



Stadt Herborn
Bebauungsplan „Freibad Herborn“
Kernstadt

B E G R Ü N D U N G

Entwurf

10. August 2026

Bearbeitung: B.Sc. Alina Gundlach
Dipl.-Geogr. Christian Koch
M.Sc. Lisa Paliga



PlanungsbüroKoch

www.pbkoch.de

Dipl.-Geogr. Christian Koch
Stadtplaner

Alte Chaussee 4, 35614 Aßlar

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

e-Mail: info@pbkoch.de

Teil A

Inhaltsverzeichnis

1.	Geltungsbereich	3
2.	Bestand	3
3.	Ziel und Zweck des Bebauungsplans	3
4.	Planungsrechtliche Grundlagen	3
4.1.	Regionalplan	3
4.2.	Flächennutzungsplan	5
4.3.	Verbindliche Bauleitplanung	6
4.4.	Informelle Planungen	7
4.5.	Schutzgebiete	7
4.6.	Denkmalschutz und Denkmalspflege	8
4.7.	Altlastenverdächtige Flächen, Altlasten, Kampfmittelvorbelastung und Bodenschutz	8
5.	Planverfahren	10
5.1.	Verfahrensstand	10
6.	Erläuterungen zu den Planfestsetzungen	10
6.1.	Art und Maß der baulichen Nutzung	11
6.2.	Festsetzung nach Landesrecht (HWG)	11
6.3.	Sonstige Festsetzungen	12
6.4.	Hinweise	16
7.	Naturschutz und Landschaftspflege	18
8.	Erschließung	19
8.1.	Verkehr	19
8.2.	Ver- und Entsorgung	19
9.	Immissionsschutz	20
10.	Flächenbilanz und Bodenordnung	21

Teil B: Umweltbericht

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. Bestand

Die Fläche verfügt bereits über ein Freibad, welches ursprünglich 1953 erbaut und mittlerweile für eine Sanierung geschlossen wurde. Zusätzlich zu dem ursprünglichen Freibad umfasst das Plangebiet einen Waldkindergarten, intensiv genutzten Acker, mäßig intensiv genutzte Frischwiesen, artenarmer Wiesensaum, einen bewachsenen Feldweg, heimische standortgerechte Gehölze und versiegelte Flächen, welche hauptsächlich als Parkplätze genutzt werden. Das Gelände fällt Richtung Südosten ab, die Höhenlage liegt zwischen 290 m über NHN und 260 m über NHN. Im Nordwesten grenzt die Friedrich-Birkendahl-Straße an das Plangebiet. Nördlich der Straße liegt ein Wohngebiet. Im Norden und Westen grenzen Gehölz- bzw. Waldflächen an das Plangebiet. Östlich des Plangebiets befindet sich ein Friedhof. Südlich des Plangebiets befinden sich Offenlandflächen. Weiter südlich folgen ebenfalls mit Gehölzen bestandene Flächen, woran die B 255 angrenzt.

3. Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Die Stadt Herborn beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „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.

Die Sanierung des Freibadgeländes mit den Schwimmbecken und Gebäuden wird über eine Baugenehmigung geregelt. Der Vollständigkeit wegen ist diese Fläche dennoch Teil des Bebauungsplans. Baurecht muss hier jedoch nicht mehr geschaffen werden. Die Schwimmbecken bleiben bestehen und sind als Nebengebäude anzusehen.

4. Planungsrechtliche Grundlagen

4.1. Regionalplan

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.

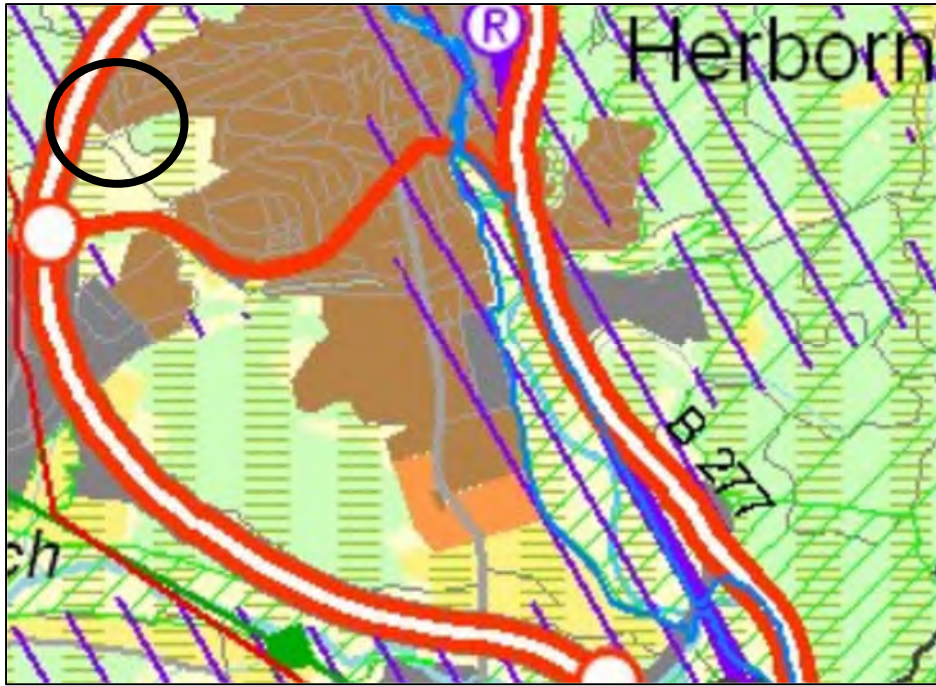


Abb. 1: Auszug Regionalplan Mittelhessen (2010), unmaßstäblich

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 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Waldkindergarten festgesetzt. Auf dieser Fläche bestehen bereits wertvolle Strukturen in Form von Magerrasen und Feldgehölzen. Diese Strukturen werden durch die Festsetzung aufgewertet und dauerhaft gesichert. Damit werden die wertvollen Strukturen vor einer zukünftigen Umwandlung, insbesondere in landwirtschaftliche Nutzflächen, geschützt. Zugleich bleibt die ökologische Leistungsfähigkeit des Bodens erhalten, und die Strukturen übernehmen weiterhin wichtige Funktionen für das Landschaftsbild, das Kleinklima und den Naturhaushalt.

Die für die geplante Nutzung erforderlichen baulichen Eingriffe und Versiegelungen werden auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Sie dienen in erster Linie der Herstellung einer uneingeschränkten Barrierefreiheit aller Nutzungsbereiche und beeinträchtigen die Bodenfunktionen nur geringfügig. 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.

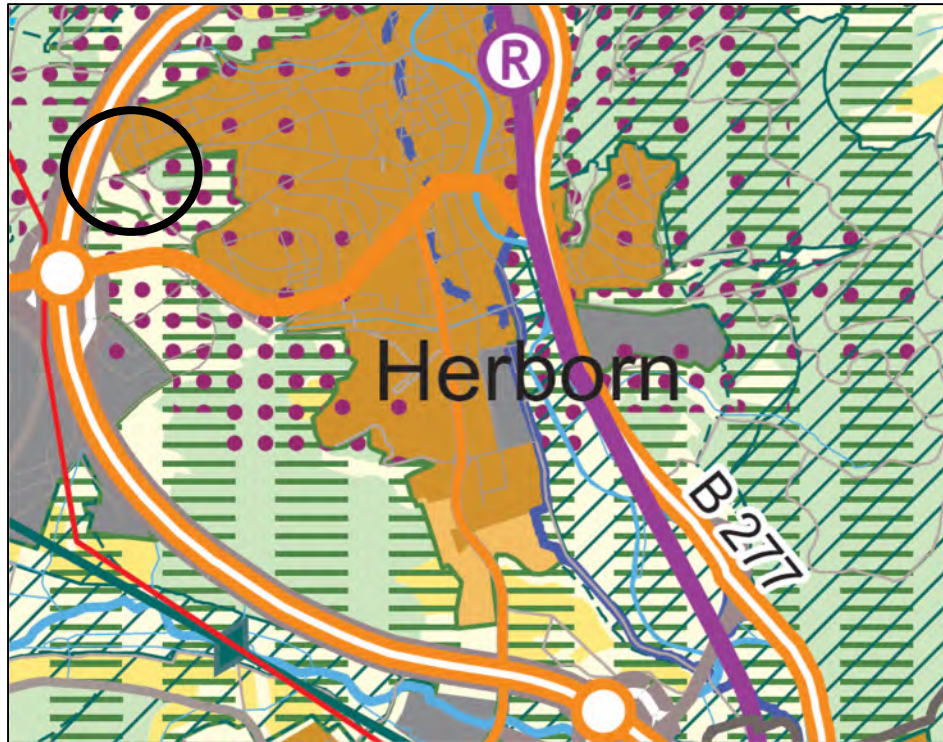


Abb. 2: Auszug Regionalplanentwurf Mittelhessen (2025), unmaßstäblich

Die naturnahe Gestaltung des Freibads und des umliegenden Geländes, die Erhaltung der Gehölzstrukturen, sowie die Wiederherstellung der Offenlandflächen in Form von Entbuschung des wertvollen Magerrasens und der 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.

4.2. Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Herborn (rechtskräftig seit 2006) ist das Plangebiet als Grünflächen mit Zweckbestimmung Bad und Friedhof, öffentliche Parkflächen, Fläche für Landwirtschaft und landwirtschaftliche Wege dargestellt.

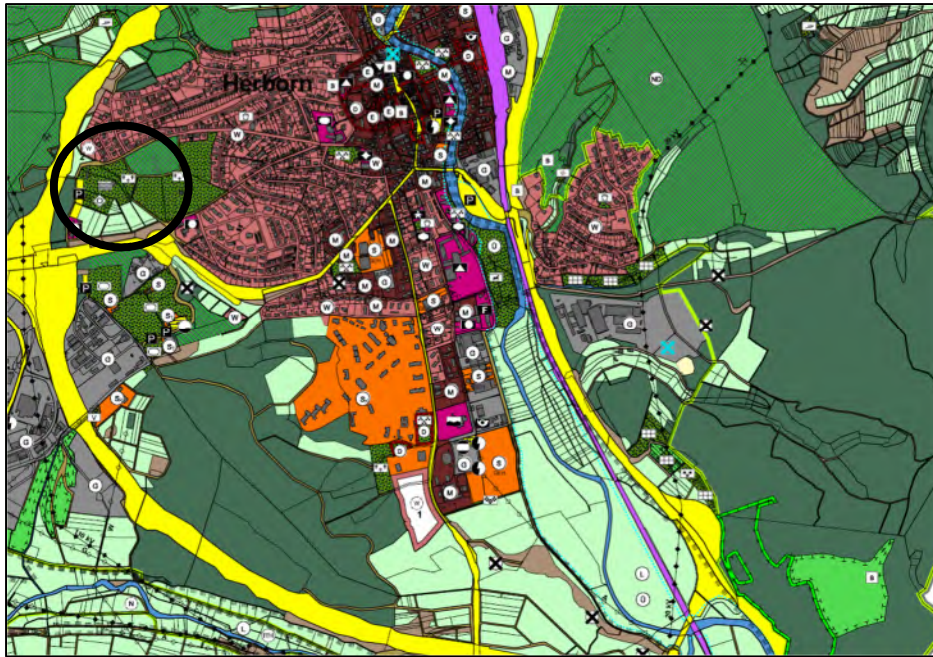


Abb. 3: Auszug Flächennutzungsplan der Stadt Herborn (2006), unmaßstäblich

Das Freibadgelände kann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. Die ergänzenden Funktionsbereiche werden in einem parallel durchgeführten Flächennutzungsplanänderung angepasst.

4.3. Verbindliche Bauleitplanung

Im Norden grenzt der Bebauungsplan „FL.32 TLW.“ (1980) an das Plangebiet an. Ursprünglich sollte der Bebauungsplan „FL.32 TLW.“ das Flurstück 55/1 und Teile der Friedrich-Birkendahl-Straße enthalten. Der Bebauungsplan „FL.32 TLW.“ wurde 1979 mit Ausnahme des rot umrandeten Teilbereichs (s. Abb. 3) vom Regierungspräsidium Darmstadt genehmigt.

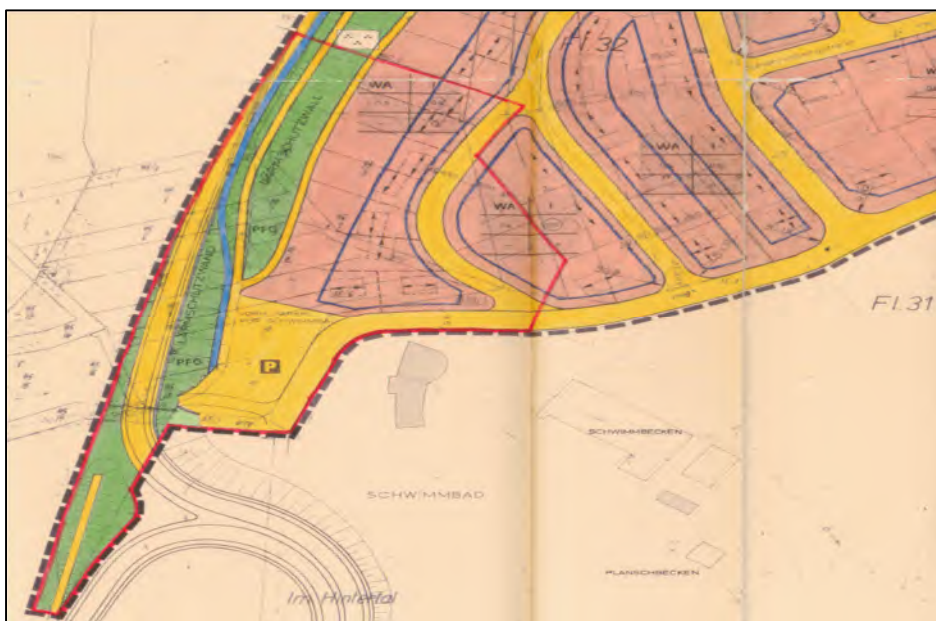


Abb. 4: Auszug angrenzender Bebauungsplan „FL.32 TLW.“ (1980), unmaßstäblich

Da alle von der vorliegenden Planung betroffenen Bereiche in dem rot umrandeten Bereich liegen, und dort im Zuge des Bebauungsplans „FL.32 TLW.“ kein Baurecht geschaffen wurde, ist eine Änderung des Bebauungsplans nicht notwendig.

4.4. Informelle Planungen

Die Planung der Technischen Gebäudeausrüstung wurde vom Ingenieurbüro Platzer-Ingenieure GmbH durchgeführt. Die Tragwerks-, Brandschutz-, Schallschutz- und Wärmeschutzplanung wurde von der Ingenieurgesellschaft Reichmann + Partner mbH + Co. KG durchgeführt. Diese Planungen flossen in die Freiraumplanung des Freibades und der umliegenden Flächen mit ein. Die Freiraumplanung wurde von der Firma Bremer + Bremer Architekten durchgeführt.

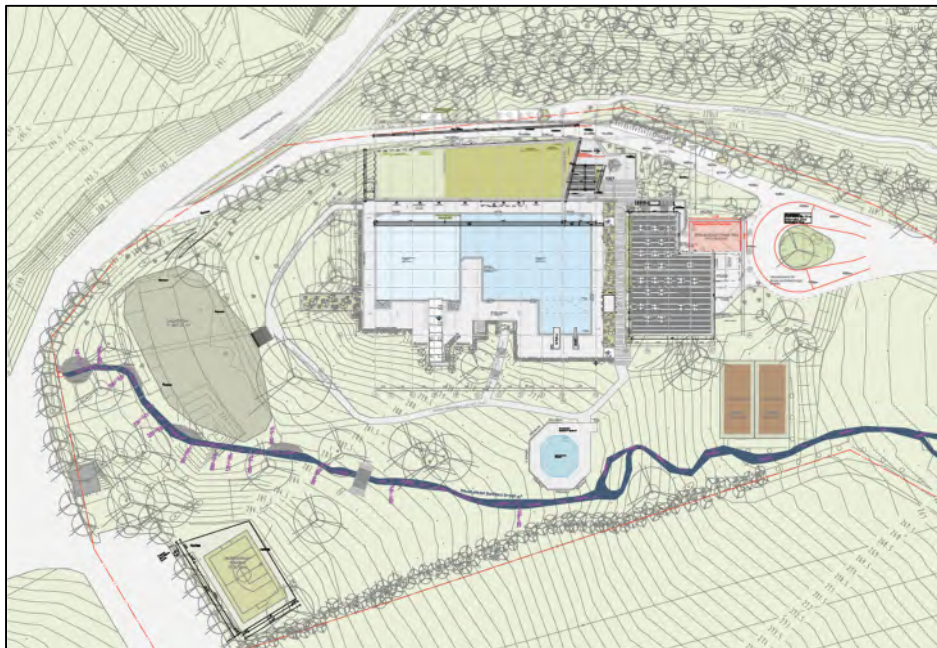


Abb. 5: Auszug Freiraumplanung Freibad Herborn der Firma Bremer + Bremer Architekten (April 2025), unmaßstäblich

Die Freiraumplanung beinhaltet die Neuordnung der Funktionsbereiche, Renaturierungsansätze sowie die Planung der uneingeschränkten Barrierefreiheit aller Nutzungsbereiche trotz der herausfordernden Topografie. Die Neuordnung, die verkehrliche Erschließung und die Maßnahmen bezüglich der uneingeschränkten Barrierefreiheit fließen in den Bebauungsplan mit ein. Die angestrebten Renaturierungsansätze auf der Freibadfläche können nicht im Bebauungsplan berücksichtigt werden, da sich diese auf der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Badeplatz, Freibad befinden. Dieser Teil des Bebauungsplans ist bereits durch eine Baugenehmigung genehmigt. Im Zuge der Baugenehmigung wurde auch die Ausgleichspflicht geprüft und geregelt. Die Renaturierungsansätze können somit nicht im Bebauungsplan verzeichnet werden, da diese Fläche nicht Teil der Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanz sein kann.

4.5. 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 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sollten sich positiv auf seine Entwicklung auswirken.

4.6. Denkmalschutz und Denkmalspflege

Es befinden sich keine denkmalgeschützten Gesamtanlagen oder Einzelkulturdenkmäler im Plangebiet. Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalspflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

4.7. Altlastenverdächtige Flächen, Altlasten, Kampfmittelvorbelastung und Bodenschutz

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 dienten, 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. 6: 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 Kampfmittelräumungsarbeiten 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.

5. Planverfahren

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Außenbereich. Die Anwendungsvoraussetzungen des vereinfachten oder beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 oder § 13a BauGB liegen daher nicht vor. Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere in Hinblick auf die Auswirkungen auf die Schutzgüter, müssen im Zuge dieses Verfahrens besondere Berücksichtigung finden. Insofern wird die Aufstellung des Bebauungsplanes im sogenannten „Normalverfahren“, d. h. mit einer zweistufigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Für die Durchführung der Beteiligung wird gem. § 3 (2) BauGB ein Zeitraum von einem Monat gewählt. Die Frist wird nicht verlängert, da auf Grund der geringen Komplexität der Planung dafür keine wichtigen Gründe vorliegen.

Für das Plangebiet wird ein Umweltbericht erstellt und eine naturschutzfachliche Bewertung der Eingriffe und des dafür benötigten Ausgleichs vorgenommen. Zusätzlich wurde eine faunistische Erfassung durchgeführt.

5.1. Verfahrensstand

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

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 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.

Auf Grund der bereits genehmigten Baugenehmigung, der geringen Komplexität der Neuordnung der Funktionsbereiche, wird von einer längeren Auslegungsdauer, als das in § 3 (2) BauGB geregelte Mindestmaß, für die öffentliche Auslegung abgesehen. Der Plan mit Begründung wird für die Dauer eines Monats (mindestens 30 Tage) öffentlich ausgelegt.

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

Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB: xx.xx.xxxx.

6. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

Die öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Badeplatz, Freibad befinden ist bereits durch eine Baugenehmigung genehmigt. Im Zuge der Baugenehmigung wurde die Ausgleichspflicht und die Art und das Maß der Bebauung geprüft und geregelt.



Somit werden diese lediglich in einer Form der Nachnahme im Bebauungsplan verzeichnet und nicht Teil der Bilanz sein.

6.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Öffentliche Grünfläche: Freibad

Die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freibad dient der planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden Badeanlage. Das Freibad besteht bereits und wird im Zuge der Sanierung baulich und funktional aufgewertet. Die zulässige Grundfläche der Schwimmbecken und Gebäude wurde mit jeweils maximal 1.500 m² festgesetzt. Dieses Maß orientiert sich an den genehmigten Bauunterlagen der bestehenden Baugenehmigung und gewährleistet die Übereinstimmung zwischen planungsrechtlicher Festsetzung und tatsächlicher baulicher Nutzung. Die Baugrenze sichert den Bezugspunkt des Maßes der Bebauung. Sie ist an dieses Vorhaben angepasst, gilt jedoch auch für zukünftige Um- oder Neubauten.

Mit der Begrenzung der zulässigen Grundflächen wird der naturnahe Charakter der Grünfläche erhalten und eine übermäßige bauliche Verdichtung vermieden. Die zulässigen Gebäude umfassen neben betrieblich und technisch erforderlichen Anlagen auch eine gastronomische Nutzung, die der Besucherbetreuung dient.

Öffentliche Parkfläche

Die öffentliche Parkfläche dient der Erschließung des Freibades. Zulässig sind Besucher-, Angestellten- und Fahrradstellplätze, Busstellflächen sowie Wohnmobilstellplätze mit entsprechenden Anschlüssen.

Zur ökologisch verträglichen Gestaltung sind Versickerungs- und Entwässerungslösungen gemäß § 55 Abs. 2 WHG vorzusehen. Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder – soweit wasserrechtlich zulässig – ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Eine Überdachung der Stellplätze mit Photovoltaikanlagen ist zulässig und unterstützt die angestrebte nachhaltige Energieversorgung.

Gemeinbedarfsfläche

Die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche dient der planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Waldkindergartens. Aufgrund des steigenden Bedarfs an Betreuungsplätzen soll der Standort dauerhaft gesichert werden. Zulässig sind bauliche Anlagen und Einrichtungen, die dem Betrieb des Waldkindergartens dienen. Hierzu gehören insbesondere bis zu zwei mobile Bauwagen oder vergleichbare einfache bauliche Anlagen, die als wettergeschützte Aufenthaltsräume genutzt werden können.

6.2. Festsetzung nach Landesrecht (HWG)

Wasserdurchlässige Beläge

Die Festsetzung alle Stellplätze, Sportflächen sowie die Befestigungen der Wege als wasserdurchlässige Beläge auszuführen, dient sowohl der nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung als auch der gestalterisch-ökologischen Aufwertung des Plangebietes. Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge trägt dazu bei, die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu sichern, Oberflächenabflüsse zu minimieren und die Entwässerungssituation in Hanglagen zu verbessern. Wasserdurchlässige Beläge ermöglichen die ortsnahe Versickerung von Niederschlagswasser und leisten damit einen Beitrag zum Ressourcenschutz, zur Entlastung der Kanalisation und zur Förderung der Grundwasserneubildung. Zugleich verbessern sie das Mikroklima, da sie die Verdunstung begünstigen und die sommerliche Aufheizung befestigter Flächen mindern. Durch die Reduzierung versiegelter Flächen wird der ökologische Charakter des naturnah gestalteten Freibadumfeldes gestärkt.

Die dauerhafte Sicherung der Durchlässigkeit ist erforderlich, um die Funktionsfähigkeit dieser Flächen über den gesamten Nutzungszeitraum zu gewährleisten. Pflege und Wartung der Beläge müssen sicherstellen, dass keine Verdichtung oder Verschlammung der Oberfläche auftritt.

Sofern dadurch keine Grundwassergefährdung entsteht, können alternative technische Lösungen umgesetzt werden, um den Grundsatz einer umweltgerechten Niederschlagswasserbewirtschaftung einzuhalten. Diese Beschränkung gilt nicht für Flächen, die von Lastkraftwagen, Staplerfahrzeugen oder gleichwertigen Fahrzeugen befahren werden.

Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder, soweit zulässig, ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Mit dieser Festsetzung wird dem Ziel einer nachhaltigen, dezentralen und ressourcenschonenden Regenwasserbewirtschaftung Rechnung getragen. Sie dient zugleich dem Schutz des natürlichen Wasserhaushalts und der Anpassung an den Klimawandel.

Hinsichtlich des Umgangs mit Oberflächenwasser der Dachflächen und versiegelten Grundstücksflächen wird auf § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz (HWG) verwiesen. Danach soll Niederschlagswasser nach Möglichkeit am Ort seines Anfalls verwertet werden, sofern keine wasserwirtschaftlichen oder gesundheitlichen Belange entgegenstehen. Diese Regelung entspricht den Grundsätzen einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung und trägt zur Umsetzung der Klimaschutzziele der Stadt Herborn bei.

6.3. Sonstige Festsetzungen

Überbaubare Grundstücksflächen

Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sind in der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Badeplatz, Freibad außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Diese Festsetzung dient der Erhaltung des landschaftsbildprägenden Charakters des Freibades sowie der Sicherung seiner naturnahen Gestaltung. Gleichzeitig werden ökologische Zielsetzungen wie die Minimierung von Flächenversiegelung und die Erhaltung zusammenhängender Grünstrukturen unterstützt.

Nutzung der solaren Strahlungsenergie

Die Festsetzung ermöglicht die Errichtung von Überdachungen über Parkflächen und empfiehlt, diese mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Damit soll die Nutzung der solaren Strahlungsenergie unterstützt und ein Beitrag zum Ausbau erneuerbarer Energien geleistet werden. Andere Gebäude innerhalb des Plangebiets unterliegen bestehenden Baugenehmigungen, sodass der Bebauungsplan insoweit keine weitergehenden Festsetzungen zur Installation von Photovoltaikanlagen trifft.

Die Empfehlung orientiert sich an den Klimaschutzzielen der Stadt Herborn. Die Stadt ist seit 2017 Mitglied im Landesprogramm „Hessische Klima-Kommunen“ und Teil des Projektes „100 Kommunen für den Klimaschutz“. In diesem Rahmen verfolgt die Stadt Herborn gemeinsam mit dem Lahn-Dill-Kreis das Ziel, bis zum Jahr 2050 klimaneutral zu sein und die Kohlendioxid-Emissionen gegenüber 1990 um 80 % zu reduzieren.

Durch die Option, Photovoltaikanlagen auf Parkplatzüberdachungen zu errichten, kann die Energieversorgung des Freibads teilweise aus regenerativen Quellen gedeckt werden, ohne zusätzliche Flächen zu beanspruchen. Gleichzeitig wird eine Doppelnutzung der Flächen ermöglicht und der sommerliche Wärmeeintrag im Bereich der Stellplätze verringert.

Geothermie



Die Nutzung oberflächennaher Geothermie (z. B. durch Erdwärmesonden oder Flächenkollektoren) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans zugelassen, sofern wasserrechtliche und geotechnische Belange dem nicht entgegenstehen und der Badebetrieb sowie das Verkehrsgeschehen hierdurch nicht beeinträchtigt werden.

Mit dieser Regelung wird die Möglichkeit geschaffen, erneuerbare Wärmeenergie aus dem Untergrund zu gewinnen und für den Betrieb des Freibades oder anderer technischer Anlagen zu nutzen. Geothermische Systeme stellen eine weitgehend emissionsfreie und flächenneutrale Energiequelle dar, die zu einer deutlichen Reduzierung des Verbrauchs fossiler Energieträger beitragen kann.

Die Festsetzung steht ebenfalls mit den Klimaschutzzielen der Stadt Herborn im Einklang. Durch die Zulassung geothermischer Nutzungen wird die Möglichkeit geschaffen, einen Teil des Energiebedarfs des Freibades aus regenerativen Quellen zu decken und somit einen Beitrag zur lokalen Umsetzung der Klimaschutzziele zu leisten. Gleichzeitig werden Versorgungssicherheit, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit gestärkt. Die Nutzung oberflächennaher Geothermie fügt sich in die langfristige Strategie der Stadt ein, Energieverbrauch und CO₂-Ausstoß dauerhaft zu reduzieren, ohne das Landschaftsbild oder die Umweltqualität zu beeinträchtigen.

Flächen für Aufschüttungen

Zur Anpassung an die topographisch anspruchsvolle Geländesituation werden Aufschüttungen bis zu einer Mächtigkeit von 2 m über dem vorhandenen Gelände zugelassen. Diese Festsetzung dient der funktionalen und gestalterischen Geländemodellierung, insbesondere zur Herstellung einer barrierefreien Erschließung und Nutzung der Freibad- und Aufenthaltsbereiche. Die Begrenzung auf 2 m gewährleistet, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf angrenzende Grundstücke, Entwässerungsverhältnisse oder die Umwelt entstehen. So wird ein harmonischer Übergang in die umgebende Landschaft und eine ökologisch verträgliche Geländeformung sichergestellt.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Neuordnung der Funktionsbereiche bietet die Möglichkeit der Aufwertung und des Schutzes der umliegenden Strukturen. Die Erhebung der vorhandenen Biotopausstattung ergab schützenswerte Strukturen auf den nicht überplanten Flächen. Die Erhebung der vorhandenen Biotopausstattung wird umfassend im Umweltbericht beschrieben. Die aktuellen Biotoptypen im Plangebiet sind dem landschaftsplanerischen Beitrag zum Bebauungsplan (Bestandsplan) zu entnehmen. Aus den Untersuchungen lassen sich folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ableiten:

F1 Entbuschung und Erhalt von Magerrasen

Die Beanspruchung des geschützten Lebensraums Magerrasen wird durch eine Wiederherstellung an anderer Stelle im Plangebiet kompensiert. Im nördlichen Bereich befindet sich teilweise verbuschter Magerrasen sowie die bestehende Fläche des Waldkindergartens. Die vorhandenen Gehölze sind bodenschonend zu entfernen. Die Wiederherstellung der Magerrasenflächen soll möglichst schonend für die Magerrasenbestände erfolgen. Gehölze sind bodenschonend zu entfernen. Bäume sind, sofern möglich, vom Bestandsweg aus zu fällen und zu entfernen. Das bedeutet, dass Bäume, sofern möglich, vom Bestandsweg aus zu fällen und zu entfernen sind. Des Weiteren darf auf der Fläche kein Mulchen stattfinden und es darf keine Befahrung bei nasser Witterung erfolgen. Die Wurzeln sind zu ziehen, sodass kein Material auf der Fläche bleibt. Vorerst ist keine Ansaat durchzuführen. Die Maßnahme ist von einer fachkundigen Person oder in Absprache mit einer fachkundigen Person durchzuführen.

Nach Beginn der Maßnahme ist in den ersten zehn Jahren ein Vegetationsmonitoring von einer fachkundigen Person durchzuführen. Wenn auf den Flächen, Magerrasen mit einer entsprechenden Artenzusammensetzung entstehen konnte, besteht kein Handlungsbedarf. Anderenfalls ist nach

Beurteilung der fachkundigen Person eine Ansaat mit der Regio-Saatgutmischung „Mager- und Sandrasen“ vorzunehmen. Ggf. ist zusätzlich Oberboden abzutragen, um den Boden ausmagern zu lassen. Die Fläche darf nicht gedüngt werden.

Zum dauerhaften Erhalt des Magerrasens ist die Fläche extensiv zu mähen oder zu beweiden. Eine Mahd ist händisch oder mit einem Balkenmäherwerk einmalig im Jahr zwischen Mitte Juli und Mitte August durchzuführen, das Mahdgut ist zunächst zur Abtrocknung und zum Herausfallen der Samen auf der Fläche zu verbleiben und anschließend zum Erhalt der Nährstoffarmut abzutransportieren. Eine Beweidung mit Schafen oder Ziegen ist zweimalig im Jahr zwischen Mitte Mai bis Ende August (abhängig von den konkret vorkommenden Arten), bei ausreichendem Aufwuchs auch bereits Ende April /Anfang Mai durchzuführen. Es sollte möglichst keine jährliche Beweidung im zeitigen Frühjahr und Herbst erfolgen, um die Regenerationsstadien der Arten zu erhalten, ideal ist auch ein zeitliches Nutzungsmosaik (ein Jahr früh, nächstes Jahr später). Ggf. ist eine Nachpflege im Herbst erforderlich, um eine erneute Verbuschung zu verhindern.

Zur optischen Abgrenzung des Magerrasens von den angrenzenden Flächen des Waldkindergartens sind Findlinge so zu platzieren, dass eine optische Trennung erfolgt und somit ein Betreten durch Kinder vermieden und ein gleichzeitiges Durchlassen von Wildtieren ermöglicht wird.

F2 Erhalt von Feldgehölzen

Den Gehölzen im Geltungsbereich kommt eine hohe Bedeutung diverse Schutzgüter zu. Die Vegetationsstrukturen sind Lebensraum von teilweise gefährdeten Brutvogelarten. Die vorhandenen Gehölze auf der Fläche sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ausfälle sind zu ersetzen. Durch den Erhalt von Gehölzen können die Flächen zukünftig weiterhin als Lebensraum für Brutvögel dienen.

Gehölzschutz

Um eine Beeinträchtigung von an das Plangebiet angrenzenden Gehölz- und ggf. Magerrasenbeständen durch Befahren, Lagerung von Aushub und Material, Abstellen von Fahrzeugteilen im Zuge der Baumaßnahmen zu vermeiden, sind während der Bauzeit die angrenzenden Biotopstrukturen nördlich des geplanten Weges vom Parkplatz zum Freibad mit einem Schutzzaun abzuzäunen. Die für den genannten Zweck geeigneten Zaunanlagen sind während der gesamten Bauzeit zu unterhalten und nach Abschluss der Arbeiten vollständig zu entfernen. Die korrekte Errichtung der Schutzzäune und ihre Funktionsfähigkeit sind zu überwachen. An der südlichen Grenze des Weges ist kein Zaun zu stellen. Die Breite des Bearbeitungstreifens entlang des Weges ist so gering wie möglich zu wählen.

Separierung und Verwertung der Böden im Rahmen von Baumaßnahmen

Zur Minimierung von Bodenbeeinträchtigungen sind bei sämtlichen Erd- und Baumaßnahmen die anstehenden Böden fachgerecht nach Ober- und Unterboden zu separieren. Der Oberboden ist, soweit möglich, innerhalb des Geltungsbereichs bzw. Baugebietes wiederzuverwenden. Überschüssiger Boden ist einer ordnungsgemäßen und zulässigen Verwertung außerhalb des Plangebietes zuzuführen.

Bei der Herstellung von Aufschüttungen und Abgrabungen darf ausschließlich unbelastetes, geeignetes Material verwendet werden.

Die Vorgaben der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV), des Bundesbodenschutz-gesetzes (BBodSchG) und des Straßenbauerlasses Hessen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) sind bei Bodenarbeiten zu beachten.



CEF-Maßnahme Fledermaus

Die Altbaumbestände innerhalb der Feldgehölzflächen stellen Quartierpotential für Fledermäuse dar und besitzen damit eine hohe Bedeutung für den Naturschutz. Im Vorfeld sind für jeden entfallenden potenziellen Habitatsbaum 2 Fledermausflachkästen an geeigneten Gehölzen im Umfeld des Eingriffsbereichs anzubringen. Diese artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme kann eine Tötung von Individuen im Rahmen der Bautätigkeit verhindern. Durch den Erhalt von Gehölzen und das Aufhängen von Fledermausflachkästen können die Flächen zukünftig weiterhin als Lebensraum für Fledermäuse dienen.

Fledermausfreundliche Beleuchtung

Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Gebäuden sind gemäß den Erfordernissen des § 35 Abs. 2 HeNatG zum Schutz nachtaktiver Tierarten, insbesondere Insekten, im Falle einer grundlegenden Erneuerung so zu gestalten, dass durch die spektrale Zusammensetzung des Lichts (Wahl der Lichtfarbe) eine möglichst geringe Anlockwirkung entfaltet wird. Zur Reduzierung der Lockwirkung von Beleuchtungen sind daher zum einen Leuchten zu verwenden, die eine Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) aufweisen. Hohe Ultraviolett- und Blauanteile im Lichtspektrum sind unzulässig. Um eine Lichtverschmutzung des Umfeldes so gering wie möglich zu halten, sind zudem vollständig gekapselte Leuchten-Gehäuse, die kein Licht vertikal oder horizontal emittieren, zu verwenden. Lichtkegel sind nach unten auszurichten. Abstrahlungen nach oben oder in die Horizontale sind unzulässig. Grundsätzlich ist die Beleuchtung von Außenanlagen auf die unbedingt notwendigen Flächen und Wege zu begrenzen; Lichtstreuungen darüber hinaus sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Zeitliche Beschränkung der Gehölzentnahme

Sämtliche Rodungen von Gehölzen im Eingriffsbereich dürfen nur zwischen 01. November und 28./29. Februar durchgeführt werden. Im Vorfeld der Rodung muss durch eine fachkundige Person sicherzustellen, dass keine Individuen in den beispielbaren Strukturen vorhanden sind. Individuen müssen (je nach Aktivitäts- und Mobilitätszustand) in geeignete Ersatzquartiere zu verbringen. Die Rodung muss im direkten Anschluss an die Überprüfung und evtl. Verbringung der Individuen stattfinden, oder die Höhlen fachgerecht verschlossen werden.

Vergrämung Reptilien

Im Geltungsbereich und der direkten Umgebung konnten verschiedene Reptilienarten festgestellt werden. Vor allem die Schlingnatter aber auch andere Reptilien werden durch das Vorhaben beeinträchtigt. Folgende Maßnahmen sollen der Schlingnatter so wie allen anderen Reptilien vor Ort helfen nachhaltig mit dem Vorhaben zu koexistieren. Die Schlingnatter ist vor Beginn der Baumaßnahmen aus dem Baufeld zu vergrämen, indem die von den Baumaßnahmen betroffenen Bereiche für Reptilien unattraktiv gemacht werden, um ein eigenständiges Abwandern nach der Winterruhe ab Ende März in angrenzende Habitate zu erreichen. Die Vegetation des Eingriffsbereichs ist im Zeitraum Dezember bis Februar per Hand zu schneiden (möglichst kurz), ohne Bodeneingriff und ohne das Befahren mit schweren Geräten. Das Schnittmaterial ist abzutransportieren, um das Entstehen möglicher Verstecke zu vermeiden. Vorhandene Versteckmöglichkeiten auf der Fläche (Steine, Totholzhaufen usw.) sind manuell von der Fläche zu entfernen.

Reptilienschutzzaun

Um eine baubedingte Tötung zu vermeiden, ist vor Beginn der Aktivitätsperiode (Anfang April) das Baufeld mit einem ortsfesten und nicht überkletterbaren Reptilienschutzzaun abzugrenzen. Der Schutzzaun ist bis zum Ende der Bauarbeiten regelmäßig auf seine Funktionsfähigkeit durch eine fachkundige Person zu überprüfen und anschließend zu entfernen.

Parkplatzrandeingrünung mit Reptilienstrukturen

Die öffentlichen Grünfläche Parkplatzrandeingrünung im Osten des Gebietes ist mit arten- und blütenreichem Regio-Saatgut anzusäen. Außerdem sind Strukturen als Ersatzhabitat für die Schlingnatter (und andere Reptilien) zu schaffen. Es sind Totholz-, Sand- und Steinhäufen als günstige Habitatstrukturen für Reptilien sowie frostfreie Überwinterungsquartiere auf der Fläche zu errichten. Dies ist von einer fachkundigen Person durchzuführen oder mit ihr abzustimmen.

Empfohlene Maßnahme: Infotafeln Reptilienstrukturen

Da die Reptilienstrukturen auf der Fläche angrenzend an den Parkplatz entstehen werden und durch eine gute Sichtbarkeit von vielen Bürgern gesehen werden, wird auf dem Parkplatz in Richtung der Reptilienstrukturen im Süden das Aufstellen einer Infotafel empfohlen. Diese soll erklären, um was für Strukturen es sich handelt, deren Notwendigkeit sowie die damit verbundene Wichtigkeit des Schutzes der Strukturen. So können die Strukturen an einer durch Fußgänger hochfrequentierten Stelle vor mutwilligen oder versehentlichen Beeinträchtigungen geschützt werden. Zusätzlich wird ein Beitrag zur Umweltbildung geleistet.

6.4. Hinweise

Aufschüttung des natürlichen Geländes

Die Durchführung von Aufschüttungsmaßnahmen hat unter Beachtung der Vorschriften zum Bodenschutz und der Gewässerökologie zu erfolgen. Aufschüttungen, die zu einer Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts führen könnten, sind nur nach einer wasserrechtlichen Genehmigung zulässig.

Boden

Bei Bodenarbeiten, der Lagerung sowie der Verwertung von Bodenmaterial sind die jeweils geltenden gesetzlichen und untergesetzlichen Regelwerke zu beachten, insbesondere:

- Verordnung über Anforderung an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (Ersatzbaustoffverordnung – ErsatzbaustoffV)
- Die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- Verordnung über Deponien und Langzeitlager (Deponieverordnung - DepV)
- Verordnung über die Bewirtschaftung von gewerblichen Siedlungsabfällen und von bestimmten Bau- und Abbruchabfällen (Gewerbeabfallverordnung - GewAbfV)
- Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG)
- Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen (Verfüllrichtlinie) (StAnz. 34/2023, S. 1092ff.)

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 Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde zu melden und umgehend zu sanieren.

Werden im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder Altlasten wahrgenommen, sind nach § 4 Abs. 1 und 2 HAltBodSchG die Bauarbeiten an dieser Stelle abzubrechen und der Sachstand unverzüglich dem Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 zur Prüfung anzuzeigen.

Böden in Flussauen können aufgrund von anthropogenen Stofffrachten erhöhte Schadstoffbelastungen aufweisen. Daher sollte Bodenmaterial, das bei Baumaßnahmen anfällt und außerhalb des Plangebietes verwertet werden soll, auf Schadstoffbelastungen untersucht werden, um eine ordnungsgemäße Verwertung zu gewährleisten.

Sollte bei der Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige (Pflicht nach § 49 Abs. 1 WHG) beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises sowie ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Während der Bauphase ist durch geeignete Schutz- und Kontrollmaßnahmen sicherzustellen, dass Boden- und Grundwasserverunreinigungen sowie Bodenverdichtungen durch Maschinen, Geräte und Fahrzeuge vermieden werden. Betriebsstoffe für die eingesetzten Baumaschinen, sind sachgemäß zu verwenden und zu lagern. Baumaschinen sind auf den versiegelten Flächen abzustellen, um Tropfverluste von Ölen u.a. Stoffen in Boden und Grundwasser zu vermeiden. Havarien an Baustellenfahrzeugen sind der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises unverzüglich anzuzeigen.

Bodeneingriffe sind auf das notwendige Maß zu beschränken und haben in kürzest möglicher Zeit zu erfolgen, damit die vorhandene Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung weitestgehend erhalten bleibt. Werden Verunreinigungen sowie Verdichtungen dennoch hervorgerufen, sind diese spätestens mit Abschluss der Baumaßnahme zu beseitigen.

Bauverbotszone und Baubeschränkungszone sowie Beleuchtungs- und Werbeanlagen gem. § 9 FStrG

Innerhalb eines 40 m breiten Streifens entlang der A 45, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen Bauwerke, die ganz oder teilweise über Erdgleiche liegen (Hochbauten) sowie bauliche Anlagen, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten oder Zugänge an Bundesstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. (Bauverbotszone)

Bis zu einer Entfernung von 100 Metern zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der A 4 bedürfen bauliche Anlagen (einschließlich Werbeanlagen) der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde (Baubeschränkungszone)

Innerhalb der Anbauverbotszone sind gem. § 9 (6) FStrG keine Anlagen der Außenwerbung zulässig. In der daran anschließenden 100 m - Anbaubeschränkungszone bedürfen alle Werbeanlagen der Zustimmung bzw. Genehmigung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Sofern Werbeanlagen außerhalb der Anbaubeschränkungszone von der Autobahn eingesehen werden können, ist das Fernstraßen-Bundesamt ebenfalls zu beteiligen, um die Anlagen hinsichtlich der Verkehrssicherheitsbelange bewerten zu können (§ 33 StVO). Die Verbots- und Genehmigungspflicht betrifft auch alle temporären Anlagen und Schilder.

Beleuchtungs- und Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht durch Blendung oder Ablenkung der Verkehrsteilnehmer beeinträchtigt werden. Auf eine hinreichende Abschirmung der Freiraum- und Außenbeleuchtung zur Autobahn ist zu achten. Die Leuchtpunkthöhen der einzelnen Lichtquellen sind möglichst niedrig zu wählen, um eine Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer ausschließen zu können. Mobile Anlagen und Fahrzeugbeleuchtungen sind durch wirksame bauliche Maßnahmen zur Autobahn abzuschirmen.

Grundwasser

Für Tiefeneingriffe, zum Beispiel für geothermische Anlagen, sowie für Erdaufschlüsse, die sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können sowie für Vorhaben, für die eine Grundwasserhaltung erforderlich wird oder wenn durch Tiefbauarbeiten ein Aufstauen, Absenken oder Umleiten des Grundwassers bewirkt wird, ist dies der zuständigen Wasserbehörde gemäß § 49 Abs. 1 und 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) anzuzeigen. Wasserrechtliche Erlaubnisse müssen eventuell beantragt werden.

7. Naturschutz und Landschaftspflege

Mit dem Bebauungsplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die zu minimieren bzw. auszugleichen sind. Der Umweltbericht, der auf der Ebene des Bebauungsplanes erarbeitet wurde, enthält weitere Informationen hierzu. Die zentralen Aussagen und Erfordernisse bezüglich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Weiterhin soll die Bodenversiegelung im Plangebiet eingeschränkt werden. Hierzu wird die Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien für alle Flächen festgesetzt, von denen keine Grundwassergefährdung gegeben ist. Das anfallende Oberflächenwasser kann auf diese Weise versickern und wird dem Naturhaushalt zur Verfügung gestellt. Diese Festsetzung dient somit der Verminderung des Oberflächenabflusses, dem Erhalt des örtlichen Wasserkreislaufes und der Grundwasserneubildung.

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

Übermäßige Verdichtungen des anstehenden Bodens z.B. durch das Befahren mit Baufahrzeugen und sonstigen Kraftfahrzeugen sind zu vermeiden. Havarien an Baustellenfahrzeugen sind der Unteren Wasserbehörde beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises unverzüglich anzuzeigen. Sollte bei der Bebauung der Grundstücke im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes während der Baugrubenherstellung Grundwasser aufgeschlossen und dessen Ableitung erforderlich werden, ist eine entsprechende, unverzügliche Anzeige beim Kreisausschuss des Lahn-Dill-Kreises erforderlich. Während der Bauphase ist durch geeignete Schutz- und Kontrollmaßnahmen sicherzustellen, dass Boden- und Grundwasserverunreinigungen durch Maschinen, Geräte und Fahrzeuge vermieden werden. Bodeneingriffe sind auf das notwendige Maß zu beschränken und haben in kürzest möglicher Zeit zu erfolgen, damit die vorhandene Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung weitestgehend erhalten bleibt. Zur Reduzierung der Bodenbeeinträchtigungen werden im Rahmen der Baumaßnahmen die anstehenden Böden nach Ober- und Unterboden separiert und – soweit möglich – im Geltungsbereich verwertet. Der verbleibende Boden wird zur weiteren Verwertung abgefahren. Diese Bodenschutzmaßnahmen finden als Auflagen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung.

Eine ausführliche Darstellung aller Schutzgüter für Naturschutz und Landschaftspflege erfolgt im Umweltbericht (siehe Teil B der Begründung). 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 sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

8. Erschließung

8.1. Verkehr

- **Anbindung an das Straßenverkehrsnetz**

Die Anbindung an das Straßenverkehrsnetz wird neu konzipiert und die Anfahrt wird zukünftig, abhängig von dem Anliegen, von den umliegenden Straßen aus möglich sein. Der aktuell nicht vollständig ausgebaute Weg quer durch das Plangebiet wird vollständig ausgebaut. Der nördliche Teil (oberhalb des Wendehammers) wird ausschließlich für Mitarbeiter und Anlieferungen zugänglich sein. Zur Vermeidung der Schleichwegnutzung wird die Straße mit einem Sperrpfosten den öffentlichen PKW Verkehr unzugänglich gemacht.

- **Ruhender Verkehr**

Der ruhende Verkehr wird bei der Neuordnung der diversen Nutzungsbereiche besonders berücksichtigt. Das Plangebiet enthält eine Vielzahl an Parkplätzen für Besucher. Diese werden für eine Entlastung der Parksituation in dem umliegenden Wohngebiet führen, da dort keine Besucher mehr nach Parkplätzen suchen müssen. Zusätzlich werden ausreichen barrierefreie Parkplätze vorgesehen. Abgerundet wird das Konzept von Fahrrad-, Mitarbeiterparkplätzen und Wohnmobilstellplätzen. Die Stadt Herborn benötigt neue Wohnmobilstellplatzmöglichkeiten. Das Plangebiet bietet die Möglichkeit attraktiver Stellplätze in direkter Nähe von einer Freizeiteinrichtung (Freibad). Da die Wohnmobilstellplätze gesondert von dem täglichen Besucherverkehr mit separater Zufahrt geplant sind, wird eine Störung des täglichen Besucherverkehrsflusses vermieden.

- **Fußgänger**

Das Plangebiet wird zukünftig für Fußgänger aus mehreren Richtungen erreichbar sein. Ein barrierefreier Zugang ist von den Besucherparkplätzen aus möglich.

- **ÖPNV-Anbindung**

In unmittelbarer Nähe befindet sich die Bushaltestelle Herborn Freibad. Von hieraus sind stündlich Fahrten in die Herborner Innenstadt sowie zum Herborner Bahnhof möglich. Die Bushaltestelle wird von Niederflurbussen angefahren und somit ist auch eine barrierefreie Anreise möglich.

8.2. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits teilweise erschlossen. Die verkehrliche Anbindung sowie die Versorgung mit Wasser und Energie und die Abwasserentsorgung sind für die Kernfläche des Freibads grundsätzlich vorhanden. Im Zuge der Sanierung der Freibadfläche bleibt der bestehende Anschluss an die öffentliche Kanalisation im Mischsystem erhalten. Zusätzliche Anforderungen an die Abwasserentsorgung ergeben sich hieraus nicht.

Zur Minderung der Niederschlagswasserabflüsse und zur Verbesserung des lokalen Wasserhaushalts werden vorhandene Dachflächen begrünt. Darüber hinaus werden Stellplatzflächen, soweit dies aus verkehrstechnischen und funktionalen Gründen möglich ist, mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt. Das auf den Verkehrs- und Stellplatzflächen anfallende Niederschlagswasser kann überwiegend oberflächennah über angrenzende Grün- und Randbereiche versickern.

Eine gebündelte oder neu geschaffene Einleitung von Niederschlags- bzw. Oberflächenwasser in ein Gewässer ist im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht vorgesehen. Insgesamt wird die bestehende Ver- und Entsorgungsinfrastruktur durch die Planung nicht wesentlich verändert oder zusätzlich belastet.

• Brandschutz

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 des Hessischen Gesetzes über den Brandschutz, die Allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (HBKG) ist es Aufgabe der Gemeinde eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Die Löschwasserversorgung ist entsprechend den Vorgaben des Arbeitsblattes des DVGW Nr. W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ sicherzustellen. Für die Löschwasserentnahme aus der Sammelwasserversorgung sind nur Überflur- bzw. Unterflurhydranten zugelassen. Diese sind nach dem Arbeitsblatt des DVGW Nr. W 331 „Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten“ i.V.m. dem Arbeitsblatt W 400-1 „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen, Teil 1“, auszuführen. Einzelheiten sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Rahmen der Erschließungsplanung abzustimmen.

Aufgrund der beabsichtigten Nutzung (Freibad) ist als Grundschutz eine Löschwassermenge von mindestens 800 l/Min. (entspricht 48 m³/h) erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge muss für eine Löszeit von zwei Stunden zur Verfügung stehen (§ 3 (1) HBKG, DVGW Arbeitsblatt Nr. W 405).

Kann die erforderliche Löschwassermenge nicht vollständig durch die zentrale Wasserversorgung sichergestellt werden, so sind andere Möglichkeiten der Wasserentnahme (z.B. offene Gewässer mit Entnahmeeinrichtung nach DIN 14244, Löschwasserbehälter nach DIN 14230, Löschwasserteiche nach DIN 14210 oder Löschwasserbrunnen nach DIN 14220) im Umkreis von 300 m um das Objekt einzubeziehen (der Umkreis bezieht sich auf die befestigte Fahrstrecke für Feuerwehrfahrzeuge). Einzelheiten über die Art der unabhängigen Löschwasserversorgung, die vorzuhaltende Löschwassermenge und die Entnahmeeinrichtungen sind mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.

In der Stadt Herborn steht für den Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes ein Hubrettungsgerät zur Verfügung. Der zweite Rettungsweg kann daher für eine begrenzte Personenzahl auch über Rettungsgeräte der Feuerwehr, bei Regelbauten deren maximale Brüstungshöhe von 8,00 m bei den zum Anleitern bestimmten Fenstern überschritten wird, sichergestellt werden. Es werden in diesem Fall jedoch weitere Maßnahmen, wie das Sicherstellen von entsprechenden Aufstellflächen, erforderlich. Einzelheiten sind ggf. mit der zuständigen Brandschutzdienststelle abzustimmen.

9. Immissionsschutz

Es wird nicht von Konflikten bezüglich des Immissionsschutzes ausgegangen, da bereits seit Jahrzehnten ein Freibad vor Ort besteht und mit der Umstrukturierung der Nutzungsbereiche eine Entlastung der Verkehrssituation einher geht. Somit ist eher von einer Verbesserung der Emissionssituation auszugehen.

10. Flächenbilanz und Bodenordnung

Die Gesamtfläche des Bebauungsplanes beträgt ca. 46.395 m². Folgende Flächenanteile sind den einzelnen Nutzungen zugeordnet:

Flächenart	Flächenanteil (in m ²)	Gesamtfläche (in m ²)
Fläche für Gemeinbedarf: Waldkindergarten		549
Verkehrsflächen		13.437
Straßenverkehrsflächen	8.124	
Öffentliche Parkflächen	4.992	
Fußgängerbereich	321	
Versorgungsfläche Elektrizität		60
Öffentliche Grünfläche: Badeplatz, Freibad		17.373
Öffentliche Grünfläche: Verkehrsgrün		365
Öffentliche Grünfläche: Parkplatzrandeingrünung		4.869
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		9.742
F1 Entbuschung und Erhalt von Magerrasen	2942	
F2 Erhalt von Feldgehölzen	6801	
Überlagernde Flächen		
Flächen für Aufschüttung	3668	
Gesamtfläche		46.395

Rundungsdifferenzen sind möglich

Herborn/Aßlar, 10.08.2026

Dipl.-Geogr. Christian Koch, Stadtplaner AKH

