



Stadt Herborn

**Änderung des Flächennutzungsplanes
für den Bereich „Freibad Herborn“**

Kernstadt

B E G R Ü N D U N G

Entwurf

10. August 2026

Bearbeitung: B. Sc. Alina Gundlach



PlanungsbüroKoch

www.pbkoch.de

Dipl.-Geogr. Christian Koch
Stadtplaner

Alte Chaussee 4, 35614 Aßlar

Tel. (0 64 43) 6 90 04-0
Fax (0 64 43) 6 90 04-34

e-Mail: info@pbkoch.de

Inhaltsverzeichnis

Seite

Teil A

1. Geltungsbereich.....	3
2. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung.....	3
3. Übergeordnete Planungen/Fachplanungen	3
4. Umweltprüfung und Grünordnung.....	6
5. Altlastverdächtige Flächen und Altlasten.....	7
6. Verfahrensstand.....	9

Teil B: Umweltbericht wurde zum parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren erstellt und ist diesen Unterlagen beigelegt.

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Westen der Kernstadt Herborn, östlich der A 45 und umfasst die Flurstücke 2/1, 5 teilw., 6 teilw., 7 teilw., 8 teilw., 21/1 teilw., 29/1 teilw., 43/1 teilw., 44 teilw., 48 teilw. und 55 teilw. der Flur 31 sowie die Flurstücke 38/8 teilw., 55/1, 96/1 teilw., 109 teilw. und 110 der Flur 32. Die Gesamtfläche des Geltungsbereichs beträgt somit rd. 46.395 m².

2. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Der Bebauungsplan „Herborn Freibad“ kann nicht vollständig aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Herborn entwickelt werden, da dieser für das Planungsgebiet teilweise anteilig eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof, öffentliche Parkflächen, Fläche für Landwirtschaft und landwirtschaftliche Wege dargestellt. Daher wird der Flächennutzungsplan parallel zur Neuauflistung des Bebauungsplanes geändert.

Die Stadt Herborn beabsichtigt mit der Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Herborn Freibad“ die zukünftige Sicherung der Flächen zur Nutzung als Freibad, und die planungsrechtliche Sicherung der umliegenden Flächen des alten Freibads in Form von Parkplätzen, Zuwegungen, Naturentwicklung, generellen untergeordneten Nutzungen des Freibads sowie die Sicherung des bestehenden Waldkindergartens. Die Erweiterung des Freibadgeländes und die damit einhergehende Neuordnung der Funktionsbereiche ermöglicht, trotz herausfordernder Topografie die uneingeschränkte Barrierefreiheit aller Nutzungsbereiche. Eine neue Verkehrskonzeption ist durch den Anschluss an den im Süden gelegenen Franzosenweg so wie die B 255 möglich. Die Zuwegung aus dem Süden so wie die erweiterten neuen Parkmöglichkeiten führen zu einer verkehrstechnischen Entlastung aller umliegenden Gebiete. Wo möglich werden bestehende Bäume erhalten und Dachflächen mit PVT-Anlagen oder Dachbegrünung ausgestattet.

Das geplante Vorhaben stimmt folglich nicht mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein. Dennoch ist es auf Grund des Mehrwertes der geplanten Bebauung und dem bereits seit Jahrzehnten vor Ort bestehendem Freibad sinnvoll, das umliegende Gebiet entsprechend umzuwandeln. Der Flächennutzungsplan wird daher in einem zum Bebauungsplan parallelen Verfahren geändert und die Flächen entsprechend der Ausweisung im Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf – Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Waldkindergarten, Straßenverkehrsflächen, Öffentliche Parkflächen, Fußgängerbereiche und Versorgungsfläche: Elektrizität, Öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Badeplatz/Freibad, Verkehrsgrün und Parkplatzrandeingrünung, Flächen für Aufschüttungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

3. Übergeordnete Planungen/Fachplanungen

Regionalplanung

Im Regionalplan Mittelhessen (2010) ist die Fläche als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ mit der überlagernden Signatur „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ ausgewiesen. Somit wird die Fläche dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft zugeordnet, wodurch den allgemeinen Belangen des Bodenschutzes Rechnung getragen wird. Die Einstufung bedeutet, dass landwirtschaftliche Belange mit anderen raumbedeutsamen Nutzungen besonders zu berücksichtigen sind, ohne jedoch, wie in einem Vorranggebiet Landwirtschaft, zwingend vorrangig zu sein.

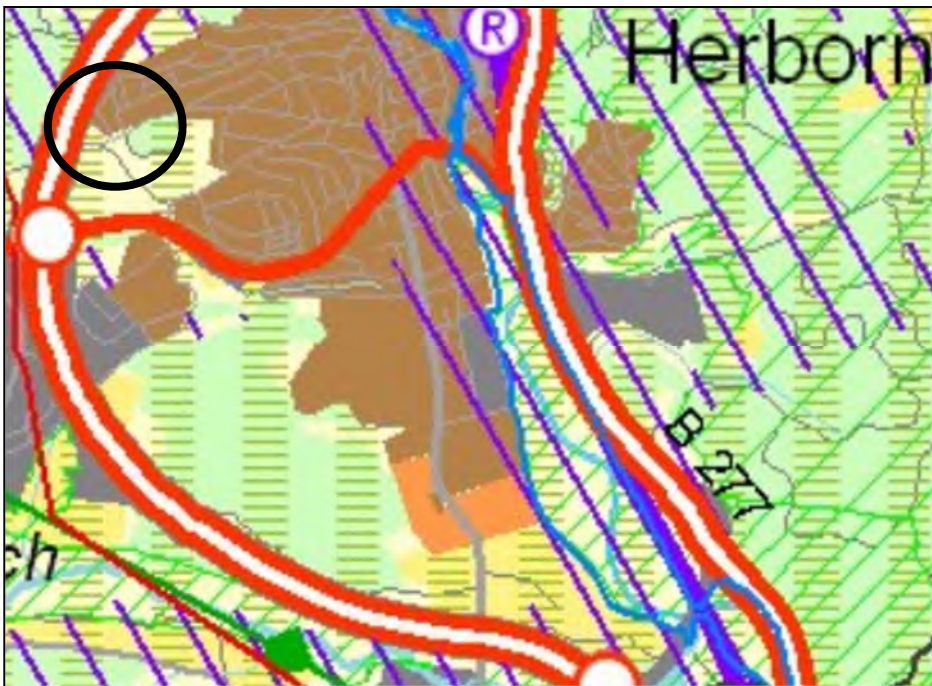


Abb. 1: Auszug Regionalplan Mittelhessen (2010), unmaßstäblich

Die geplante Umnutzung der Fläche zu einem naturnah gestalteten Freibad steht dieser Festsetzung nicht entgegen. Bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Regionalplans im Jahr 2010 bestand an diesem Standort ein Freibad, sodass keine neue Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen erfolgt. Vielmehr handelt es sich um eine behutsame Weiterentwicklung, ökologische Aufwertung und zukunftsorientierten, freiraumplanerischen Erweiterung einer bestehenden Freizeitnutzung.

Der Teilbereich des Plangebiets, der Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad aufweist, wird als Fläche für Wald bzw. als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Waldkindergarten festgesetzt. Auf dieser Fläche bestehen bereits ein Waldbestand und ein Waldkindergarten. Der Baumbestand wird durch die Festsetzung dauerhaft gesichert und aufgrund des steigenden Bedarfs an Betreuungsplätzen soll der Standort für den Waldkindergarten dauerhaft gesichert werden. Damit wird der vorhandene Wald vor einer zukünftigen Umwandlung, insbesondere in landwirtschaftliche Nutzflächen, geschützt. Zugleich bleibt die ökologische Leistungsfähigkeit des Bodens erhalten, und der Wald übernimmt weiterhin wichtige Funktionen für das Landschaftsbild, das Kleinklima und den Naturhaushalt.

Für die übrigen Teilflächen des Plangebiets, in denen bauliche Anlagen vorgesehen sind, liegen derzeit keine bodenkundlichen Bewertungen zum Funktionserfüllungsgrad vor, sodass keine belastbaren Aussagen zur möglichen landwirtschaftlichen Nutzung getroffen werden können.

Insgesamt wird durch die geplante Umgestaltung ein ausgewogener Ausgleich zwischen den Zielen des Bodenschutzes, der Freiraumsicherung und der Entwicklung eines ökologisch verträglichen, naturnahen Freizeitangebots erreicht.

Im Zuge der Neuaufstellung des Entwurfs des Regionalplans Mittelhessen verändert sich lediglich die überlagernde Signatur des Plangebiets. Das „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ sowie die überlagernde Signatur „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ bleiben weiterhin bestehen. Die überlagernde Signatur „Vorranggebiet für besondere Klimafunktionen“ kommt voraussichtlich hinzu.

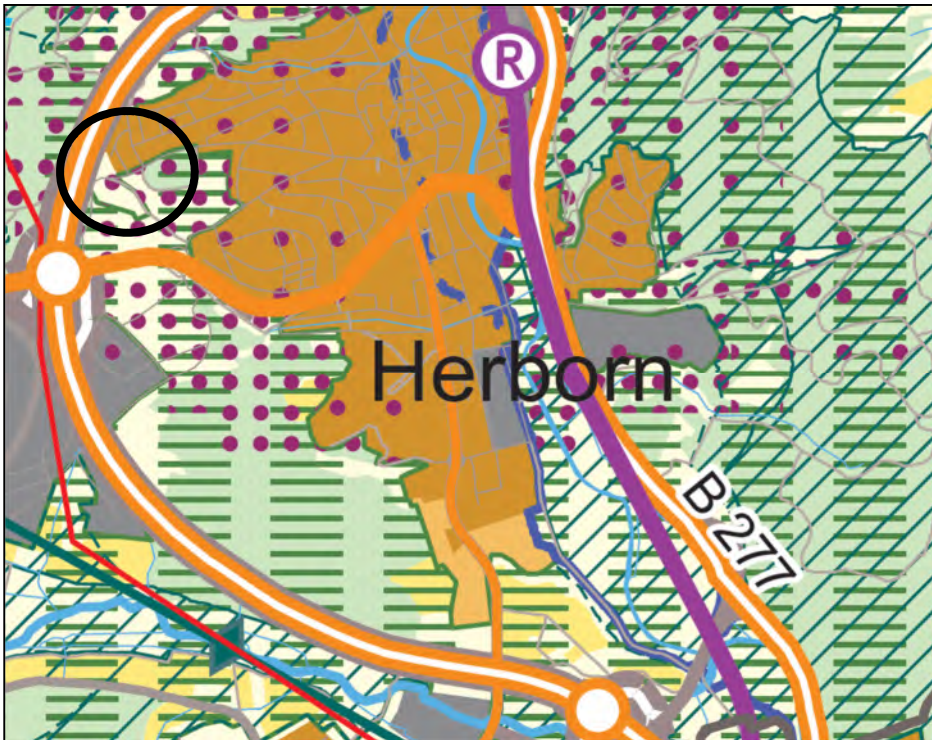


Abb. 2: Auszug Regionalplanentwurf Mittelhessen (2025), unmaßstäblich

Die naturnahe Gestaltung des Freibads und des umliegenden Geländes, die Erhaltung der meisten Gehölzstrukturen, sowie die Wiederherstellung der Offenlandflächen in Form von großzügiger Parkplatzrandeingrünung, bieten die Möglichkeit die Funktionen des Gebiets als nächtliches Kaltluftentstehungsgebiet und die Filterung von Schadstoffen aus der Atmosphäre sowie durch die Produktion von Sauerstoff lufthygienische Ausgleichsfunktionen weiterhin bestehen zu lassen. Somit wird nicht von einem Konflikt bezüglich der überlagernden Signatur „Vorranggebiet für besondere Klimafunktionen“ ausgegangen.

Im Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2020 weist das Plangebiet keine relevanten Signaturen auf.

In dem Plangebiet bestand bereits zum Zeitpunkt der Aufstellung des Regionalplans im Jahr 2010 ein Freibad. Die geplante Änderung betrifft somit im Wesentlichen die Erweiterung und Weiterentwicklung einer bereits vorhandenen Freizeitnutzung. Lediglich die Inanspruchnahme der angrenzenden, bisher landwirtschaftlich vorbehaltenen Flächen, rund 60 % der Gesamtfläche, stellt eine neue Flächeninanspruchnahme dar.

Durch die geplante Maßnahme werden bestehende Arbeits- und Betreuungsplätze gesichert und die örtliche Freizeit- und Erholungsinfrastruktur gestärkt. Gegenüber einer vollständigen Neuinanspruchnahme an einem bislang unbebauten Standort wird der Flächenverbrauch deutlich reduziert.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird eine behutsame Weiterentwicklung und funktionale Ergänzung der bestehenden Freizeitnutzung ermöglicht. Begleitende landschaftsplanerische Maßnahmen dienen der ökologischen Aufwertung und der freiraumplanerisch verträglichen Einbindung des Standorts in das Landschaftsgefüge. Insgesamt leistet die Planung einen Beitrag zu einer zukunftsorientierten, umweltgerechten und sozial ausgewogenen Entwicklung der Gemeinde.

Bei den betroffenen Bereichen handelt es sich um eine Vorbehaltsfläche für Landwirtschaft und nicht um ein Vorranggebiet, sodass der geplanten Nutzung aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich keine überwiegenden Belange entgegenstehen. Die Planung steht damit im Einklang mit den Grundsätzen einer nachhaltigen und flächensparenden Siedlungsentwicklung gemäß § 1a BauGB.

Denkmalschutz

Denkmalschutzrechtliche Gründe stehen der Planung nicht entgegen. Sofern bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, hessenArchäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen (§ 21 HDSchG). Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von naturschutz- bzw. wasserrechtlich festgesetzten Gebieten, wie Landschafts-, Naturschutz- oder Natura-2000-Gebieten (HMUKLV 2022).

Hinweise auf gesetzlich geschützte Biotope oder Lebensraumtypen nach FFH-Richtlinie liegen nicht vor und konnten auch im Rahmen der Gebietsbegehung nicht festgestellt werden.

Im Plangebiet befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete. Rund 600 m nordwestlich des Plangebiets befindet sich das Wasserschutzgebiet „TB Uckersdorf, Herborn-Uckersdorf“. Es befinden sich keine weiteren relevante Schutzgebiete oder -objekte innerhalb eines Umkreises von 1,0 km.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Herborn setzt angrenzend an den Geltungsbereich eine Fläche mit Schutzwald fest. Hierbei handelt es sich nicht um ein gesetzlich bindendes Schutzgebiet, sondern um eine Maßnahme der Stadt Herborn zur Erhaltung von Waldflächen mit besonderer Bedeutung für Klima, Wasserhaushalt, Boden-, Sicht- und Lärmschutz sowie für die Luftreinhaltung. Dieser Schutzwald wird nicht von der Planung berührt und die Festsetzung der angrenzenden Flächen als Flächen für Wald sollten sich positiv auf seine Entwicklung auswirken.

4. Umweltprüfung und Grünordnung

Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB ein gesonderter Bestandteil der Begründung und dient der Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange im Rahmen der nach § 2 (4) BauGB durchzuführenden Umweltprüfung. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Eingriffe in Natur und Landschaft finden durch die Erstellung eines Umweltberichts Berücksichtigung.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung erfolgt parallel zur Erstellung des Bebauungsplanes „Freibad Herborn“. Daher wurde allein auf Bebauungsplanebene ein Umweltbericht erarbeitet. Dieser Umweltbericht wird in die Begründung des Bebauungsplans unter Teil B integriert.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zur Bebauung bisher unbebauter Flächen im Umfeld des Freibads in Herborn.

Eine ausführliche Darstellung aller Schutzgüter für Naturschutz und Landschaftspflege erfolgt im Umweltbericht (siehe Teil B der Begründung des Bebauungsplans). Die aktuellen Biotoptypen im Plangebiet sind dem landschaftsplanerischen Beitrag zum Bebauungsplan (Bestandsplan) zu entnehmen. Die Erhebung der vorhandenen Biotopausstattung wird umfassend im Umweltbericht beschrieben. Faunistische Untersuchungen wurden bereits 2024 abgeschlossen. Aussagen über die Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen befinden sich im Umweltbericht.

Das Plangebiet ist bereits teilweise erschlossen, sowohl verkehrlich als auch hinsichtlich der Wasser- und Energieversorgung sowie der Abwasserentsorgung. Die bisher noch nicht erschlossenen Teile des Plangebiets müssen an das bestehende Ortsnetz angeschlossen werden. Die geplanten Verkehrsflächen sind in einer Art zu gestalten, in welcher der Anschluss der bisher noch nicht erschlossenen Teile des Plangebiets garantiert ist. Es ist davon auszugehen, dass die Erschließungsanlagen die Errichtung der zusätzlich ermöglichten Bebauung problemlos verkraften.

Detailliertere Angaben zu der Thematik Wasser sind dem kommunalen Wasserkonzept der Stadt Herborn zu entnehmen.

5. Altlastverdächtige Flächen und Altlasten

Altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den einzelnen oder die Allgemeinheit besteht (§ 2 Abs. 6 BBodSchG).

Altablagerungen sind stillgelegte Abfallentsorgungsanlagen sowie Grundstücke außerhalb von Abfallentsorgungsanlagen, auf denen Abfälle behandelt, gelagert und abgelagert worden sind. Altablagerungen befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Altstandorte sind Grundstücke mit stillgelegten Anlagen, die gewerblichen, industriellen, sonstigen wirtschaftlichen Unternehmen oder hoheitlichen Zwecken dienen, sowie Grundstücke, deren militärische Nutzung aufgegeben wurde, sofern auf ihnen mit umweltschädigenden Stoffen umgegangen wurde. Grundstücke mit einer derartigen Nutzung befinden sich ebenfalls nicht im Planungsgebiet.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV), des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) sind bei Bodenarbeiten zu beachten.

Nachsorgender Bodenschutz

Nach Angaben der Unteren Wasserbehörde ist im Fachinformationssystem FIS AG für das betroffene Grundstück Gemarkung Herborn, Flur 31, Flurstück 21/1 eine schädliche Bodenveränderung eingetragen. Diese ist unter der FISAG-Nummer 532.012.040-001.308 erfasst und mit dem Status „Sanierung (Dekontamination) abgeschlossen“ versehen. Es handelte sich hierbei um einen Verkehrsunfall mit auslaufenden Betriebsmitteln. Nach Angaben der Unteren Wasserbehörde lässt sich jedoch kein weiterer Handlungsbedarf feststellen.

Grundsätzlich sollte bei Bodenaushubarbeiten auf Bodenveränderungen hinsichtlich Farbe und Geruch geachtet werden. Sofern diesbezügliche Auffälligkeiten vorhanden sind, ist eine Bodenuntersuchung vorzunehmen. Vorhandene Bodenkontaminationen sind der zuständigen Wasser- und Bodenschutzbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

Kampfmittel

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich der Geltungsbereich der vorliegenden Planung in Teilbereichen in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Die belasteten Bereiche sind im folgenden Lageplan blau schraffiert:



Abb. 3: Verdachtsbereich Bombenabwurfgebiet (Quelle: Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen)

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden.

In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden, sind keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig. Bei allen anderen Flächen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen.

Sofern die Fläche nicht sondierfähig sein sollte (z.B. wegen Auffüllungen, Versiegelungen oder sonstigen magnetischen Anomalien), sind aus Sicherheitsgründen weitere Kampfmittelräummaßnahmen vor bodeneingreifenden Bauarbeiten erforderlich.

Es ist dann notwendig, einen eventuell vorgesehenen Baugrubenverbau (Spundwand, Berliner Verbau usw.) durch Sondierungsbohrungen in der Verbauachse abzusichern. Sofern eine sondierfähige Messebene vorliegt, sollen die Erdaushubarbeiten mit einer Flächensondierung begleitet werden.

Es sollte bescheinigt werden, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neusten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.

6. Verfahrensstand

Änderungsbeschluss vom 04.11.2021 gemäß § 2 (1) BauGB: Bekanntgemacht: xx.xx.xxxx.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB: xx.xx.xxxx
bis xx.xx.xxxx, Bekanntgemacht: xx.xx.xxxx.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange unter Anwendung des § 4 (1) BauGB: xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt in Form einer öffentlichen Auslegung unter Anwendung des § 3 (2) BauGB: xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx, Bekanntgemacht: xx.xx.xxxx.

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange unter Anwendung des § 4 (2) BauGB: xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx.

Abschließender Beschluss: xx.xx.xxxx.

Herborn/Abfär, 10.8.2026

Dipl.-Geogr. Christian Koch, Stadtplaner AKH

