebietes Campingplatz im Südosten des Geltungsbereichs entspricht nicht mehr den aktuellen Ansprüchen an die Fläche und soll daher auch im Kontext des Bedarfes zurückgenommen werden. Gleichzeitig soll der Bestand mit seiner tatsächlichen Verortung gesichert sowie Modernisierungen oder kleinflächige Ergänzungen ermöglicht werden. Die Gebietskategorien wurden in Anlehnung an die vorherrschenden Nutzungen gewählt. Mit der 1. Änderung und Erweiterung des vorliegenden Bebauungsplanes sollen Sondergebiete, die der Erholung dienen i.S.d. § 10 BauNVO mit einer dem Bestand entsprechender Zweckbestimmung ausgewiesen werden. Ergänzend

werden Grünflächen mit entsprechenden Zweckbestimmungen festgesetzt. Im Bereich der nicht umgesetzten Kleingartenanlage im Nordwesten wird vorliegend neu eine Streuobstwiese festgesetzt. Diese folgt aus der Fläche der Aufhebung im Südosten, die nie als Streuobstwiese umgesetzt wurde und vorliegend das Planungsrecht im südöstlichen Teilbereich aufgehoben wird. Diese Anpassung der verschiedenen Flächentypen und Nutzungen im Plangebiet erfolgt auch vor den Hintergrund der Bedarfe der einzelnen Nutzungen. Vorliegend besteht beispielsweise kein anhaltender Bedarf für die Anlage eines Kleingartengebietes, sodass die Fläche überplant wird.

Eine Erschließung ist bereits über die beiden *Badstraße* und dem *Liedergraben* im Bestand vorhanden, sodass ein Anschluss des Plangebietes an die derzeitige Infrastruktur vorhanden ist.

3. Verkehrliche Erschließung und Anbindung

Das Plangebiet ist angrenzend an den östlichen Ortsrand der Kernstadt Heringen (Werra) zu verorten. Die Erschließung für das Plangebiet erfolgt über die im Norden gelegene Straße *Badstraße*, die in ihrer nördlichen Verlängerung über die Petersstraße einen Anschluss an die Leimbacher Straße (L 3172) und somit an die umliegenden Nachbarkommunen bietet. Über die Seitenstraße *Liedergraben* besteht zudem eine Anbindung in den südlichen Bereich des Plangebietes. Damit ist die Erschließung für das vorliegende Plangebiet bestandsgemäß gesichert. Auch die interne Erschließung und Wegeführung weicht im Bestand vom Ursprungsbebauungsplan sowie dem aktuellen Kataster ab. Demnach wurde eine Einmessung der Wege vorgenommen. In der Plankarte des Bebauungsplanes werden die Wege daher entsprechend dieser tatsächlichen Bestandsaufnahme und teilweise losgelöst vom Kataster festgesetzt und gesichert. Die landwirtschaftlichen Wege werden im Plangebiet und am Plangebietsrand ebenfalls bestandsgemäß gesichert, sodass die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin erreichbar bleiben.

Das Plangebiet ist auch für Fußgänger über einen durchgehend ausgebauten Bürgersteig erreichbar. Die nächsten ÖPNV-Haltepunkte „Lindigstraße“ oder alternativ „Petersstraße“ sind im Nordwesten des Plangebietes zu verorten und weisen eine fußläufige Distanz von rd. 290 m zum vorliegenden Plangebiet auf. Somit weist das Plangebiet eine gute Verbindung in die angrenzenden Stadtteile und Nachbarkommunen auf.

4. Inhalt und Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Der Bebauungsplan weist für das Plangebiet Sondergebiete, die der Erholung dienen, mit entsprechenden Zweckbestimmungen (bspw. Tennis, Schwimmhalle und Freibad, etc.) sowie Grünflächen mit verschiedenen Zweckbestimmungen (bspw. Vereinsflächen, Camping, Spielplatz, etc.) aus. Ergänzend werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit verschiedenen Entwicklungszielen sowie ein zentraler Parkplatz und eine Pflanzenkläranlage festgesetzt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Heringen (Werra) von 1999 stellt das Plangebiet im nördlichen Bereich als Grünfläche mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen (u.a. Kleingartenanlage, Spielplatz, Grillplatz, Zeltplatz, Hundeplatz, Tennisplatz, Badeplatz) gefolgt von einem Sondergebiet Campingplatz und den restlichen Bereich im Süden des Plangebietes als landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Im Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan zudem ein Parkplatz und ein Naturdenkmal angezeigt. Im Natureg Viewer Hessen wird jedoch kein Naturdenkmal aufgezeigt. Zudem werden zentral im Gebiet geschlossene Abfalldeponien sowie die Folgenutzungen Erholung und Biotopschutz dargestellt.

Da im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung Sondergebiete zur Erholung sowie Grünflächen entsprechend dem tatsächlichen Bestand ausgewiesen werden, welcher von der Darstellung im Flächennutzungsplan abweicht, steht die aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplans der geplanten Änderung zunächst entgegen. Grundsätzlich werden die vorhandenen und geplanten Nutzungen bereits durch den Flächennutzungsplan abgebildet. Jedoch wird vorliegend die interne Aufteilung der einzelnen Freizeitnutzungen im Plangebiet angepasst, sodass die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt daher gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes.

Planziel der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO die Festlegung von Sonderbauflächen mit den entsprechenden Zweckbestimmungen (bspw. Tennis, Schwimmhalle, etc.) sowie Grünflächen mit den entsprechenden Zweckbestimmungen (bspw. Spielplatz, Zeltplatz, etc.). Zentral im Gebiet wird ergänzend die Fläche für den ruhenden Verkehr dargestellt. Zudem werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Ergänzend wird eine Versorgungsfläche, hier Pflanzenkläranlage, dargestellt.

Der Bereich der Aufhebung im südöstlichen Plangebiet wird im Flächennutzungsplan bereits als landwirtschaftliche Fläche dargestellt, sodass hier keine Flächennutzungsplanänderung notwendig wird.

5. Umweltprüfung und Umweltbericht

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG Bau, BGBl. I S.1359) am 20.07.2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird daher ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Inhalt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufbereitet wird. Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht Teil der Begründung zum Bebauungsplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung an sich (u.a. Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Die Ergebnisse des Umweltberichts und die eingegangenen Anregungen und Hinweise sind in der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung entsprechend zu berücksichtigen. Um Doppelungen zu vermeiden, wurden die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen sind, in den Umweltbericht integriert.

Da sowohl Flächennutzungspläne als auch Bebauungspläne einer Umweltprüfung bedürfen, wird auf die Abschießungsregelung verwiesen.

Der § 2 Abs.4 Satz 5 BauGB legt fest, dass die Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren – wenn und soweit eine Umweltprüfung bereits auf einer anderen Planungsstufe durchgeführt wird oder ist – auf

zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden soll. Dabei ist es nicht maßgeblich, ob die Planungen auf den verschiedenen Ebenen der Planungshierarchie zeitlich nacheinander oder ggf. zeitgleich durchgeführt werden (z.B. Parallelverfahren nach § 8 Abs.3 Satz 1 BauGB). Die Abschichtungsmöglichkeit beschränkt sich ferner nicht darauf, dass eine Umweltprüfung auf der in der Planungshierarchie höherrangigen Planungsebene zur Abschichtung der Umweltprüfung auf der nachgeordneten Planungsebene genutzt werden kann, sondern gilt auch umgekehrt. Der Umweltbericht des Bebauungsplanes gilt daher auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Der Umweltbericht liegt als Anlage bei; auf die dortigen Ausführungen wird entsprechend verwiesen.

5.1 Artenschutzrechtliche Belange

Derzeit wird ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Die vorläufigen Ergebnisse liegen als Anlage bei. Der finale Fachbeitrag wird zum nächsten Verfahrensschritt der Entwurfs offenlage ergänzt. Es wird auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

5.2 Eingriff- / Ausgleich

Zum nächsten Verfahrensschritt der Entwurfs offenlage wird im Umweltbericht eine Auseinandersetzung mit der Thematik Eingriff und Ausgleich ergänzt. Die Ergebnisse werden hier ergänzt.

6. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

In Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von wasserwirtschaftlichen Belangen in der Bauleitplanung vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom Oktober 2023 wird die Wasserversorgung und Schonung der Grundwasservorkommen, Abwasserbeseitigung und Abflussregelung im Bebauungsplan wie folgt behandelt:

6.1 Hochwasserschutz

Überschwemmungsgebiete

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet oder überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem amtlich festgesetzten Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b WHG.

6.2 Wasserversorgung

Bedarfsermittlung

Aufgrund der vorrangigen Bestandssicherung wird von einer Deckung des Bedarfs im Bestand ausgegangen. Im Zuge der Erschließungsplanung wird der Bedarf abschließend ermittelt.

Wassersparnachweis

Der Nachweis kann auf Ebene der Bauleitplanung nur indirekt erfolgen. Weitere Wassersparnachweise sind im Rahmen der nachfolgenden Ausführungsebene zu beachten.

Deckungsnachweis

Die Stadt Heringen (Werra) untersucht derzeit aufgrund der Lage des Plangebietes, ob die Lösch- und Trinkwasserversorgung gesichert ist. Aufgrund des vorhandenen Bestandes ist zunächst von einer gesicherten Erschließung auszugehen. Zum nächsten Verfahrensschritt der Entwurfsoffenlage werden hierzu weitere Informationen ergänzt.

Technische Anlagen

Die technischen Anlagen zur Wasserversorgung für das Plangebiet sind im Bestand vorhanden (Leitung und Hausanschlüsse).

6.3 Grundwasserschutz

Schutz des Grundwassers

Durch die Festsetzung bei Neuanlage zur Befestigung der Gehwege und Pkw-Stellplätze in wasser-durchlässiger Weise, kann das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser, wie bisher, versickern. Die Festsetzung dient dem Schutz des Grundwassers.

Lage des Vorhabens im Wasserschutzgebiet / Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes oder Heilquellenschutzgebietes.

Verminderung der Grundwasserneubildung

Durch die Festsetzung zur Befestigung der Gehwege und Pkw-Stellplätze bei Neuanlage in wasser-durchlässiger Weise, kann das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser, wie bisher, versickern.

Die gesetzlichen Vorgaben des § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit § 37 Hessisches Wassergesetz (HWG) zur Regelung der Flächenversiegelung und der Verwertung und Versickerung des Niederschlagswassers sind im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen (Erschließungsplanung, Baugenehmigungsverfahren und Bauausführung) zu berücksichtigen. Regenwasser von Dachflächen sowie Drainagewasser ist gemäß § 55 WHG ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Versickerung von Niederschlagswasser

Durch die Festsetzung zur Befestigung der Gehwege und Pkw-Stellplätze bei Neuanlage in wasser-durchlässiger Weise, kann das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser, wie bisher, versickern.

Vermeidung von Vernässungs- und Setzungsschäden

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Lage im Einflussbereich eines Grundwasserbewirtschaftungsplanes

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Bemessungsgrundwasserstände

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Bauwerke im Grundwasser

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Landesgrundwassermessstellen/-dienst

Es befinden sich keine Landesgrundwassermessstellen im Plangebiet.

6.4 Schutz oberirdischer Gewässer

Gewässerrandstreifen und Darstellung oberirdischer Gewässer und Entwässerungsgräben

Im südlichen Plangebiet verläuft die Wegeparzelle Liedenbachgraben. Im HWRM Viewer Hessen wird nördlich dessen ein Gewässer 3. Ordnung gekennzeichnet. Bei den Vor-Ort-Aufnahmen sind in diesem Bereich Gehölzstrukturen vorhanden, ein oberirdisches Gewässer ist nicht erkennbar.

Im Nordwesten des Plangebietes, verläuft die Gewässerkennzeichnung weiter (Flurstück 54/2) und ist auch oberirdisch erkennbar.

Im Nordwesten kreuzt der Gewässerlauf die Badstraße und mündet ganz im Nordwesten des Plangebietes in den Bereich, der im Bebauungsplan für Feuchtgehölze festgesetzt wurde.

Gewässerentwicklungsflächen

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

6.5 Abwasserbeseitigung

Gesicherte Erschließung

Die Stadt Heringen (Werra) geht aufgrund der Lage und Bestandsbebauung des Plangebietes davon aus, dass die Erschließung (Abwasserbeseitigung) gesichert ist. In der Badstraße (Haupterschließungsstraße) verlaufen sowohl ein Mischwasserkanal, welcher weiter im Plangebiet in einen Schmutzwasserkanal übergeht, als auch ein Regenwasserkanal. Die Hausanschlüsse, beispielsweise das Schwimmbad, können und erfolgen bereits im Trennsystem.

Anforderungen an die Abwasserbeseitigung

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Leistungsfähigkeit der Abwasseranlagen

Zu dieser Thematik liegen zum jetzigen Planungszeitpunkt keine Informationen vor.

Reduzierung der Abwassermenge

Durch die Festsetzungen und Hinweise zur Verwertung und Versickerung von Niederschlagswasser kann in geeigneten Fällen, beispielsweise durch den Bau einer Zisterne für die Gartenbewässerung oder der Brauchwassernutzung im Haushalt, der Verbrauch von sauberem Trinkwasser und zugleich die Abwassermenge verringert werden. Die ausreichende Dimensionierung und die Ablaufmenge sind im jeweiligen Bauantragsverfahren in den Unterlagen (Entwässerungsplan) nachzuweisen. Auch die Ableitung des Abwassers im Trennsystem führt zu einer deutlichen Reduzierung der Abwassermenge. Die im Bebauungsplan festgesetzten textlichen Festsetzungen tragen zusätzlich zu einem schonenden Grundwasserumgang und somit zur Reduzierung der Abwassermenge bei.

Versickerung des Niederschlagswassers

Die im Bebauungsplan festgesetzten textlichen Festsetzungen ermöglichen eine Versickerung und tragen somit zu einem schonenden Grundwasserumgang bei.

Entwässerung im Trennsystem

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Kosten und Zeitplan

Zum jetzigen Planungszeitpunkt können hierzu keine Aussagen getroffen werden.

6.6 Abflussregelung

Abflussverhältnisse im Gewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Vorfluter, so dass die Abflussregelung durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinträchtigt wird.

Hochwasserschutz

Maßnahmen des Hochwasserschutzes sind in diesem Bereich nicht vorgesehen.

Erforderliche Hochwasserschutzmaßnahmen

Entfällt.

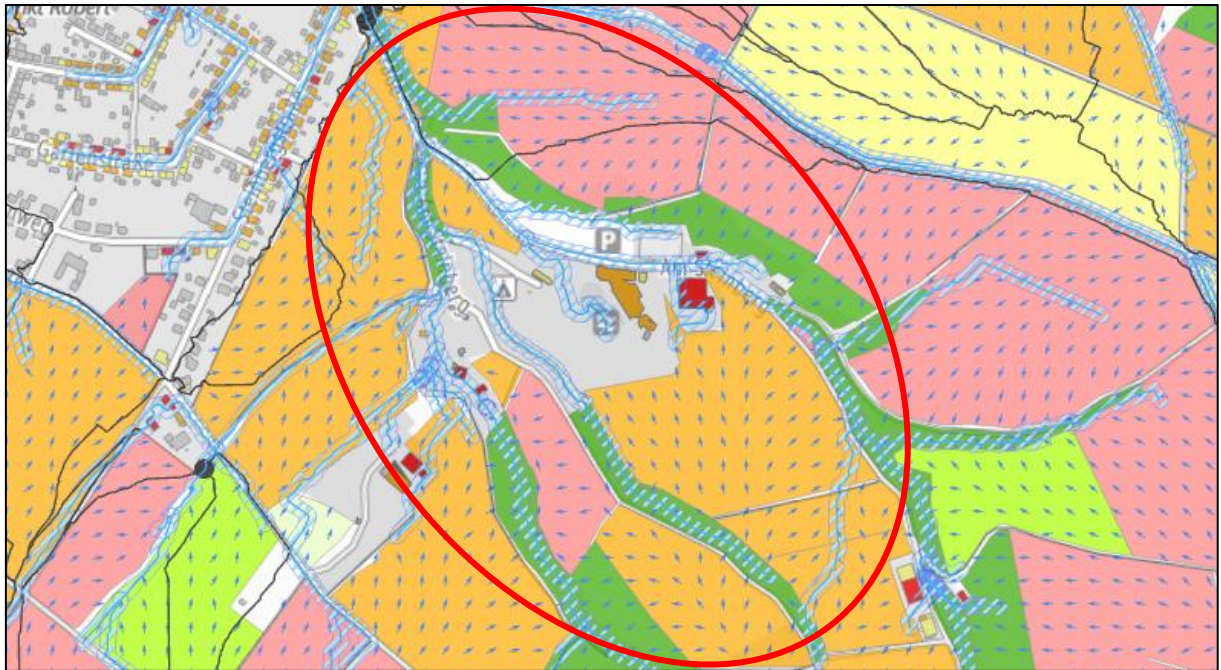
Vermeidung der Versiegelung bzw. Entsiegelung von Flächen

Die im Bebauungsplan festgesetzten textlichen Festsetzungen tragen zu einem schonenden Grundwasserumgang und somit zur Reduzierung der Abwassermenge bei. Eine Entsiegelung von Flächen kann im Plangebiet nicht erfolgen.

Starkregen

In der Starkregenhinweiskarte des Landes Hessen ist der vorliegende Bereich des Plangebietes im Index als *erhöht* bis *hoch* bewertet. Im Vulnerabilitäts-Index ist die Vulnerabilität als *nicht erhöht* gekennzeichnet.

Abbildung 18: Starkregenvviewer Hessen, HLNUG (Abruf 28.07.2025)



Der Topografie folgend wird die Fließrichtung zu den tiefsten Punkten des Plangebietes hin dargestellt. Die Fließpfade befinden sich zumeist im Bereich der Wege und Straßen. Das Plangebiet ist im Bestand und auch durch die Planung durch einen hohen Freiflächen- und Grünanteil geprägt.

7. Altlastenverdächtige Flächen, Baugrund und vorsorgender Bodenschutz

Altlasten

Im Ursprungsbebauungsplan wird im Nordosten (Bereich Tennisanlage) eine Altlast, hier: Hausmüll, gekennzeichnet. Weitere Informationen hierzu werden zum nächsten Verfahrensschritt der Entwurfssoffenlage ergänzt.

Baugrund

Es wird die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen.

Vorsorgender Bodenschutz

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

1. Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung, beispielsweise Schutz des Mutterbodens nach § 202 BauGB. Von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
2. Vermeidung von Bodenverdichtungen durch Aufrechterhaltung eines durchgängigen Porensystems bis in den Unterboden, d.h. Erhaltung des Infiltrationsvermögens. Bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. ggf. der Einsatz von Baggermatten / breiten Rädern / Kettenlaufwerken etc. und die

Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden (siehe Tab. 4-1, Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMuKLV, Stand März 2017).

3. Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Boden anlegen (ggf. Verwendung von Geotextil, Tragschotter).
4. Ausweisung von Bodenschutz- / Tabuflächen bzw. Festsetzungen nicht überbaubarer Grundstücksflächen.
5. Wo es logistisch möglich ist, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z. B. durch Absperrung mit Bauzäunen, Einrichtung fester Baustraßen oder Lagerflächen. Bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
6. Vermeidung von Fremdzufuss, z.B. zufließendes Wasser von Wegen. Der ggf. vom Hang herabkommende Niederschlag ist während der Bauphase – beispielsweise durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes –, um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten. Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
7. Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
8. Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens (DIN 18915, DIN 19731).
9. Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen. Die Höhe der Boden-Mieten darf 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren (ggf. Verwendung von Geotextil, Erosionsschutzmatte), gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
10. Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort. Ober- und Unterboden separat ausbauen, lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einbauen.
11. Angaben zu Ort und Qualität der Verfüllmaterialien.
12. Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
13. Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit sowie positive Effekte auf Bodenorganismen).
14. Zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht kann die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen -HMuKLV Stand März 2017“ hilfsweise herangezogen werden.

Für die zukünftigen Bauherren sind nachfolgende Infoblätter des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMuKLV) zu beachten:

- Boden - mehr als Baugrund, Bodenschutz für Bauausführende (HMuKLV, 2018)
- Boden - damit der Garten funktioniert, Bodenschutz für Häuslebauer (HMuKLV, 2018)

8. Kampfmittel

Derzeit liegen hierzu keinerlei Informationen vor.

9. Immissionsschutz

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

Mit der geplanten Ausweisung von Grünflächen mit den entsprechenden Zweckbestimmungen sowie den Sondergebieten, die der Erholung dienen, entsprechend den vorhandenen Nutzungen im Plangebiet, kann den genannten Vorgaben des § 50 BImSchG entsprochen werden. Grundsätzlich erfolgt vorliegend eine Erfassung der bereits zulässigen nur im Gebiet abweichend zum Ursprungsbebauungsplan angeordneten Nutzungen, also eine Optimierung der internen Aufteilung. Auch bezüglich der westlich angrenzenden Wohnbebauung sind zum aktuellen Stand keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte erkennbar. Die vorliegenden Nutzungen sind planungsrechtlich bereits grundsätzlich abgesichert.

10. Denkmalschutz

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

11. Anlagen und Gutachten

- Umweltbericht, Planungsbüro Fischer, Stand: 08/2025
- Vorläufiger Ergebnisbericht der faunistischen Untersuchungen, Plan Ö, 02/2025

Planstand: 17.07.2025

Projektnummer: 23-2880

Projektleitung: M. Wolf / Dipl. Geograf / Stadtplaner (AKH / SRL)

S. Will / M.Sc. Stadt- und Raumplanung

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

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