

Stadt Herborn

Begründung

Fortschreibung des Gesamtflächennutzungsplanes

Vorentwurf

Planstand: 25.03.2026

Projektnummer: 24-2960

Projektleitung: M. Wolf, Dipl. Geograph (Stadtplaner AKH / SRL)
N. Spory, M. Sc. Wirtschaftsgeographie und Raumentwicklungspolitik

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

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

I. Inhaltsverzeichnis

I.	Inhaltsverzeichnis	2
II.	Abbildungsverzeichnis	4
III.	Tabellenverzeichnis	6
1.	Vorbemerkungen.....	7
1.1	Veranlassung und Planziel	7
1.1	Verfahrensstand	8
1.2	Aufgabe und Rechtswirkungen des Flächennutzungsplanes.....	9
2	Grundlagen der Flächennutzungsplanung.....	9
2.1	Landschaftsplan.....	9
2.2	Bebauungspläne	10
2.3	Kartengrundlage	10
3	Beschreibung des Planungsraums	10
3.1	Lage, Größe, Nutzung	10
3.2	Naturräumliche Gliederung und Relief	11
3.3	Geologie / Hydrogeologie	12
3.4	Boden.....	13
3.5	Wasserhaushalt / Gewässer.....	14
3.6	Klima / Luft.....	15
3.7	Pflanzen- und Tierwelt.....	16
4	Siedlungsstrukturanalyse	16
4.1	Lage im Verwaltungsraum	16
4.2	Bestehende Siedlungsstruktur.....	17
4.3	Jüngere Siedlungsentwicklung.....	20
4.4	Wirtschaftsstruktur der Stadt Herborn	20
4.5	Nachverdichtung Innenbereichsentwicklung	20
5	Übergeordnete und städtische Planungen und Ziele.....	21
5.1	Landesplanung	21
5.2	Regionalplanung	22
5.2.1	Entwicklungsachsen	24
5.2.2	Strukturräume	24
5.2.3	Zentralörtliche Zuordnung und Verflechtungsbereiche	25
5.2.4	Bevölkerungsentwicklung	25
5.2.5	Siedlungsentwicklung/Gewerbeentwicklung	25
5.2.6	Freiraumsicherung.....	25
5.3	Fachplanungen	26
5.4	Schutzgebiete und Schutzobjekte	26
5.5	Bevölkerungs- und Wohnraumentwicklung als Planungsgrundlage	27
5.5.1	Altersstruktur	28
5.5.2	Voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung und der Altersstruktur	30
5.5.3	Wohnraumbedarf.....	30
6	Darstellungen im Flächennutzungsplan	31
6.1	Methodisches Vorgehen	31
6.2	Bewertung und Auswahl der künftigen Siedlungserweiterungsflächen.....	34
6.3	Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).....	34
6.3.1	Amdorf	37
6.3.2	Burg	39
6.3.3	Guntersdorf.....	43
6.3.4	Herborn Kernstadt	50
6.3.5	Hirschberg	59
6.3.6	Hörbach	63
6.3.7	Merkenbach.....	71

6.3.8	Schönbach.....	84
6.3.9	Seelbach.....	90
6.3.10	Uckersdorf	97
6.4	Gemeinbedarfseinrichtungen.....	100
6.4.1	Rahmenbedingungen und allgemeine Zielvorgaben.....	100
6.4.2	Öffentliche Verwaltungen	100
6.4.3	Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	100
6.4.4	Schulen und Bildungseinrichtungen	103
6.4.5	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	103
6.4.6	Konfessionelle Einrichtungen	104
6.4.7	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	105
6.4.8	Feuerwehr.....	105
6.4.9	Bauhof, Betriebshof	106
6.5	Verkehrsflächen	106
6.5.1	Straßenverkehr.....	106
6.5.2	Bahnanlagen, ÖPNV	106
6.5.3	Radverkehr	106
6.6	Technische Infrastruktur	107
6.6.1	Wasserversorgung	107
6.6.2	Abwasserbeseitigung	108
6.6.3	Energieversorgung	108
6.6.4	Altablagerungen, Altstandorte	108
6.6.5	Fernmeldewesen	109
6.7	Grünflächen	109
6.7.1	Rahmenbedingungen und Zielvorgaben	109
6.7.2	Parkanlage	110
6.7.3	Vereinsheim, Obst- und Gartenbauverein, Angelverein.....	110
6.7.4	Spielplatz, Sportplatz, Bolzplatz, Freizeit und Erholung.....	111
6.7.5	Bikepark, Skatepark	111
6.7.6	Reitplatz.....	111
6.7.7	Freibad.....	111
6.7.8	Friedhof.....	112
6.7.9	Dauerkleingärten, Obstgärten, Freizeitgärten und private Hausgärten	112
6.7.10	Hundesport	112
6.7.11	Schießstand.....	113
6.7.12	Feuerstelle, Grillplatz, Grillhütte	113
6.7.13	Festplatz	113
6.7.14	Zeltplatz	113
6.7.15	Tier- und Vogelpark.....	113
6.8	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)	114
6.9	Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB).....	114
6.10	Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB).....	116
6.11	Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB).....	117
6.11.1	Flächen für die Landwirtschaft / Aussiedlerhöfe / landwirtschaftliche Betriebsstätten	117
6.11.2	Flächen für die Forstwirtschaft, Wald	117
6.12	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB).....	118
6.13	Flächen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)	118
7	Sonstige siedlungsrelevante Belange	119
7.1	Immissionsschutz	119
7.2	Kommunale Wärmeplanung	119
7.3	Windenergie.....	120
7.4	Photovoltaik	120
7.5	Frischlufschneise	121
7.6	Überschwemmungen / Starkregen	122
7.7	Flächennutzungsplan Berichtigungen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB	123
7.8	Wesentliche Änderungen in der Siedlungsflächendarstellung Bestand	123
8	Zusammenfassung der zentralen Plandarstellungen	123

II. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Naturräumliche Gliederung von Herborn (nach Klausning 1988). Geobasisdaten © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation; Hintergrund © https://www.openstreetmap.org und Beitragende.....	11
Abbildung 2: Ausgangsgesteine und Bodenbildende Substrate im Bereich Herborns. Geobasisdaten © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation; Hintergrund © https://www.openstreetmap.org und Beitragende.....	12
Abbildung 3: Hydrogeologische Teilräume, Ausschnitt Herborn. Geobasisdaten © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation; Hintergrund © https://www.openstreetmap.org und Beitragende.....	13
Abbildung 4: HLNUG Bodeneinheiten, Ausschnitt Herborn. Geobasisdaten © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation; Hintergrund © https://www.openstreetmap.org und Beitragende.....	14
Abbildung 5: INKEK Klimaanpassungskonzept, Klimaanalysekarte Herborn 2025	16
Abbildung 6: Regionalplan Mittelhessen 2010, Ausschnitt Herborn	23
Abbildung 7: Regionalplan Mittelhessen 2025, Ausschnitt Herborn	23
Abbildung 8: Regionalplan Mittelhessen 2025, Entwicklungsachsen sowie zentrale Ober- und Mittelzentren und Mittelbereich, Ausschnitt Herborn	24
Abbildung 9: Naturräumliche Gliederung Hessen, Ausschnitt Herborn	25
Abbildung 10: Eckwerte der regionalen Bevölkerungsentwicklung im Überblick	29
Abbildung 11: Eckwerte der regionalen Bevölkerungsentwicklung Herborns	29
Abbildung 12: Vorausschätzung Bevölkerungsentwicklung Herborn im Regionalvergleich	30
Abbildung 13: Alterstruktur Herborn im Zeitvergleich	30
Abbildung 14: Ausschnitt potentielle Mischbaufläche M ₁ Unterm Dorf, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	37
Abbildung 15: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G ₁ Kirchfeld, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	38
Abbildung 16: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₁ Breite Berg, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	40
Abbildung 17: Ausschnitt potentielle Mischbaufläche M ₁ Beim Friedhof, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	41
Abbildung 18: Ausschnitt potentielle Mischbaufläche M ₂ Mitten im Feld, genordet, ohne Maßstab Luftbild/RMP 2025	42
Abbildung 19: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₁ Auf der Gewinn, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	44
Abbildung 20: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₂ Im Boden, genordet, ohne Maßstab Luftbild/RMP 2025	45
Abbildung 21: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche M ₁ Auf der Gewinn, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	46
Abbildung 22: Ausschnitt potentielle Mischbaufläche M ₂ Im Strütchen, genordet, ohne Maßstab Luftbild/RMP 2025	48
Abbildung 23: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G ₁ Auf der Gewinn, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	49
Abbildung 24: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₁ Vor dem Homberg, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	50
Abbildung 25: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₂ Auf der Alsbach, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	52
Abbildung 26: Ausschnitt potentielle Mischbaufläche M ₁ Unter kühlen Bäumen, genordet, ohne Maßstab Luftbild/RMP 2025	53
Abbildung 27: Ausschnitt potentielle Mischbaufläche M ₂ Auf dem kleinen Rehberg, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	54
Abbildung 28: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G ₁ Im Hintethal, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	56
Abbildung 29: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G ₂ In der unteren Au, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	57
Abbildung 30: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G ₃ Auf der Steinkaut, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	58
Abbildung 31: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₁ Kieß, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	59

Abbildung 32: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₂ Merkenbacher Krautfeld, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	61
Abbildung 33: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₃ Hinter dem Hof, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	62
Abbildung 34: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₁ Hundacker, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	63
Abbildung 35: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₂ Auf der Dahl, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	65
Abbildung 36: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G ₁ Vorm Johannisberg, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	66
Abbildung 37: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G ₂ Auf den Kirschbäumen, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	67
Abbildung 38: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G ₃ Im obersten großen Seifen, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	69
Abbildung 39: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G ₄ Rehberg, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	70
Abbildung 40: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₁ Bitzgärten, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	71
Abbildung 41: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₂ In der Grub, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	73
Abbildung 42: Ausschnitt potentielle Mischbaufläche M ₁ nördlich Friedrichstraße, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	74
Abbildung 43: Ausschnitt potentielle Mischbaufläche M ₂ Auf der Dasbach, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	75
Abbildung 44: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G ₁ Unterm Köppel, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	77
Abbildung 45: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G ₂ Rehmühle, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	78
Abbildung 46: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G ₃ Auf der untersten Reh, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	80
Abbildung 47: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G ₄ Froschpfuhl, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	81
Abbildung 48: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G ₅ Vor den Hasseln, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	82
Abbildung 49: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₁ Kromberg, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	84
Abbildung 50: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₂ Im Ellerswerth, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	85
Abbildung 51: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₃ Hütschwiese, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	86
Abbildung 52: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₄ Am Horeth, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	88
Abbildung 53: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₅ Talblick, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	89
Abbildung 54: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₁ Am Helgengraben, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	90
Abbildung 55: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₂ Auf dem Weidchen, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	91
Abbildung 56: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₃ Vor dem Forst, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	93
Abbildung 57: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G ₁ Im Brühlstück, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	94
Abbildung 58: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G ₂ Ober dem Hof, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	95
Abbildung 59: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G ₃ In der Neuwies, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	96
Abbildung 60: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₁ Hinter dem Trisch, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	98
Abbildung 61: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₂ Auf dem Trisch, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025	99

Abbildung 62: Auszug auf dem HWRM-Viewer, Ausschnitt Kernstadt Herborn 115
Abbildung 63: Auszug aus dem HWRM-Viewer, Ausschnitt Stadtteil Burg..... 116

III. Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Einwohnerstatistik Herborn Stand 2025, Bevölkerungsdichte 18
Tabelle 2: Kulturelle Einrichtungen der Stadt Herborn, Stand 2026 101
Tabelle 3: Schulen und Bildungseinrichtungen in Herborn, Stand 2026 103
Tabelle 4: Kindergärten, Kindertagesstätten und Krippen im Stadtgebiet Herborn, Stand 2026 104
Tabelle 5: Altlasten im Stadtgebiet Herborn 109

1. Vorbemerkungen

1.1 Veranlassung und Planziel

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Herborn hat in ihrer Sitzung am 04.12.2025 die Aufstellung und Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Stadtgebiet Herborn die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen. Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahr 2006. Gemäß den gesetzlichen Grundlagen ist der Flächennutzungsplan dann fortzuschreiben, wenn sich die planerischen Rahmenbedingungen ändern (z.B. Vorgaben des Regionalplans) und wenn es aufgrund neuer Zielvorstellungen der Stadtentwicklung erforderlich wird.

Neben den Novellierungen des Baugesetzbuches (u.a. 1998, 2004, 2007 und 2011-2023, 2025), des Hess. Naturschutzgesetzes, des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Hess. Wassergesetzes sind auch die regionalplanerischen Vorgaben durch den derzeit wirksamen Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM 2010) als neue Grundlage für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes heranzuziehen. Außerdem soll im „Gegenstromprinzip“ eine Abstimmung bzw. Anpassung auf den ebenfalls im Aufstellungsverfahren befindlichen neuen Regionalplan (RPM 2021/2025) erfolgen.

Der Auftrag zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes leitet sich aus § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ab. Hiernach gilt:

„Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“

Die Notwendigkeit zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes resultiert aus den gesetzlichen Anforderungen, die an die Stadt Herborn gestellt werden, die einer gesamtträumlichen, zusammenhängenden Siedlungsentwicklung bedarf. Einen weiteren Faktor zur Neuaufstellung stellen die veränderten Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung oder auch gesellschaftlicher Art (Bevölkerungsentwicklung, Demographischer Wandel, etc.) in den vergangenen Jahren dar.

Der im Rahmen der Novellierung des BauGB 2007 eingeführte § 13a BauGB ermöglicht das Aufstellen der Bebauungspläne im Beschleunigten Verfahren. Bei Vorliegen der Anwendungsvoraussetzungen kann hiernach von der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von Bedeutung ist insbesondere auch § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Hiernach gilt:

„Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.“

Es bedarf somit bei den sogenannten Bebauungsplänen der Innenentwicklung keines formalen Änderungsverfahrens für Flächennutzungspläne. Dennoch gilt es, die hiernach soweit erforderlichen Berichtigungen bei der vorliegenden Neuaufstellung zu berücksichtigen. Es obliegt daher der Stadt zu prüfen, wie die Entwicklung der Planverwirklichung vorangeschritten ist und ob sich wesentliche Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung geändert haben. Letzteres gilt insbesondere auch in Hinblick auf die mit dem demographischen Wandel einhergehenden Folgen, dem im Baugesetzbuch verankerten Gebot der Innenentwicklung (§ 1a Abs. 2 BauGB) und die daraus entstehenden Auswirkungen auf die Flächendarstellungen und die Siedlungsentwicklung im Außenbereich. Inwieweit künftige Siedlungsflächenentwicklungen, die durch den § 246e BauGB (Bauturbo) bedingt sind, berücksichtigt werden müssen, wird die weitere Rechtsprechung und Kommentierung zu dieser gesetzlichen Neuerung ergeben.

Ziel der hier vorliegenden Neuaufstellung ist es daher, den Flächennutzungsplan an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen, gesellschaftlichen Rahmenbedingungen sowie an die aktuellen Ziele der Raumordnung anzupassen und die Siedlungsflächenentwicklung für die nächsten 10-15 Jahre festzulegen.

1.1 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	04.12.2025 Bekanntmachung am 28.03.2025
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB	08.04.2026 – 22.05.2026 Bekanntmachung am 28.03.2026
Bürgerinformationsveranstaltung	04.03.2026
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4(1) BauGB	Anschreiben 30.03.2026 Frist 22.05.2025
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB*	
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB*	
Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB	

*Die Bekanntmachung erfolgt im Herborner Tageblatt

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt.

*Gleichzeitig wird der Landschaftsplan der Stadt Herborn neu aufgestellt. Er durchläuft das Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Auslegung in der Verwaltung, Einstellen ins Internet und Versand an die Träger öffentlicher Belange).

Aufgrund der Komplexität der Planung sowie der Hessischen Schulferien wird der Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung (Einstellung der Unterlagen in das Internet und Auslegung in der Verwaltung) um 2 Wochen verlängert.

1.2 Aufgabe und Rechtswirkungen des Flächennutzungsplanes

Als vorbereitender Bauleitplan hat der Flächennutzungsplan für das ganze Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs.1 BauGB). Er bestimmt, welche Flächen im Stadtgebiet baulich genutzt werden sollen, welche Flächen grundsätzlich von Bebauung freizuhalten sind und in welcher räumlichen und funktionalen Zuordnung die Bauflächen zueinander, zum Verkehrs- und Erschließungssystem sowie zum umliegenden Freiraum stehen sollen.

Der Flächennutzungsplan hat im gestuften System der räumlichen Planung die Aufgabe, die Ziele des Regionalplanes auf die örtliche Ebene zu übertragen und entsprechend inhaltlich und räumlich zu konkretisieren. Er bildet seinerseits die Grundlage und den Rahmen für nachfolgende rechtsverbindliche Bebauungspläne (Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB). Im Flächennutzungsplan werden zudem die raumrelevanten örtlichen und überörtlichen Fachplanungen zusammen mit den Entwicklungsvorstellungen der Stadt koordiniert (§ 7 BauGB und § 5 Abs. 4 BauGB).

Der Flächennutzungsplan entfaltet gegenüber dem Bürger keine unmittelbare Rechtswirkung. Er stellt vor allem eine Selbstbindung der Stadt dar, da sich die Stadt mit dem Beschluss über eine bestimmte städtebauliche Entwicklungskonzeption für ihre weitere verbindliche Bauleitplanung festlegt.

Als Voraussetzung für seine Wirksamkeit ist der Flächennutzungsplan durch das Regierungspräsidium Gießen zu genehmigen (§ 6 Abs. 1 BauGB). Änderungen oder Abweichungen von dem dann festgestellten Plan bedürfen zur Wirksamkeit ebenfalls der Genehmigung des Regierungspräsidiums Gießen.

Träger öffentlicher Belange (TöB), die im Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan beteiligt worden sind, haben ihre Planungen dem Flächennutzungsplan soweit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).

2 Grundlagen der Flächennutzungsplanung

2.1 Landschaftsplan

Nach dem Naturschutzgesetz Hessen haben die Kommunen als Träger der Bauleitplanung einen Landschafts- oder Grünordnungsplan auszuarbeiten und in den Umweltbericht zu integrieren, sobald und soweit es zur Aufstellung von Bauleitplänen erforderlich ist, um Maßnahmen zur Verwirklichung der Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge näher darzustellen.

Für die Stadt Herborn liegt ein Landschaftsplan aus den Jahren 1999 – 2001 vor, dessen Inhalte und Konzepte nur begrenzt als Grundlage verwendet werden können. Aus diesem Grund findet jetzt

eine Gesamtfortschreibung des Landschaftsplanes statt, der in den Flächennutzungsplan Entwurf integriert wird. Zum nächsten Verfahrensschritt – der Entwurfsoffenlage – erfolgt auch für den Landschaftsplan eine entsprechende öffentliche Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit. Es wird auch auf den Umweltbericht zum Flächennutzungsplan verwiesen.

2.2 Bebauungspläne

Die rechtskräftigen bzw. in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne der Stadt Herborn wurden für die Flächennutzungsplanung ausgewertet. Die verbindlich festgesetzte Art der Bodennutzung wurde nach einem Ortsvergleich der tatsächlichen mit der geplanten Nutzung ausgewertet und in den Vorentwurf des FNP's übertragen. Unter der Voraussetzung, dass die Nutzungsfestsetzungen mit der heutigen baulichen Nutzung noch übereinstimmt und auch künftig mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Einklang steht, werden die Vorgaben der Bebauungspläne übernommen. Haben sich die realen Nutzungen gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes geändert, wurden im Flächennutzungsplan die tatsächlichen Nutzungen zukunftsweise als solches dargestellt. Die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes wird damit aber nicht ausgehebelt, sondern ist weiterhin gültig.

2.3 Kartengrundlage

Die Planunterlage des Flächennutzungsplanes der Stadt Herborn ist eine automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) des Stadtgebiets Herborn. Datengrundlage: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformationen.

3 Beschreibung des Planungsraums

3.1 Lage, Größe, Nutzung

Die Stadt Herborn gehört zum Lahn-Dill-Kreis im Westen Hessens und liegt im Naturpark Lahn-Dill-Bergland, welcher naturräumlich größtenteils aus dem Gladenbacher Bergland innerhalb des Westerwalds besteht. Herborn setzte sich aus 9 Stadtteilen plus der Kernstadt zusammen und zählte bis Juni 2025 insgesamt 20.327 Einwohner (vgl. Hessisches Statistisches Landesamt). Herborn grenzt im Norden an die Stadt Dillenburg, im Osten an die Gemeinde Mittenaar sowie die Gemeinde Sinn und im Süden an die Gemeinde Greifenstein. An der westlichen Grenze zu Herborn liegen die Gemeinden Driedorf und Breitscheid. Herborn gehört dem Regierungsbezirk Gießen an und umfasst eine Fläche von 6.380,46 ha (vgl. Stadt Herborn o.J.).

Die Stadt Herborn besitzt eine lange historische Entwicklung, die bis in das Mittelalter zurückreicht. Erste urkundliche Erwähnungen der Herborner Mark stammen aus dem Jahr 1048. Mit der Verleihung der Stadtrechte im Jahr 1251 entwickelte sich Herborn aufgrund seiner Lage im Dilltal an wichtigen Verkehrs- und Handelswegen zu einem bedeutenden Markt- und Handelsort. Die

historische Altstadt mit ihren zahlreichen Fachwerkhäusern sowie Teilen der ehemaligen Stadtbe-
festigung zeugt noch heute von dieser Entwicklung. Eine besondere kulturelle und wirtschaftliche
Bedeutung erlangte die Stadt im 16. und 17. Jahrhundert durch die Gründung der Hohen Schule
Herborn im Jahr 1584, einer reformierten Bildungsstätte von überregionaler Bedeutung. Mit der In-
dustrialisierung im 19. Jahrhundert entwickelte sich Herborn zunehmend zu einem gewerblich und
industriell geprägten Standort. Die heutige Stadtstruktur entstand im Wesentlichen durch das
Wachstum der Kernstadt sowie durch die Eingemeindung umliegender Orte im Zuge der Gebiets-
reform in Hessen in den 1970er Jahren.

3.2 Naturräumliche Gliederung und Relief

Das Stadtgebiet Herborn gehört naturräumlich zum Westerwald, der Teil des Rheinischen Schiefer-
gebirges ist. Das Gebiet liegt im Übergangsbereich zwischen den höher gelegenen Höhenzügen
des Westerwaldes und dem eingeschnittenen Talraum der Dill und weist ein mittelgebirgstypisches
Relief mit bewaldeten Höhenrücken, landwirtschaftlich genutzten Hochflächen und den Talräumen
der Dill und ihrer Nebengewässer auf. Die Höhenlagen reichen von etwa 200 m in den Talbereichen
bis über 400 m ü. NN auf den Höhen. Naturräumlich umfasst das Stadtgebiet Anteile des Hohen
Westerwaldes (322), des Oberwesterwaldes (323), des Dilltals (321) sowie des Gladenbacher Berg-
landes (320), entsprechend der bundesweit gültigen naturräumlichen Gliederung nach Mey-
nen/Schmithüsen. Die geologischen Strukturen des Rheinischen Schiefergebirges sowie örtliche
Basaltvorkommen beeinflussen die Bodenbildung und damit die land- und forstwirtschaftliche Nut-
zung. Der hohe Waldanteil, die deutlich ausgeprägte Reliefenergie und die abwechslungsreiche
Topografie sind charakteristische Merkmale des Naturraums Herborn (Klausing 1988: *Die Natur-
räume Hessens*. Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt, Heft 67. Wiesbaden).

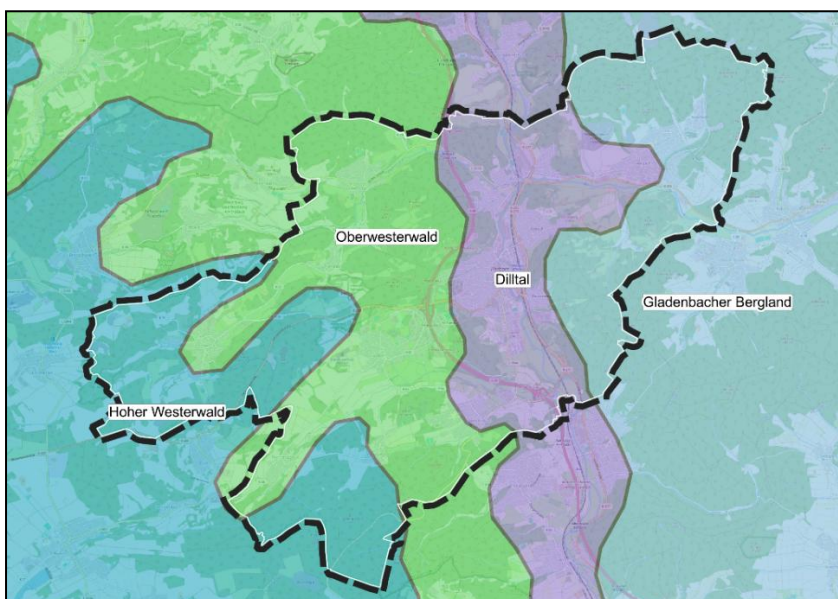


Abbildung 1: Naturräumliche Gliederung von Herborn (nach Klausing 1988). Geobasisdaten ©
Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation; Hintergrund ©
<https://www.openstreetmap.org> und Beitragende.

3.3 Geologie / Hydrogeologie

Herborn liegt geologisch im Strukturraum der Dill-Mulde, der durch paläozoische Schiefer- und Grauwackenserien des Rheinischen Schiefergebirges geprägt ist (Geologie Viewer Hessen). Hydrogeologisch gehört das Stadtgebiet zum Rheinischen Schiefergebirge und umfasst die Teilräume Lahn-Dill-Gebiet, Paläozoikum des nördlichen Rheinischen Schiefergebirges sowie das Tertiär des Westerwaldes. Diese Einheiten unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Durchlässigkeiten: Während die paläozoischen Festgesteine meist nur über Klüfte wasserführend sind, können die tertiären Basaltkörper des Westerwaldes lokal erhöhte Grundwasserwegsamkeit aufweisen.

Die bodenbildenden Substrate ergeben sich aus der geologisch vielfältigen Ausstattung des Stadtgebietes. In den Tallagen überwiegen Auenlehme, während auf den umgebenden Mittelgebirgshöhen vor allem Grauwacken, Sandsteine, Kieselschiefer und Konglomerate anstehen. Stellenweise treten Kalkstein-, Mergel- und Dolomit-substrate auf, die lokal zu basenreicheren Böden führen. In höheren Lagen sowie im Einflussbereich der Westerwald-Basalte finden sich Lösslehmböden, teils in Kombination mit basaltischen Verwitterungsprodukten, die die Landwirtschaft begünstigen. Ergänzend kommen Schalsteine, Diabase sowie Tonschiefer- und Phyllitserien vor, welche überwiegend nährstoffarme, häufig waldbestockte Standorte ausbilden. Insgesamt führt diese geologische und hydrogeologische Differenzierung zu einer deutlichen kleinteiligen Bodenverteilung im Stadtgebiet und prägt die Nutzungsstruktur sowie die Wasserführung im Untergrund.

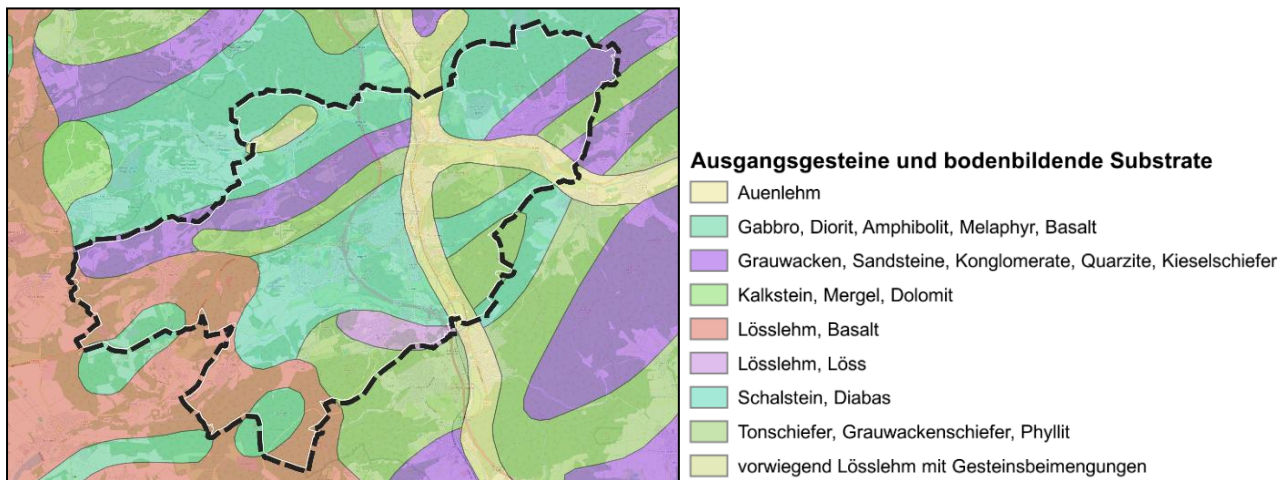


Abbildung 2: Ausgangsgesteine und Bodenbildende Substrate im Bereich Herborns. Geobasisdaten © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation; Hintergrund © <https://www.openstreetmap.org> und Beitragende.

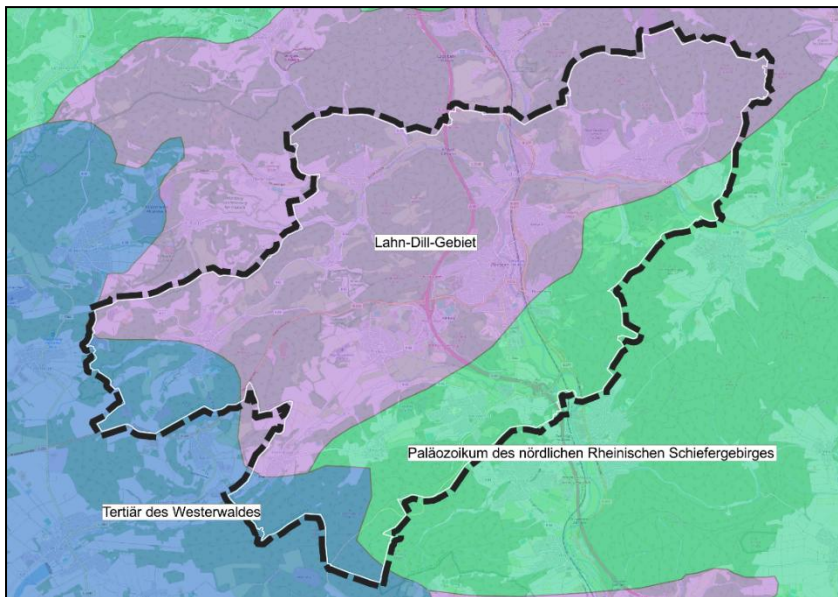


Abbildung 3: Hydrogeologische Teilräume, Ausschnitt Herborn. Geobasisdaten © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation; Hintergrund © <https://www.openstreetmap.org> und Beitragende.

3.4 Boden

Der Boden des Stadtgebietes von Herborn besteht größtenteils aus Braunerden (26), Pseudogley-Parabraunerden, Pseudogleyen und Braunerden (20), Braunerden, Pseudogleyen sowie vereinzelt Podsol-Braunerden (30) und Braunerden, Ranker-Braunerden sowie örtlich Braunerde-Podsolen (35) und grundwasserbeeinflusste Böden der Auenbereiche (2).

Die Bodeneinheit der Braunerden (26) ist im Stadtgebiet weit verbreitet und tritt insbesondere in den mittleren Lagen sowie in Teilen der Siedlungsbereiche auf. Sie zeichnet sich durch mäßig entwickelte Böden aus, die sich überwiegend aus silikatischen Ausgangsgesteinen gebildet haben. Die Böden weisen in der Regel eine sandig-lehmige bis lehmige Bodenstruktur auf und verfügen über eine mittlere Nährstoffversorgung sowie eine gute Wasserdurchlässigkeit.

In den westlichen und südwestlichen Randbereichen des Stadtgebietes treten vermehrt Böden der Einheit (20) auf, die aus Pseudogley-Parabraunerden, Pseudogleyen und Braunerden bestehen. Diese Böden sind durch zeitweise stauende Nässe geprägt, die durch eine eingeschränkte Versickerung des Niederschlagswassers verursacht wird. Die Bodenverhältnisse sind daher durch wechselnde Feuchtebedingungen gekennzeichnet, was sich insbesondere auf die landwirtschaftliche Nutzung auswirken kann.

Die Bodeneinheit (30) ist in mehreren Bereichen des Stadtgebietes verbreitet, insbesondere in Hanglagen sowie randlich der Talräume. Sie umfasst überwiegend Braunerden und Pseudogleye sowie vereinzelt Podsol-Braunerden. Diese Böden weisen eine unterschiedliche Ausprägung hinsichtlich Wasserhaushalt und Nährstoffverfügbarkeit auf. Insbesondere die Podsol-Braunerden sind durch Versauerungsprozesse gekennzeichnet und besitzen eine geringere natürliche Fruchtbarkeit. In den höher gelegenen und teilweise stärker geneigten Bereichen, insbesondere in den nördlichen und südlichen Randlagen, ist die Bodeneinheit (35) verbreitet. Diese besteht aus Braunerden, Ranker-Braunerden sowie örtlich Braunerde-Podsolen. Die Böden sind häufig flachgründig, steinig und

besitzen eine eingeschränkte Wasserspeicherfähigkeit. Aufgrund dieser Eigenschaften ist die landwirtschaftliche Nutzung in diesen Bereichen nur eingeschränkt möglich, während sie häufig forstwirtschaftlich genutzt werden.

Entlang der Dill sowie in den zugehörigen Auenbereichen treten zudem grundwasserbeeinflusste Böden der Bodeneinheit (2) auf, die als Vega, Auengleye sowie örtlich Anmoorgleye klassifiziert werden. Diese Böden sind durch hohe Grundwasserstände sowie zeitweise Überflutungen geprägt und weisen entsprechend hohe Bodenfeuchten auf. Sie übernehmen wichtige Funktionen für den Wasserhaushalt, insbesondere im Hinblick auf die Retention und den natürlichen Wasserrückhalt, und besitzen darüber hinaus eine besondere Bedeutung für den Natur- und Biotopschutz. Weitere Informationen können dem Bodenvierer Hessen sowie dem Landschaftsplan der Stadt Herborn entnommen werden.

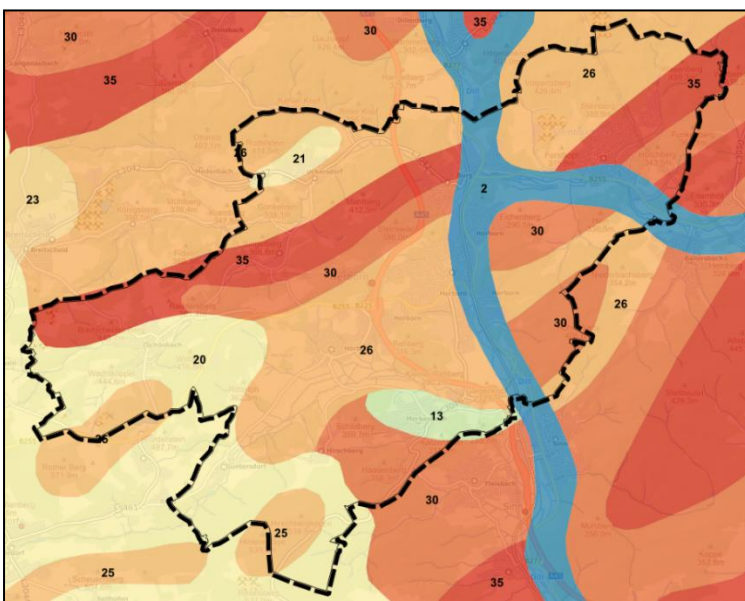


Abbildung 4: HLNUG Bodeneinheiten, Ausschnitt Herborn. Geobasisdaten © Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation; Hintergrund © <https://www.openstreetmap.org> und Beitragende.

3.5 Wasserhaushalt / Gewässer

Eine zentrale Bedeutung für den Wasserhaushalt der Stadt Herborn kommt der Dill zu, die das Stadtgebiet in Nord-Süd-Richtung durchfließt und sowohl das Landschaftsbild als auch die historische Siedlungsentwicklung maßgeblich geprägt hat. Die Dill ist ein rund 55 km langer Nebenfluss der Lahn mit einem Einzugsgebiet von etwa 717 km². Das Dilltal bildet die prägende naturräumliche Achse Herborns, entlang derer sich die Siedlungsstruktur der Stadt entwickelt hat.

Das Gewässersystem der Dill wird im Bereich Herborns durch mehrere Nebenflüsse ergänzt, die aus den umliegenden Mittelgebirgslagen in das Tal entwässern und zur Ausbildung eines verzweigten Gewässernetzes beitragen. Von besonderer Bedeutung ist die Aar, die im Stadtteil Herborn-Burg in die Dill mündet und ein Einzugsgebiet von rund 149 km² aufweist. Ergänzend speisen der Rehbach, der südlich des Herborner Stadtzentrums in die Dill einfließt, sowie der Amdorfbach, der oberhalb des Stadtgebiets zwischen Dillenburg und Herborn in die Dill mündet, den Herborner

Dillabschnitt. Diese Zuflüsse tragen wesentlich zu den regionalen Abflussverhältnissen, der Wasserführung sowie der hydrologischen Dynamik im Stadtgebiet bei.

Die Abflussverhältnisse sind im gesamten Dill-Einzugsgebiet weitgehend naturnah geprägt. Der überwiegende Anteil der Flächen in den oberen Einzugsgebieten besteht aus Wald, während die Talräume und Auenbereiche überwiegend als Grünland genutzt werden. Dadurch entstehen ausgeprägte Verdunstungs- und Rückhaltefunktionen, die den Wasserhaushalt stabilisieren und das Abflussverhalten dämpfen.

Die Gewässerauen der Dill sowie der Aar, des Rehbachs und des Amdorfbachs besitzen zudem hohe Bedeutung für den Hochwasserschutz, indem sie als natürliche Retentionsräume wirken. Gleichzeitig tragen die Gewässer und ihre begleitenden Auen zur frischluftleitenden Durchlüftung des Stadtgebietes bei und übernehmen wichtige Funktionen für den Natur- und Biotopschutz, insbesondere durch die Bereitstellung naturnaher Lebensräume in den Fluss- und Bachauen.

Weiterführende Informationen zu den Gewässern und Auenstrukturen sind dem Landschaftsplan der Stadt Herborn zu entnehmen.

3.6 Klima / Luft

Das Klima in Herborn wird wesentlich durch die Tallage im Dilltal und die umgebenden Höhenzüge des Hessischen Westerwaldes geprägt. Im Zeitraum 1991–2020 lag die durchschnittliche Jahresmitteltemperatur bei 8,9 °C, mit durchschnittlichen Höchstwerten von 14,1 °C und Tiefstwerten von 4,2 °C. Die topografische Struktur führt zu deutlichen Unterschieden zwischen den thermisch belasteten Talbereichen und den kühleren, besser durchlüfteten Randlagen.

Die innerstädtischen Bereiche weisen aufgrund dichter Bebauung, hoher Versiegelung und geringer Grünflächenanteile eine ausgeprägte Wärmeinselwirkung auf. Besonders die Kernstadt zeigt eine erhöhte Wärmebelastung, da Oberflächen Wärme speichern und die Luftzirkulation durch die Bauungsstruktur eingeschränkt ist. Auch größere gewerblich geprägte Flächen, etwa im Osten von Hörbach, im Nordosten von Burg sowie im Osten von Merkenbach, weisen infolge hoher Versiegelungsgrade und betrieblicher Emissionen eine deutlich verstärkte Überwärmung auf.

Die mittlere Hitzebelastung der Sommermonate (2001–2020) wird insbesondere in der Kernstadt, in den Gewerbeflächen östlich von Hörbach, in Seelbach sowie im östlichen Teil von Burg als „sehr warm“ eingestuft. In den übrigen Stadtteilen besteht überwiegend eine Hitzekategorie zwischen „mäßig“ und „warm“. Die höher gelegenen und stärker durchgrünzten Ortsteile Uckersdorf und Hirschberg zeigen dagegen eine überwiegend „kühle“ Belastungsstufe und wirken als bioklimatische Entlastungsräume.

Die bewaldeten Höhenlagen und offenen Freiflächen rund um Herborn fungieren als Kaltluftentstehungsgebiete, in denen während austauscharmer Nächte großflächig Kaltluft erzeugt wird. Diese strömt über die Hanglagen in Richtung Dilltal ab und unterstützt die nächtliche Abkühlung der Siedlungsbereiche. Die Dill und ihre Auen wirken zudem als natürliche Luftleitbahnen, über die kühlere Luft in das Stadtgebiet transportiert werden kann. Diese Grün- und Freiraumstrukturen sind für den Luftaustausch besonders bedeutsam und tragen zur Entlastung der Wärmeinseln bei.

Insgesamt zeigt sich eine deutliche räumliche Differenzierung der klimatischen Belastung: Während die bebauten Talbereiche eine erhöhte Wärmebelastung aufweisen, sind die Außenbereiche durch

geringere Versiegelung, Waldflächen und Grünstrukturen gekennzeichnet und dienen als wichtige Regenerationsräume für das Stadtklima. Die dem Flächennutzungsplan beigelegte Klimatopkarte stellt die räumliche Verteilung von Wärmeinseln, Belüftungskorridoren, Kaltluftentstehungsräumen und klimawirksamen Grünflächen im Stadtgebiet dar und bildet eine wesentliche Grundlage zur Berücksichtigung klimatischer Belange in der Bauleitplanung.

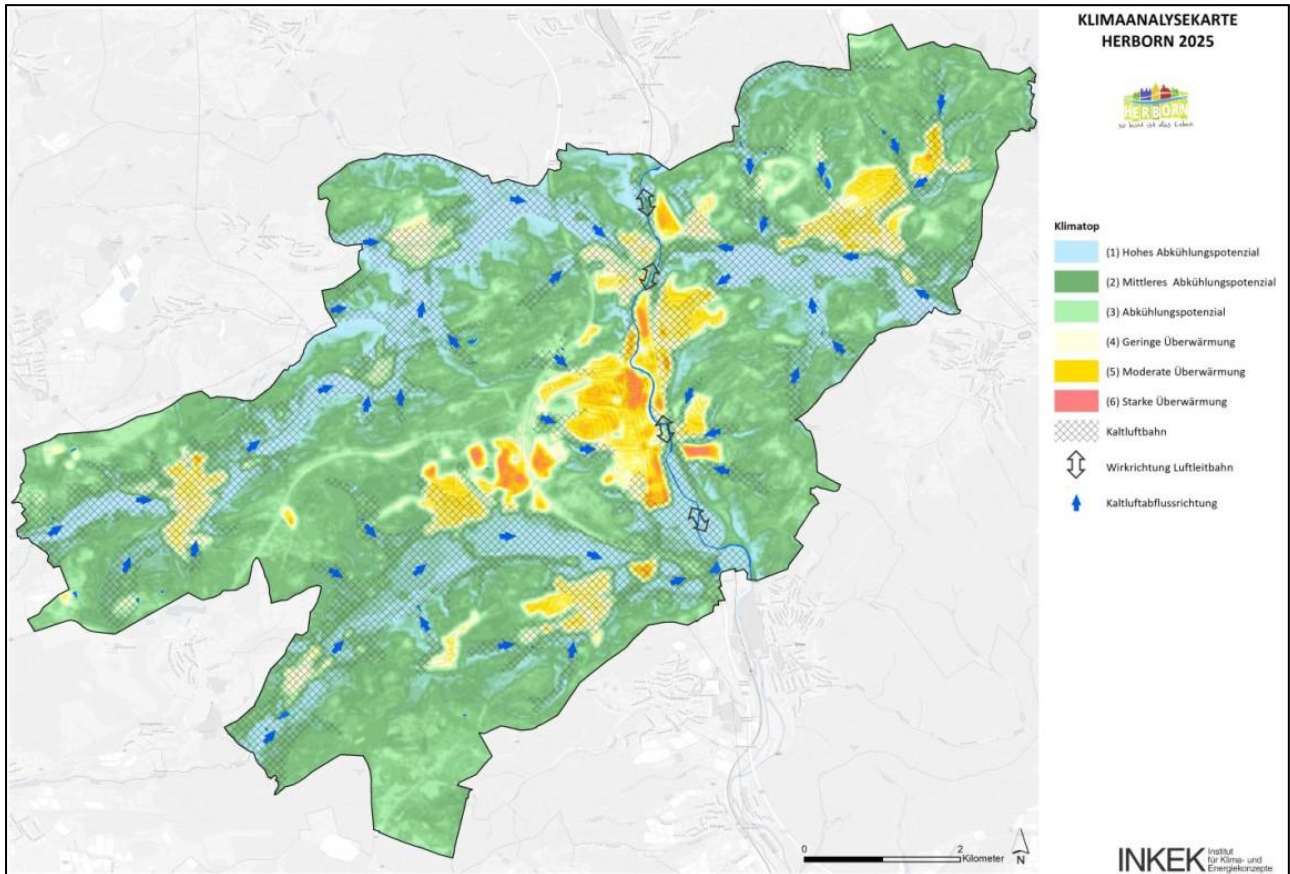


Abbildung 5: INKEK Klimaanpassungskonzept, Klimaanalysekarte Herborn 2025

Weitere Informationen können dem Landschaftsplan entnommen werden, welcher zum Entwurf mit ausgelegt wird.

3.7 Pflanzen- und Tierwelt

Für Informationen zur Pflanzen- und Tierwelt in der Stadt Herborn wird auf den Umweltbericht bzw. auf den Landschaftsplan verwiesen. Dieser wird zum Entwurf mit ausgelegt.

4 Siedlungsstrukturanalyse

4.1 Lage im Verwaltungsraum

Die Stadt Herborn fungiert landesplanerisch als Mittelzentrum PLUS im Verdichtungsraum und soll somit eine entsprechende Versorgungsfunktion für angrenzende Grundzentren wie Breitscheid,

Driedorf, Sinn und Mittenaar übernehmen. Konkurrierende Mittelzentren in der Region stellen die nördlich liegenden Städte Dillenburg und Haiger dar, welche als Mittelzentren in Kooperation im Verdichtungsraum fungieren.

4.2 Bestehende Siedlungsstruktur

Räumliche Grundstruktur

Die Siedlungsentwicklung der Stadt Herborn reicht bis in das Mittelalter zurück. Erste urkundliche Erwähnungen der Herborner Mark stammen aus dem Jahr 1048. Aufgrund ihrer Lage im Tal der Dill sowie an wichtigen historischen Handels- und Verkehrswegen entwickelte sich die Stadt früh zu einem bedeutenden Markt- und Handelsplatz. Im Jahr 1251 erhielt Herborn die Stadtrechte und wurde in den folgenden Jahrhunderten durch eine Stadtbefestigung mit Mauern, Türmen und Toranlagen gesichert. Die historische Altstadt mit ihrem dichten Bestand an Fachwerkhäusern bildet bis heute den räumlichen und funktionalen Mittelpunkt der Stadt. Eine besondere kulturelle und wirtschaftliche Bedeutung erlangte Herborn im 16. und 17. Jahrhundert mit der Gründung der Hohen Schule Herborn im Jahr 1584, einer reformierten Bildungsstätte mit überregionaler Ausstrahlung. Die weitere Siedlungsentwicklung erfolgte insbesondere entlang der Talräume sowie der später entstandenen Verkehrsachsen und wurde im 20. Jahrhundert durch die Ausweisung neuer Wohn- und Gewerbegebiete ergänzt.

Die heutige Siedlungsstruktur der Stadt Herborn wird durch die im Talraum der Dill gelegene Kernstadt sowie mehrere umliegende Stadtteile geprägt. Die Siedlungsentwicklung konzentriert sich überwiegend entlang der Talräume der Dill und ihrer Nebengewässer sowie entlang der wichtigen Verkehrsachsen. Während sich in der Kernstadt neben Wohnnutzungen auch zentrale Versorgungs-, Verwaltungs- und Dienstleistungsfunktionen befinden, weisen die Stadtteile überwiegend dörflich geprägte Strukturen mit Wohnnutzung, landwirtschaftlichen Nutzungen und kleineren Gewerbebeständen auf. Gewerbliche und industrielle Nutzungen konzentrieren sich insbesondere in verkehrsgünstig gelegenen Bereichen entlang der Hauptverkehrsachsen bzw. der Bundesautobahn A45. Die umgebenden Höhenlagen sind überwiegend durch Waldflächen sowie landwirtschaftlich genutzte Offenlandbereiche geprägt und bilden einen landschaftlichen Rahmen für die Siedlungsbereiche.

Bevölkerungsdichte

Die räumliche Ausdehnung beträgt in Nord-Süd-Richtung etwa 9 bis 10 km und in Ost-West-Richtung etwa 11 bis 12 km. Die nördlichsten Bereiche des Stadtgebiets liegen im Raum Seelbach, die südlichsten Siedlungsflächen liegen in Guntersdorf, während die südlichsten Gemarkungsflächen jedoch in Merkenbach liegen. In Ost-West-Richtung reicht das Stadtgebiet von den Bereichen um Seelbach bis in die westlichen Gemarkungsteile im Umfeld von Schönbach. Mit einer Gesamtfläche von rund 63,8 km² bei insgesamt 20.327 Einwohnern hat Herborn eine Einwohnerdichte von durchschnittlich 319 Einwohnern pro km². Damit liegt die Bevölkerungsdichte über dem Durchschnitt des Lahn-Dill-Kreis, der rund 245 Einwohner je km² beträgt, und spiegelt die Funktion Herborns als Mittelzentrum im Dilltal wider.

Tabelle 1: Einwohnerstatistik Herborn Stand 2025, Bevölkerungsdichte

Stadtteil	Fläche in km ²	Bevölkerungsanzahl	Einwohner pro km ²
Stadtgebiet Herborn	63,76	20.327	319

Nutzungsstruktur der Siedlungsfläche

Zur Darstellung gelangen Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen mit jeweiligen Zweckbestimmungen. Darüber hinaus kommen auch Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen mit verschiedenen Zweckbestimmungen, Flächen für Sport- und Spielanlagen sowie Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (Schule, sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Öffentliche Verwaltung, usw.) zur Darstellung. Die Darstellungen entsprechen dem heutigen Bestand (Nutzung), soweit Bebauungspläne vorliegen bzw. in Aufstellung sind, deren Festsetzungen, sofern dies weiterhin den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Herborn entspricht.

Innerhalb der unbeplanten Innenbereiche, innerhalb derer sich die Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 34 BauGB richtet, folgt die Darstellung dem nachgewiesenen Bestand/Nutzung, der im Rahmen der Realnutzungskartierung erhoben wurde. Bei geplanten Bauflächen entspricht die Art der baulichen Nutzung den städtebaulichen Zielvorstellungen.

Der Flächennutzungsplan stellt teilträumlich Wohnbauflächen i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO dar, die dann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) durch die Ausweisung von Kleinsiedlungsgebieten (§ 2), Reinen Wohngebieten (§ 3), Allgemeinen Wohngebieten (§ 4) oder Besonderen Wohngebieten (§ 4a) konkretisiert und festgesetzt werden. Die Nutzung in den Wohnbauflächen wird vorwiegend durch Wohnen geprägt.

Allgemein zulässig¹ sind daher

- Wohngebäude, Kleinsiedlungen,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.

Ausnahmsweise zugelassen werden können darüber hinaus:

- Geschäfts- und Bürogebäude
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und

¹ Auflistung ist nicht abschließend, verwiesen wird auf die jeweiligen Absätze 2 und 3 der einzelnen Paragraphen § 2 – 4a BauNVO), die die Zulässigkeit und ausnahmsweise Zulässigkeit regeln.

- Tankstellen.

Hinzu kommen gemäß § 13 BauNVO Räume für freie Berufe (Berufsausübung freiberuflich tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben).

Im Flächennutzungsplan werden teilträumlich auch gemischte Bauflächen i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr.2 BauNVO dargestellt, die dann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) durch die Ausweisung von Dorfgebieten (§ 5), Mischgebieten (§ 6), Urbane Gebiete (§ 6a) und Kerngebieten (§ 7) konkretisiert und festgesetzt werden. Die Nutzung in den gemischten Bauflächen wird vorwiegend durch Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören sowie der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe geprägt.

Allgemein zulässig² sind daher

- Wohngebäude, Kleinsiedlungen,
- Geschäfts- und Büro-/Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen sowie
- eingeschränkt Vergnügungsstätten
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude

Ergänzend werden im Flächennutzungsplan teilträumlich auch gewerbliche Bauflächen i.S.d. § 1 Abs. 1 Nr.3 BauNVO dargestellt, die dann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) durch die Ausweisung von Gewerbegebieten (§ 8) und Industriegebieten (§ 9) konkretisiert und festgesetzt werden. Die Nutzung in den gewerblichen Bauflächen wird vorwiegend durch die Unterbringung von Gewerbebetrieben, Lagerplätzen und Lagerhäusern sowie öffentlichen Betrieben geprägt. Allgemein zulässig³ sind daher

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts- und Büro-/Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen sowie
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zugelassen werden können darüber hinaus:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

² Auflistung ist nicht abschließend, verwiesen wird auf die jeweiligen Absätze 2 und 3 der einzelnen Paragraphen § 5 – 7 BauNVO), die die Zulässigkeit und ausnahmsweise Zulässigkeit regeln.

³ Auflistung ist nicht abschließend, verwiesen wird auf die jeweiligen Absätze 2 und 3 der einzelnen Paragraphen § 8 – 9 BauNVO), die die Zulässigkeit und ausnahmsweise Zulässigkeit regeln.

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr.4 BauNVO sind mit einer besonderen Zweckbestimmung gekennzeichnet und individuell auf die verschiedenen Nutzungen ausgerichtet. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) werden die Sonderbauflächen durch die Ausweisung von Sondergebieten, die der Erholung dienen (§ 10) und sonstigen Sondergebieten (§ 11) (z.B. Lebensmitteleinzelhandel) konkretisiert und festgesetzt werden.

Bei der Darstellungsart der Nutzung und Größe der Bauflächen muss die jeweilige Siedlungsstruktur eine gewisse Mindestgröße und einen überwiegenden Anteil der aufgeführten Nutzungen aufweisen, um den Gebietscharakter ausbilden zu können. Mithilfe dieser Kriterien und anhand der Örtlichkeiten (zum Beispiel Straßenzüge oder deutliche optische Zäsuren in der Siedlungsstruktur) sind die Abgrenzungen der einzelnen Darstellungsarten vorgenommen worden.

4.3 Jüngere Siedlungsentwicklung

Die jüngere Siedlungsflächenentwicklung erfolgte in Herborn im Wesentlichen im Nordosten der Kernstadt im Bereich „Alsbach“ sowie im Bereich „Hinterthal“ südlich der Westerwaldstraße gelegen. Die genannten Gebiete sind durch klassische Siedlungsstrukturen bzw. Wohnbaugebiete mit Einzelhäusern, Doppelhäusern und Kettenhäusern geprägt.

4.4 Wirtschaftsstruktur der Stadt Herborn

Die Wirtschaftsstruktur Herborns ist stark vom verarbeitenden Gewerbe geprägt. Besonders hervorzuheben sind dabei die Eisen-, Blech- und Metallverarbeitung, der Maschinenbau, die Holzverarbeitende Industrie sowie die Elektrotechnik.

4.5 Nachverdichtung Innenbereichsentwicklung

Im Zuge der Klimaschutznovelle 2011 und der Innenentwicklungsnovelle 2013 sollen die Gesetzesänderungen und -vorgaben die Urbanität und Attraktivität der Innenstädte und Ortskerne gerade auch in baukultureller Hinsicht steigern, die Identität der Bürger mit ihren Kommunen stärken und die Neuinanspruchnahme von Flächen auf der „Grünen Wiese“ weitestgehend vermeiden. Zur Unterstützung des Ziels der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, die Flächen-Neuinanspruchnahme auf 30 ha pro Tag zu reduzieren, und vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, schreibt der § 1 Abs. 5 Satz 3 Baugesetzbuch vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Ergänzend ordnet § 1a Abs. 2 Satz 4 Baugesetzbuch an, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Fläche

besonders zu begründen. In diesem Zusammenhang verweist der § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB auf die Agrarschutzklausel des § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz.

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. Dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Im Rahmen der Erstellung des Wohnbauflächenkonzeptes für die Stadt Herborn durch das ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung im Jahr 2025 wurde neben der Ermittlung von Außenreserven auch Nachverdichtungspotenziale betrachtet. Diese Flächenreserven wurden in Form von Baulücken, Innenentwicklungspotenzialen sowie geringfügig bebauten Grundstücken analysiert und für die Stadt Herborn dargestellt. Die Stadt ist daher grundsätzlich weiter bestrebt, zunächst Flächen im Innenbereich einer baulichen Nutzung zuzuführen und somit einen Beitrag zur baulichen Innenentwicklung zu leisten. Als zweiter Schwerpunkt sollten bestehende Ortsränder durch Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB arrondiert werden. Diesen Grundsätzen steht jedoch eine entsprechend hohe Nachfrage nach neuen Wohnbaugrundstücken entgegen, der nur mit innerörtlichen Nachverdichtungen insbesondere aufgrund des dort mittlerweile fehlenden Flächenpotenzials nicht entsprochen werden kann.

Die nachfolgenden Ausführungen dienen zusätzlich der städtebaulichen Begründung, warum die Stadt Herborn neue Siedlungsflächen in Anspruch nehmen muss.

5 Übergeordnete und städtische Planungen und Ziele

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die für den Flächennutzungsplan der Stadt Herborn maßgeblichen Ziele der Raumordnung sind in dem Regionalplan Mittelhessen 2010 (RPM), der Fortschreibung des RPM 2025 und dem Landesentwicklungsplan Hessen 2000 (LEP) enthalten.

5.1 Landesplanung

In dem Landesentwicklungsplan Hessen 2000 wurde auf der Grundlage einer umfassenden Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ein Plan erarbeitet, der die von der Landesregierung angestrebte Entwicklung Hessens bis zum Ende des nächsten Jahrzehnts in den einzelnen Planungsbereichen darstellt, sich dabei aber ausschließlich auf die wichtigsten raumordnerischen Belange konzentriert. Die wesentlichen Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan für Herborn werden nachfolgend zusammengefasst:

Herborn liegt in dem Strukturraum „verdichteter Raum“. Verdichtungsräume zeichnen sich durch eine hohe Bevölkerungs-, Arbeitsstätten-, Bau- und Verkehrsdichte sowie eine starke Entwicklungsdynamik aus. Um wirtschaftliches Wachstum und Lebensqualität dauerhaft zu sichern, bedarf es einer raumplanerischen Steuerung, die überörtliche Anforderungen berücksichtigt.

Weiterhin wird Herborn im LEP als „ökologischer Vorzugsraum“ ausgewiesen. Die ökologischen Vorzugsräume stellen landesweit bedeutsame, großflächige und natürliche Lebensräume besonderer Schutzwürdigkeit dar (z.BV. Verbund der Waldlebensräume oder Kernräume des Biotopverbundes).

5.2 Regionalplanung

Die im Landesentwicklungsplan aufgelisteten raumordnerischen Ziele werden im Regionalplan Mittelhessen weiter konkretisiert.

Die Entwicklung der Planungsregion Mittelhessen soll sich am Leitbild für den Regionalplan Mittelhessen „die Region der starken Vernetzung“ orientieren. Der Regionalplan stellt den planerischen und planungsrechtlichen Rahmen für raumbedeutsame Vorhaben und Investitionen dar. Er leistet einen wesentlichen Beitrag zur Umsetzung des Leitbildes, zur Stärkung der vielfältigen Wirtschaftspotenziale sowie der hochwertigen und breiten Bildungsangebote. Er trägt zur Lösung der Zukunftsaufgaben der Region durch Koordinierung der raumbedeutsamen öffentlichen Planungen und die Erstellung eines fachübergreifenden, abgestimmten Ordnungs- und Entwicklungskonzepts für die Region bei.

Für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes ist zunächst der § 1 Abs. 4 BauGB (*Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung anzupassen*) und somit der wirksame Regionalplan Mittelhessen 2010 bzw. die Fortschreibung des Regionalplan Mittelhessen 2025 ausschlaggebend.

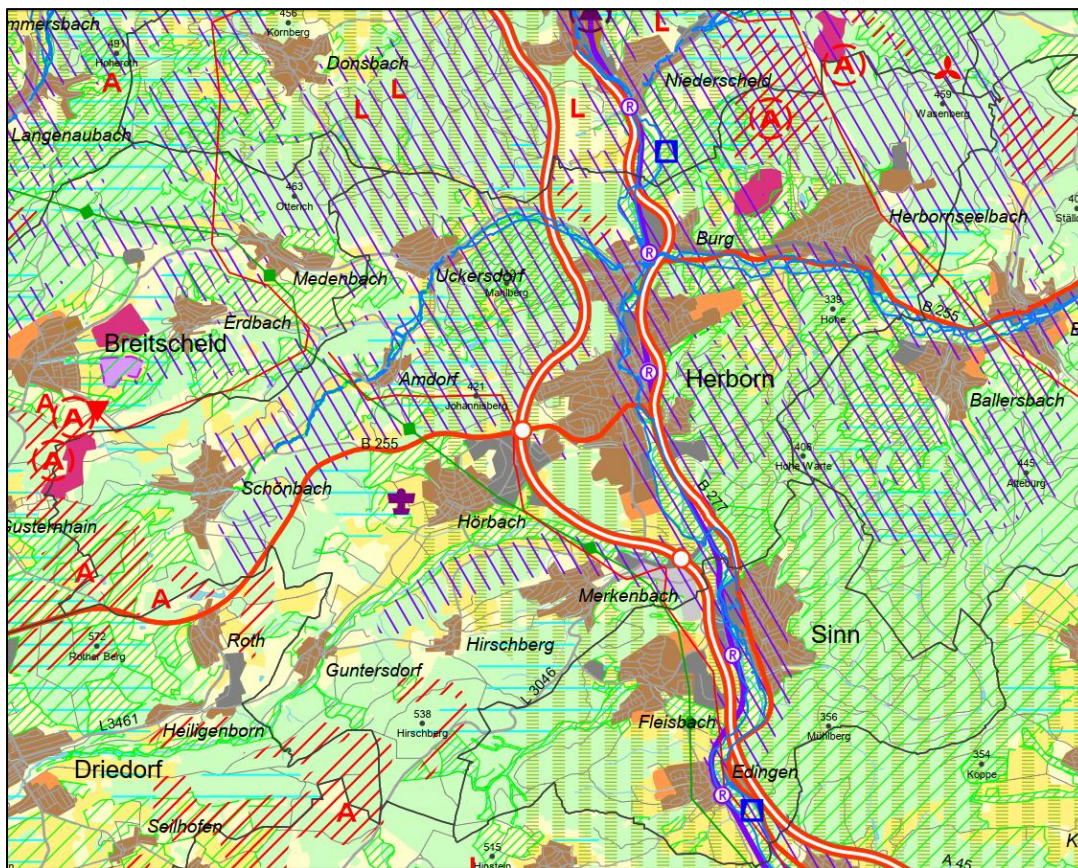


Abbildung 6: Regionalplan Mittelhessen 2010, Ausschnitt Herborn

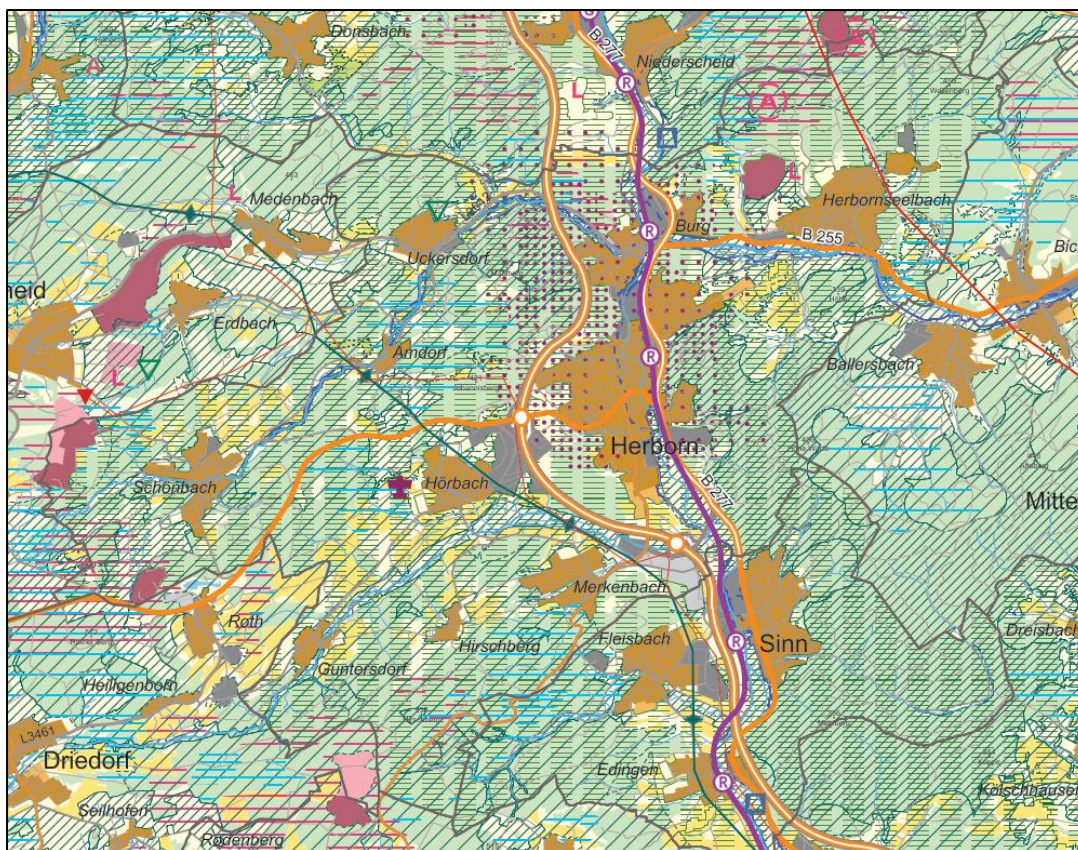


Abbildung 7: Regionalplan Mittelhessen 2025, Ausschnitt Herborn

5.2.1 Entwicklungssachsen

Gemäß den Grundsätzen soll das System der Entwicklungssachsen der großräumigen und regionalen Erschließung dienen. Es kennzeichnet die Teilräume oder Korridore der Region, in denen der Personen- und Gütertransport besondere landes- und regionalplanerische Bedeutung hat. Durch großräumige Fernverkehrsverbindungen auf Schiene und Straße sollen der Leistungsaustausch zwischen Verdichtungsräumen im nationalen und internationalen Maßstab und Oberzentren des Landes und der Nachbarländer unter Einbindung der Mittelzentren sichern. Auf regionaler Ebene erfüllen sie auch die Funktion von Regionalachsen, die auf Schiene und Straße innerregionale Siedlungsstrukturen erschließen, den Leistungsaustausch zwischen den Mittelzentren sowie die Anbindung an die Oberzentren und das überregionale Fernverkehrsnetz gewährleisten.

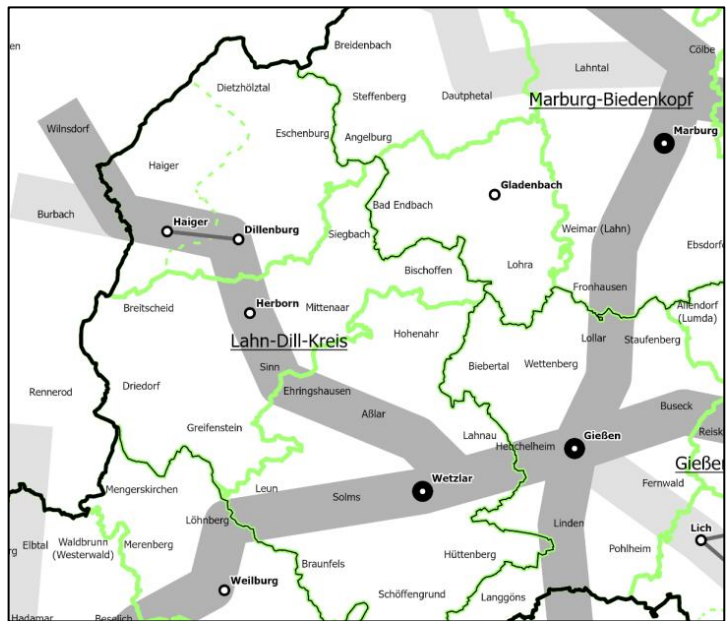


Abbildung 8: Regionalplan Mittelhessen 2025, Entwicklungssachsen sowie zentrale Ober- und Mittelzentren und Mittelbereich, Ausschnitt Herborn

Abbildung 8 kann man entnehmen, dass durch die Stadt Herborn mit der Regionalachse Gießen – Wetzlar – Herborn – Dillenburg – Haiger eine zentrale Verkehrsachse führt, wodurch der Anschluss an das regionale Verkehrsnetz gegeben ist.

5.2.2 Strukturräume

Laut dem Regionalplan Mittelhessen 2025 gehört Herborn strukturräumlich zu dem verdichteten Raum.

Im LEP werden zur großräumigen Gliederung des Landes Ordnungsräume (verdichtete Räume) und ländliche Räume unterschieden. Der hoch verdichtete Zentralbereich des Ordnungsraums ist der Verdichtungsraum, in dem der Ordnungsaufgabe ein besonders hoher Stellenwert zukommt. Ländlicher Raum sind die außerhalb des Ordnungsraums gelegenen, überwiegend durch ländliche Siedlungsstrukturen geprägten Teilräume des Landes.

Im Regionalplan Mittelhessen 2010 werden folgende Ziele und Grundsätze formuliert: Der Ordnungsraum muss seiner Verbindungsfunktion zwischen Verdichtungsraum und ländlichem Raum gerecht werden. Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklung sollen so gesteuert werden, dass deren Dynamik nicht zu Lasten der Lebensqualität geht. Die günstige polyzentrale Siedlungsstruktur soll erhalten bleiben. Die räumlichen Voraussetzungen für ein vielfältiges Arbeitsplatzangebot sowie Wohn- und Umweltbedingungen sollen gesichert und verbessert werden.

5.2.3 Zentralörtliche Zuordnung und Verflechtungsbereiche

Herborn fungiert landesplanerisch als Mittelzentrum und soll somit eine entsprechende Versorgungsfunktion für angrenzende Unterzentren sowie Grundzentren wie Breitscheid, Driedorf, Sinn und Mittenaar übernehmen. Die Mittelzentren sollen als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und Verwaltungsbereich und für weitere private Dienstleistungen gesichert werden.

Konkurrierende Mittelzentren in der Region stellen die nördlich angrenzenden Städte Dillenburg sowie Haiger dar.

5.2.4 Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl im Lahn-Dill-Kreis betrug im Jahr 2001 263.043. Bis zum Jahr 2013 sank die Bevölkerungsanzahl in der Region um 11.716 Einwohner auf 251.327. Anschließend konnte wieder ein leichter Anstieg verzeichnet werden auf 254.290 im Jahr 2024. Bezüglich der Entwicklung für die Stadt Herborn wird auf Kapitel 5.5 verwiesen.

5.2.5 Siedlungsentwicklung/Gewerbeentwicklung

Die Vorranggebiete Siedlung Bestand und Planung im Regionalplan umfassen die zentralörtlichen Standorte für notwendige Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, kleinere gewerbliche Bauflächen und für Sonderbauflächen sowie die für diese Flächen aus städtebaulicher Sicht notwendigen ergänzenden Grünflächen. Die Vorranggebiete Siedlung Planung haben gegenüber anderen Raumnutzungsansprüchen und -funktionen Vorrang im Sinne der gesetzlichen Anpassungspflicht. Für den Planungshorizont bis zum Jahr 2035 weist der RPM 2025 für die Stadt Herborn eine maximale Wohnsiedlungsfläche von 22 ha zu. Für eine gewerbliche Entwicklung sieht der Regionalplan künftig 26 ha vor.

5.2.6 Freiraumsicherung

Gemäß den Zielen und Grundsätzen des RPM ist der Freiraum insgesamt und mit seinen ökologischen, ökonomischen und sozialen Funktionen für eine nachhaltige Raumentwicklung zu sichern. Dem weiteren Verlust an Freiraum und einer dauerhaften quantitativen und qualitativen Beeinträchtigung der Freiraumfunktionen ist entgegenzuwirken. Freiraumbeanspruchende Nutzungen und Maßnahmen sind so zu verwirklichen, dass die Flächeninanspruchnahmen und Trennwirkungen auf ein Minimum beschränkt werden und die Freiraumfunktionen sowie deren

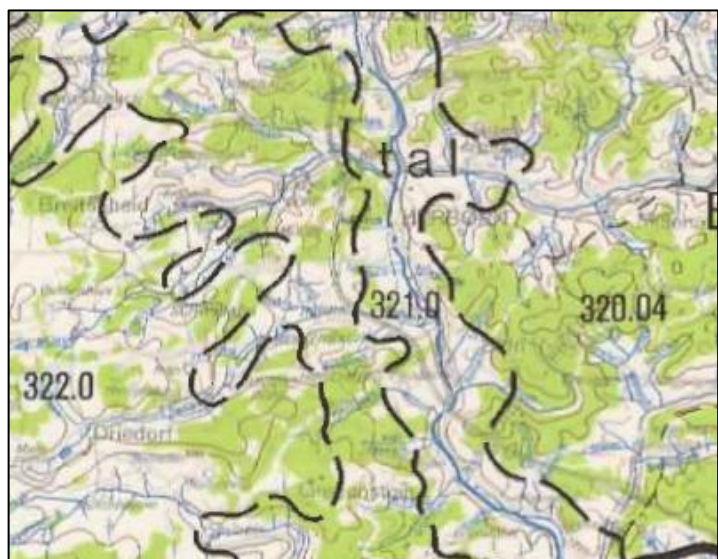


Abbildung 9: Naturräumliche Gliederung Hessen, Ausschnitt Herborn

räumliche Vernetzung nicht beeinträchtigt werden. Funktionen des Siedlungsbereiches sind mit den angrenzenden Freiräumen für Ausgleich und Ersatz zu verknüpfen. Naturräumlich gehört Herborn zum Gladenbacher Bergland (320), Dilltal (321) sowie zum Hohen Westerwald (322)

5.3 Fachplanungen

Nach § 5 Abs. 4 BauGB sollen Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden (Nachrichtliche Übernahme). Soweit solche Festsetzungen in Aussicht gestellt werden, sollen sie vermerkt werden. Zu den im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommenen Fachplanungen und sonstigen Nutzungsregelungen gehören u.a.:

- Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz (Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, FFH Gebiete, etc.)
- Schutzgebiete / Gewässerausbau nach Wassergesetz (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, etc.)
- Straßenplanungen (Bundesautobahnen und Bundesstraßen, Landes- und Kreisstraßen) nach Bundesfernstraßengesetz bzw. Straßengesetz
- Denkmalgeschützte Bereiche von baulichen Anlagen und Bodendenkmale nach Denkmalschutzgesetz
- Bahnstrecken nach Allgemeinem Eisenbahngesetz
- Deponien nach Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz
- Energieversorgungsleitungen nach Energiewirtschaftsgesetz
- Grundwassermessstellen

5.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Im Gebiet der Stadt Herborn bestehen folgende naturschutzrechtliche Schutzausweisungen, die im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt oder vermerkt sind.

Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung gemäß V-RL und FFH-RL

Nach den Vorschriften der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) der Europäischen Kommission haben die Mitgliedstaaten besondere Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung auszuweisen. Ziel ist die Schaffung eines zusammenhängenden europäischen Schutzgebietes (Natura 2000). Hierzu werden die geeignetsten Gebiete von den Mitgliedstaaten der Kommission gemeldet, die darauf aufbauend eine Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung erstellt. Die Gebiete sind von den Mitgliedstaaten durch nationales Recht zu schützen. Mit der Aufnahme in die Kommissionsliste sind alle Vorhaben, Pläne und Projekte, die das Gebiet erheblich beeinträchtigen können, einer Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG zu unterziehen.

Als Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind auf Herborner Gemarkung insgesamt zwölf FFH – Flora-Fauna-Habitat Gebiete und zwei VSG-Vogelschutzgebiet gemeldet:

FFH Gebiete:

- Dill bis Herborn-Burg mit Zuflüssen (29,03 ha⁴)
- Weißehöll und Waldbereiche östlich Niederscheld (36,45 ha)
- Schelder Wald (0,23 ha)
- Hoher Westerwald (120,86 ha)
- Amdorfer Viehweide (17,79 ha)
- Hörbacher Viehweide (29,64 ha)
- Rehbachtal zwischen Driedorf und Merkenbach (86,22 ha)
- Fleisbachtal und Hindstein (25,88 ha)
- Waldgebiet zwischen Uckersdorf und Burg (117,77 ha)
- Beilstein bei Herborn (46,06 ha)
- Grünland und Höhlen bei Erdbach und Medenbach (39,78 ha)
- Grünlandkomplexe von Herbornseelbach bis Ballersbach und Aar-Aue (113,77 ha)

VSG-Gebiete:

- Hoher Westerwald (165,87 ha)
- Hörre bei Herborn und Lemptal (446,06 ha)

Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG

Im Stadtgebiet sind die folgenden vier Naturschutzgebiete ausgewiesen:

- Hörbacher Viehweide (29,64 ha)
- Amdorfer Viehweide (17,79 ha)
- Mühlbachtal bei Gusternhain (12,6 ha)

Geschützte Biotopflächen nach § 25 HeNatG

Pauschal geschützte Biotopflächen sind, aufbauend auf den rahmenrechtlichen Bestimmungen des § 30 BNatSchG, nach § 25 HeNatG auch ohne besondere Schutzverordnung nicht zu beeinträchtigende Biotoptypen. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Lebensräume führen können, sind unzulässig.

Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26 BNatSchG / Naturpark gemäß § 20 Abs. 2 Nr. 5 BNatSchG

Entlang der Gewässer von Dill, Aar, Rehbach, Hörbach und Amdorfbach ist das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“ ausgewiesen.

5.5 Bevölkerungs- und Wohnraumentwicklung als Planungsgrundlage

Begleitend zur Fortschreibung des Gesamtflächennutzungsplanes der Stadt Herborn wurde zusätzlich ein Wohnbauflächenentwicklungskonzept erarbeitet. Dieses prognostiziert⁵ für die Bevölkerung

⁴ Fläche innerhalb der Gemarkung Herborn, nicht Gesamtfläche des Schutzgebiete

⁵ WFEK S. 107

Herborns zunächst – wie bisher – eine Stagnierung und in den kommenden Jahren einen leichten Rückgang. Gleichzeitig wird ein steigender Anteil der Ein- und Zweipersonenhaushalte und damit einhergehend ein Anstieg des Wohnflächenkonsums antizipiert. Durch schwindende Familienhaushalte bzw. Haushalte mit drei und mehr Personen sowie dem gleichzeitigen Zuwachs der Seniorenhaushalte findet eine Verschiebung der Alter- und Haushaltsstruktur statt. Dies beeinflusst die Bereitstellung von Infrastruktur und die Gestaltung des Wohnumfeldes.

Grundsätzlich attestiert das Wohnbauflächenentwicklungskonzept der Stadt Herborn einen rechnerischen Wohnraumflächenbedarf von 29 ha⁶. Der Wohnungsneubau sollte die veränderten Rahmenbedingungen sowie die aktuellen und zukünftigen Bedarfe berücksichtigen. Hierzu zählen insbesondere die Schaffung barrierearmer bzw. altersgerechter Wohnungen mit entsprechenden Grundrisslösungen, die Anpassung des Infrastrukturangebots sowie die weiterhin angemessene Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse von Familienhaushalten (Quelle: ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH, Wohnbauflächenkonzept für die Stadt Herborn Oktober 2025).

5.5.1 Altersstruktur

Wie in Gesamtdeutschland werden die Auswirkungen des Demografischen Wandels auch in Herborn spürbar sein. Dabei ist der Trend, dass die Zahl der Geburten in den nächsten Jahren zurückgehen und die Sterbefälle zunehmen werden. Das Herborner Durchschnittsalter betrug bisher 45,7 Jahre. Die nachfolgenden Zahlen und Abbildungen des Hessischen Statistischen Landesamtes bestätigen die bisherigen Trends.

Dem Trend des Bevölkerungsrückganges soll jedoch durch gezielte städtebaulichen Maßnahmen im Innenbereich und durch die bedarfsgerechte Ausweisung weiterer Baugebiete entgegengewirkt werden. Damit einhergehend ist auch die weitere Entwicklung von Gewerbe, Kultureinrichtungen, öffentlichen Einrichtungen wie z.B. Kitas, dem Gesundheitswesen sowie Freizeit- und Erholungseinrichtungen. In der Summe dieser Bausteine ist die Stadt bestrebt, den negativen Trend aufzuhalten und eine moderate Entwicklung voran zu treiben.

⁶ WFEK S. 106

Eckwerte der regionalen Bevölkerungsentwicklung im Überblick (bis 2024 realisierte Werte / 2040 vorausgeschätzte Werte)					
	Herborn, St.	Lahn-Dill-Kreis	RB Gießen	Hessen	
Einwohner am Jahresende (Angaben in 1.000)					
2000	21,4	262,9	1.063,5	6.068,1	
2024	20,4	254,1	1.040,3	6.280,8	
2030	20,0	253,2	1.050,7	6.349,5	
2040	19,5	248,4	1.038,4	6.341,4	
relative Veränderung (Angaben in %)					
2000-2024	-4,5%	-3,3%	-2,2%	3,5%	
2024-2030	-1,8%	-0,3%	1,0%	1,1%	
2024-2040	-4,3%	-2,2%	-0,2%	1,0%	
Durchschnittsalter (Angaben in Jahren)					
2000	41,7	40,7	40,4	41,1	
2024	45,7	45,2	44,5	44,3	
2030	46,5	45,8	44,9	44,9	
2040	47,8	47,0	46,2	46,2	
Veränderung Zensus 2022 Einwohner zum Stand 31.12.2022					
2022 (Fortschreibung auf Basis Zensus 2011)	20.894	257.289	1.067.354	6.391.360	
2022 (Fortschreibung auf Basis Zensus 2022)	20.123	253.208	1.036.748	6.236.933	
Veränderung absolut	-771	-4.081	-30.606	-154.427	
Veränderung relativ	-3,7%	-1,6%	-2,9%	-2,4%	

2000: Fortschreibungsergebnisse auf Basis der Volkszählung 1987; 2022: Fortschreibungsergebnisse auf Basis des Zensus 2011 bzw. Zensus 2022; 2024: Fortschreibungsergebnisse auf Basis des Zensus 2022; 2030 und 2040: Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur.
Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt (2025), Bevölkerungsvorausschätzung der Hessen Agentur (2025).

Abbildung 10: Eckwerte der regionalen Bevölkerungsentwicklung im Überblick⁷

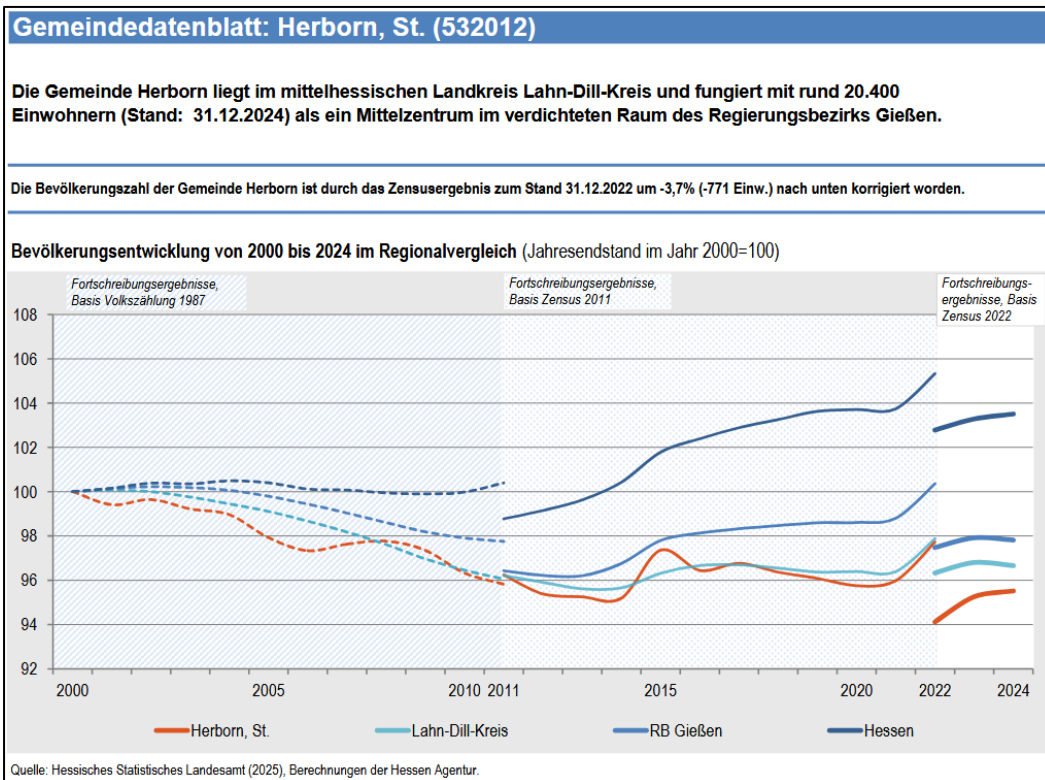


Abbildung 11: Eckwerte der regionalen Bevölkerungsentwicklung Herborns

⁷ Die Daten und nachfolgenden Abbildungen sind dem Gemeindedatenblatt der Hessen Agentur entnommen (Abruf 12.03.2026)

5.5.2 Voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung und der Altersstruktur

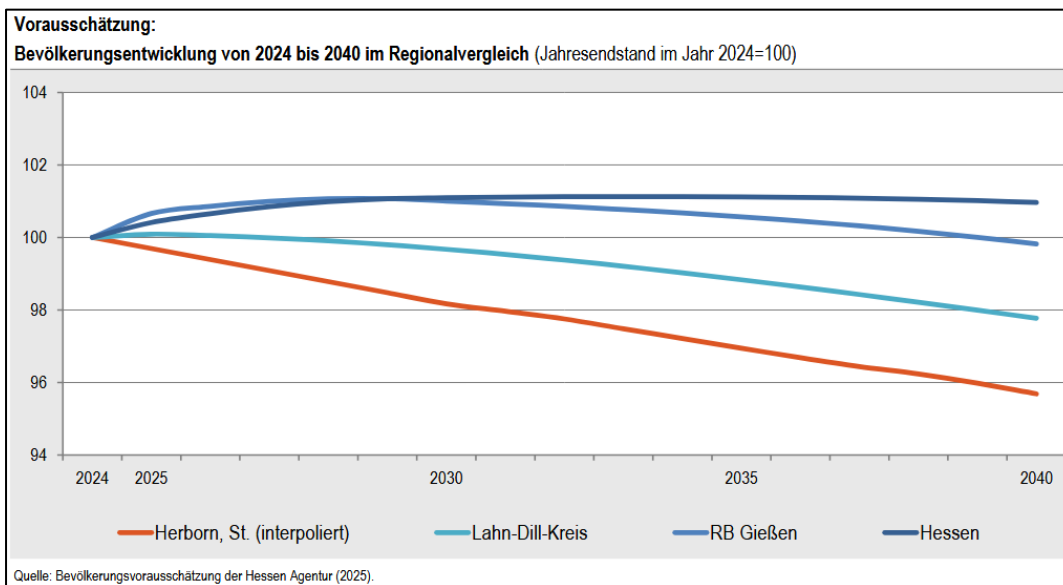


Abbildung 12: Vorausschätzung Bevölkerungsentwicklung Herborn im Regionalvergleich

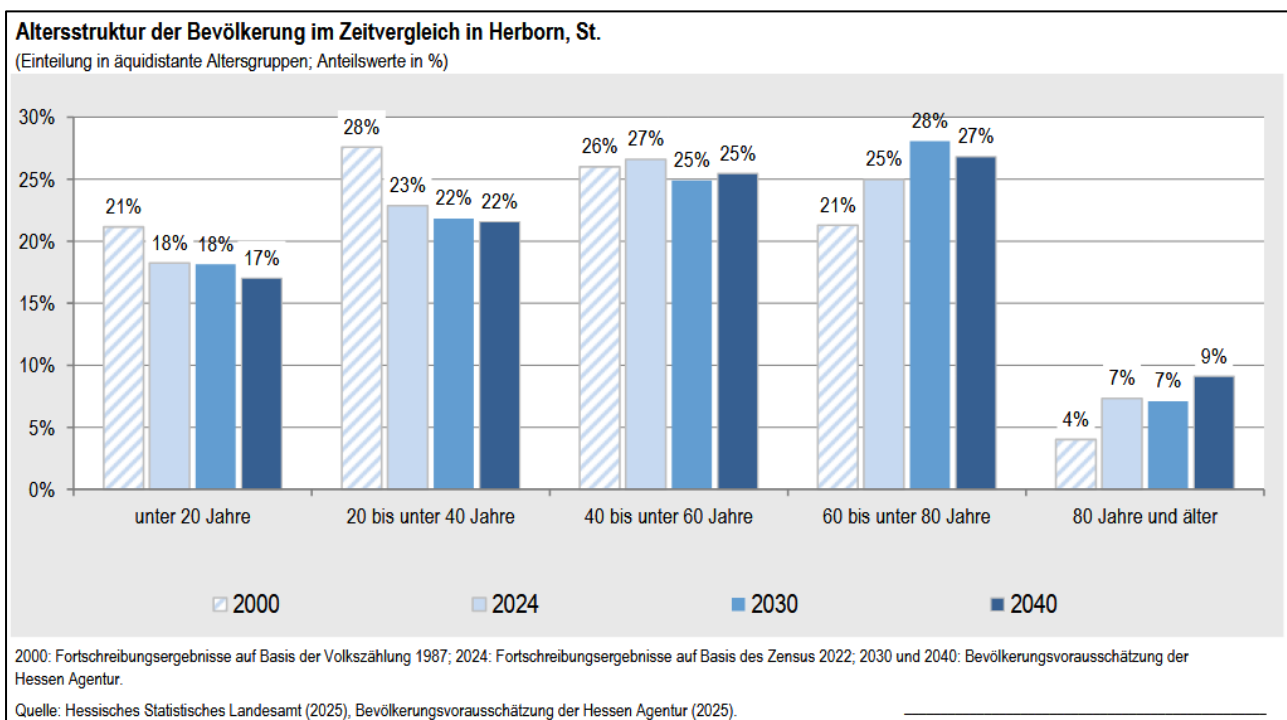


Abbildung 13: Alterstruktur Herborn im Zeitvergleich

5.5.3 Wohnraumbedarf

Innerhalb des Planungsinstrumentes Flächennutzungsplan und unter Berücksichtigung der Prognosen zur Entwicklung der Haushalte sowie des Wohnungsbedarfs ist eine dem Bedarf angepasste Anzahl an Siedlungsflächen im Flächennutzungsplan darzustellen. Eine ausreichende und gesicherte Wohnungsversorgung nimmt eine entscheidende Bedeutung für die Entwicklung einer Kommune ein. Darüber hinaus setzt die Funktionalität des gesellschaftlichen Lebens einer Kommune

auch eine angemessene und gesicherte Wohnungsversorgung voraus. Dies gilt insbesondere für kinderreiche Familien, alleinerziehende, junge Erwachsene, ältere und schwerbehinderte Menschen. Die öffentliche Fürsorge ist insbesondere darauf zu richten, dass preiswerter Wohnraum für Gering- und Normalverdiener in ausreichendem Umfang entsteht und erhalten wird. Jeder vorhandene oder sich neu bildende Haushalt soll eine bedarfsgerechte, an den heutigen und zukünftigen Anforderungen des Wohnkomforts (auch in Verbindung mit dem Klimaschutz) und an der Größe des Haushalts orientierte Wohnnutzung nutzen können. Auch bei abnehmender Wohnbevölkerung steigt weiterhin der Bedarf an Wohnsiedlungsflächen, da für den Wohnungsbedarf vor allem die Anzahl und Größenstruktur der Haushalte ausschlaggebend sind. Die Altersstruktur und der anhaltende Trend zu kleineren Haushalten (Singlehaushalt) bewirken ebenfalls einen weiteren Anstieg der Zahl der Haushalte. Für weitere Informationen wird auf das Wohnbauflächenentwicklungskonzept für die Stadt Herborn aus dem Jahr 2025 verwiesen.

6 Darstellungen im Flächennutzungsplan

6.1 Methodisches Vorgehen

Die Darstellungen in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Herborn sind als Ergebnis eines umfassenden Abstimmungs- und Abwägungsprozesses zu sehen. Dabei wird methodisch ein mehrstufiges Verfahren gewählt, dessen Ergebnis zunächst der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes ist.

Zunächst erfolgte aufbauend auf eine Analyse der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes, eine grundsätzliche Auseinandersetzung mit den planerischen Vorgaben und Rahmenbedingungen. Dabei wurden auch die Vorgaben des Regionalplanes Mittelhessen 2025 integriert und mit den kommunalen Entwicklungsabsichten abgeglichen. Zum Entwurf des Flächennutzungsplanes sollen auch die wesentlichen Aussagen des kommunalen Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Dabei geht es insbesondere um die vorhandenen Schutzgebiete, geschützte Biotop und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Als weiterer, wesentlicher Schritt wurde eine Realnutzungskartierung (März/April 2025) und eine Luftbildauswertung der Stadtteile durchgeführt, um eine Gegenüberstellung der bisher im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen und der tatsächlichen Nutzung vornehmen zu können. In diesem Zuge fanden eine Überprüfung des vorhandenen Bestands (auch der Bebauungspläne) sowie die Darstellung möglicher Siedlungserweiterungsflächen statt. Dabei wurden die Ergebnisse aus dem Wohnbauflächenentwicklungskonzept ebenfalls in die Planung integriert.

Hiernach erfolgte die Zusammenführung dieser gewonnenen Informationen in einer Plankarte, die nach ausführlicher Diskussion mit der Verwaltung und in den kommunalen Gremien schließlich in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Vorentwurf mündet. Dabei wurden teilweise die Rücknahme, Umwandlung von bisherigen Darstellungen oder neue Lokalisierungen von Bauflächen notwendig. Aber auch die Änderungen der ursprünglich überwiegend landwirtschaftlich- bzw. mischgebietsgeprägten Bereiche, die in den letzten Jahren in Teilen eine Umwandlung in Wohngebiete

erfahren haben, sind durch die Bestandsaufnahme erfasst und neu dargestellt worden. Zum Entwurf des Flächennutzungsplanes werden dann die Ergebnisse der Auswertung der Stellungnahmen zum ersten Verfahrensschritt Vorentwurf (frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) sowie die wesentlichen Änderungen mit aufgenommen.

Als Ergebnis dieses Prozesses kann festgehalten werden, dass die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vordergründig eine Bestandsabsicherung vorhandener Nutzungen verfolgt. Darüber hinaus werden zusätzliche Flächen für eine bauliche Nutzung gemäß Nachweis/Bedarf und raumordnerischer Vorgabe zugestanden und vorbereitet. Die abschließenden Neudarstellungen von Bauflächen zum Entwurf erfolgen hierbei nur in dem Maß, wie sie zur Deckung des Bedarfs in der Stadt Herborn notwendig sind.

Im Rahmen des Vorentwurfes sind zunächst für das Stadtgebiet mehrere künftige Siedlungsflächen (Planung) ausgewiesen worden, die dann bei der Entwurfsfassung bzgl. möglicher Konflikte verglichen und reduziert werden können und erst dann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bedarfsgerecht entwickelt werden sollen. Aufgrund möglicher städtebaulicher Konflikte (z.B. Naturschutz, Immissionsschutz, Infrastruktur, Eigentumsverhältnisse, Denkmalschutz, etc.) und eigentumsrechtlicher Fragestellungen sollen verschiedene Alternativen für eine künftige Siedlungsfächenausweisung in den einzelnen Stadtteilen aufgezeigt werden, wobei die abschließende Darstellung und Flächengröße sich weiterhin an den raumordnerischen Vorgaben orientiert und bereits die vorauslaufenden Ziele der Raumplanung berücksichtigt. Im Vorentwurf des Flächennutzungsplanes werden insgesamt 48 neue Siedlungsflächen (Wohnbauflächen, gemischte sowie gewerbliche Bauflächen) für die Stadt Herborn ausgewiesen.

Um dem Flächennutzungsplan die Qualität eines übersichtlichen Gesamtplanes zu verleihen, wird eine Generalisierung dergestalt vorgenommen, dass der Plan von allen nicht notwendigen Darstellungen und Festlegungen befreit wird. In der BauNVO⁸ ist in § 1 die Darstellung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung bestimmt (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen). Darüber hinaus erfolgen die Darstellungen in der Plankarte gemäß dem Inhaltskatalog des § 5 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB. Bei weiteren wichtigen planerischen Themenbereichen (z.B. Freiraumerholung) werden Hinweise und nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs.4 BauGB⁹) mit dargestellt.

Der Flächennutzungsplan hat den Originalmaßstab 1:10.000 im Außenbereich und im Stadtgebiet. Die Kartengrundlagen erlauben nur bedingt eine Parzellenschärfe bei der Darstellung der Nutzung; die Beurteilung von Einzelheiten erfolgt erst im Maßstab des Bebauungsplanes (1:1000). Gleichwohl erfüllen die Karten 1:10.000¹⁰ die in der Planzeichenverordnung gemäß § 1 Abs. 1 BauGB geforderte Eindeutigkeit der Art der Bodennutzung.

Kriterium für die Darstellung von Bauflächen ist ihre Flächenrelevanz, wobei Flächen geringerer Größenordnung mitunter nicht gesondert, sondern nach der vorherrschenden umgebenden Art der Bodennutzung dargestellt sind. Somit können abweichende kleinflächige Nutzungen aus einer bestimmten Baufläche entwickelt werden, wenn die Verträglichkeit mit der umgebenden Nutzung im jeweiligen Bebauungsplanverfahren nachgewiesen werden kann.

⁸ Baunutzungsverordnung

⁹ Baugesetzbuch

¹⁰ Datengrundlage: Hess. Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformationen

Nach BauNVO sind u.a. folgende Nutzungen in den im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungs- und Bauflächen zulässig:

W = Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Bebauungsplan

WR = Reines Wohngebiet (dient dem Wohnen)

WA = Allgemeines Wohngebiet (dient vorwiegend dem Wohnen)

WS = Kleinsiedlungsgebiet (Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäude mit Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenstellen)

WB = Besondere Wohngebiete (vorwiegend Wohnen mit besonderer Eigenart des Gebietes)

M = Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Bebauungsplan

MDW = Dörfliche Wohngebiete (Wohnen, Nebenerwerbsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe; nicht wesentlich störendes Gewerbe)

MD = Dorfgebiet (Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe; Wohnen; nicht störendes Gewerbe sowie Handwerksbetriebe)

MI = Mischgebiet (dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören)

MU = Urbanes Gebiet (dient dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören)

MK = Kerngebiet (Handelsbetriebe; zentrale Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur)

G = Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

Bebauungsplan

GE = Gewerbegebiet (nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe)

GI = Industriegebiet (ausschließlich Gewerbebetriebe, vorwiegend solche Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind)

S = Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Bebauungsplan

SO = Sondergebiete, die der Erholung dienen und

= Sonstige Sondergebiete (die sich von den übrigen Baugebieten wesentlich unterscheiden)

Die BauNVO regelt darüber hinaus, welche Nutzungen und Anlagen im Einzelnen unzulässig bzw. ausnahmsweise zulässig sind. Einrichtungen und Anlagen (z.B. für den Gemeinbedarf) sind entsprechend der Symbole in der Planzeichenverordnung dargestellt, wenn diese Einrichtungen von überörtlicher Bedeutung sind. Bei größerer Flächenbeanspruchung wird zusätzlich eine flächige Darstellung vorgenommen.

Maßnahmenorientierte Darstellungen werden für „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ vorgenommen. Der kommunale Landschaftsplan und dessen flächenbezogenen Inhalte werden zum Entwurf bei den maßgeblichen Vorgaben (Inhalten) übernommen, die u.a. als Schutz- und Pflegeflächen teilweise und als Entwicklungsflächen in ihrer Gesamtheit Ausgleichsfunktionen für die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe besitzen. Planungen und sonstige Nutzungsregelungen nach anderen Vorschriften werden, wenn sie festgesetzt oder planfestgestellt sind, nachrichtlich übernommen (§ 5 Abs. 4 BauGB); falls sie in Aussicht genommen sind, werden sie vermerkt.

6.2 Bewertung und Auswahl der künftigen Siedlungserweiterungsflächen

Wird zum Entwurf ergänzt, wenn sich die angedachten Siedlungsflächen nach dem 1. Verfahrensschritt konkretisieren.

6.2.1.1 Künftiger Bauflächen- und Gewerbeflächenbedarf

Wird zum Entwurf ergänzt.

6.3 Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Die folgende Tabelle zeigt auf, welche Größenordnung die geplanten Baugebiete zum Stand des Vorentwurfs aufweisen. Dabei ist es wichtig zu beachten, dass es sich bei dieser Aufstellung zunächst um Alternativflächen handelt und dass sich während des laufenden Planungsprozesses und nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange eine Auswahl (Reduzierung) aus diesen Flächen stattfinden wird.

Zum Entwurf des Flächennutzungsplanes erfolgt dann die abschließende Darstellung der einzelnen geplanten Baugebiete im Stadtgebiet und die Ergänzung der Kapitel 6.2 und 6.2.1.1.

<u>Bauflächenpotentiale im Vorentwurf</u>	<u>ha</u>
Amdorf	
1. Mischbaufläche M ₁ Unterm Dorf	0,3
2. Gewerbefläche G ₁ Kirchfeld	2,0
Burg	
3. Wohnbaufläche W ₁ Breite Berg	0,2
4. Mischbaufläche M ₁ Beim Friedhof	0,5
5. Mischbaufläche M ₂ Mitten im Feld	1,3

Guntersdorf

6. Wohnbaufläche W_1 Auf der Gewann	1,3
7. Wohnbaufläche W_2 Im Boden	5,3
8. Mischbaufläche M_1 Auf der Gewann	0,5
9. Mischbaufläche M_2 Im Strütchen	0,3
10. Gewerbefläche G_1 Auf der Gewann	0,5

Herborn Kernstadt

11. Wohnbaufläche W_1 Vor dem Homberg	0,1
12. Wohnbaufläche W_2 Auf der Alsbach	4,9
13. Mischbaufläche M_1 Unter kühlen Bäumen	3,1
14. Mischbaufläche M_2 Auf dem kleine Rehberg	4,3
15. Gewerbefläche G_1 Im Hinterthal	3,0
16. Gewerbefläche G_2 In der unteren Au	5,6
17. Gewerbefläche G_3 Auf der Steinkaut	12,0

Hirschberg

18. Wohnbaufläche W_1 Kieß	0,9
19. Wohnbaufläche W_2 Merkenbacher Krautfeld	2,8
20. Wohnbaufläche W_3 Hinter dem Hof	0,5

Hörbach

21. Wohnbaufläche W_1 Hundacker	3,5
22. Wohnbaufläche W_2 Auf der Dahl	0,4
23. Gewerbefläche G_1 Vorm Johannisberg	1,6
24. Gewerbefläche G_2 Auf den Kirschbäumen	2,0
25. Gewerbefläche G_3 Im obersten großen Seifen	4,6
26. Gewerbefläche G_4 Rehberg	5,5

Merkenbach

27. Wohnbaufläche W_1 Bitzgärten	0,4
28. Wohnbaufläche W_2 In der Grub	3,6
29. Mischbaufläche M_1 nördlich Friedrichstraße	0,6
30. Mischbaufläche M_2 Auf der Dasbach	1,0
31. Gewerbefläche G_1 Unterm Köppel	1,3

32. Gewerbefläche G ₂ Rehmühle	3,1
33. Gewerbefläche G ₃ Auf der untersten Reh	3,8
34. Gewerbefläche G ₄ Froschpfuhl	11,8
35. Gewerbefläche G ₅ Vor den Hasseln	10,8
Schönbach	
36. Wohnbaufläche W ₁ Kromberg	1,9
37. Wohnbaufläche W ₂ Im Ellerswerth	0,6
38. Wohnbaufläche W ₃ Hütschwiese	1,8
39. Wohnbaufläche W ₄ Am Horeth	0,2
40. Wohnbaufläche W ₅ Talblick	0,5
Seelbach	
41. Wohnbaufläche W ₁ Am Helgengraben	1,2
42. Wohnbaufläche W ₂ Auf dem Weidchen	0,5
43. Wohnbaufläche W ₃ Vor dem Forst	2,1
44. Gewerbefläche G ₁ Im Brühlstück	1,6
45. Gewerbefläche G ₂ Ober dem Hof	0,4
46. Gewerbefläche G ₃ In der Neuwies	0,8
Uckersdorf	
47. Wohnbaufläche W ₁ Hinter dem Triesch	0,4
48. Wohnbaufläche W ₂ Auf dem Triesch	1,2
Summe der geplanten Wohn-, Mischbau- und Gewerbeflächen	<u>116,6</u>

Die Größe von 116,6 ha ist zunächst überdimensioniert und als Angebotsplanung (Auswahl) zu verstehen, um die einzelnen Baugebiete und mögliche Konflikte alternativ miteinander vergleichen zu können. Die Raumordnung bzw. die Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde zum Vorentwurf wird die weiteren Siedlungsflächenvorgaben vorgegeben.

Steckbriefe zu den Baugebieten

6.3.1 Amdorf

Mischbaufläche M₁ Unterm Dorf

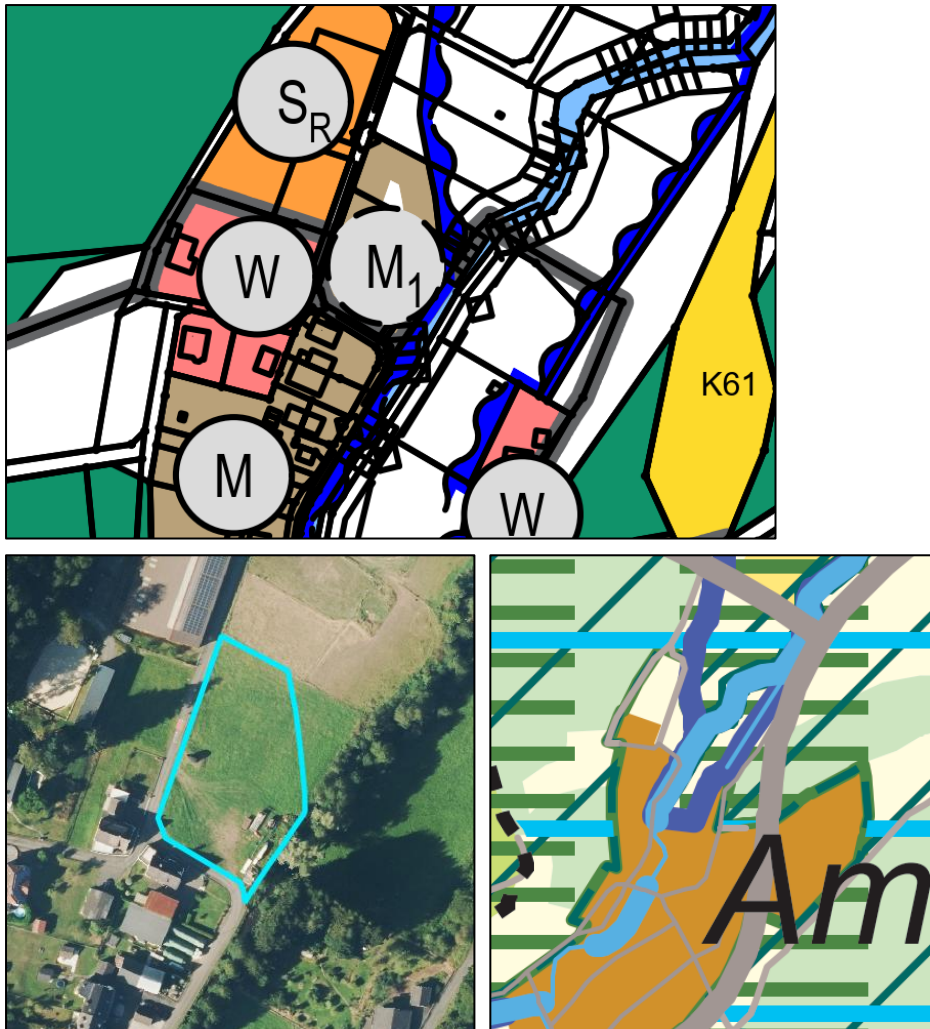


Abbildung 14: Ausschnitt potentielle Mischbaufläche M₁ Unterm Dorf, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Nördlicher Ortsrand von Amdorf, östlich des Grubweg, nördlich des Bahnhofsweg

Größe: 0,3 ha

Bestand: Ackerfläche, Grünland, lw, Lagerfläche

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz, östlich angrenzend: Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: Östliche Teilfläche: gesetzlich geschützte Biotopkomplexe „Frischgehölz-Bach-Felsfluren-Komplex nordöstlich Amdorf“ § 30 BNatSchG / § 25 HeNatG, FFH-Gebiet „Dill bis Herborn-Burg mit Zuflüssen“

Verkehrstechnische Erschließung: Über den *Grubweg* sowie den *Bahnhofsweg* in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: Im Vorfeld einer Umsetzung bzw. zu Beginn eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens sind Auswirkungen durch die nordöstlich liegende Reitanlage zu prüfen

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: keine

Weitere planungsrechtliche Verfahren: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPM 2025 prüfen (Vorranggebiet Regionaler Grünzug), FFH-Verträglichkeitsprognose, biotopschutzrechtliche Befreiung, Artenschutz

Gewerbefläche G1 Kirchfeld

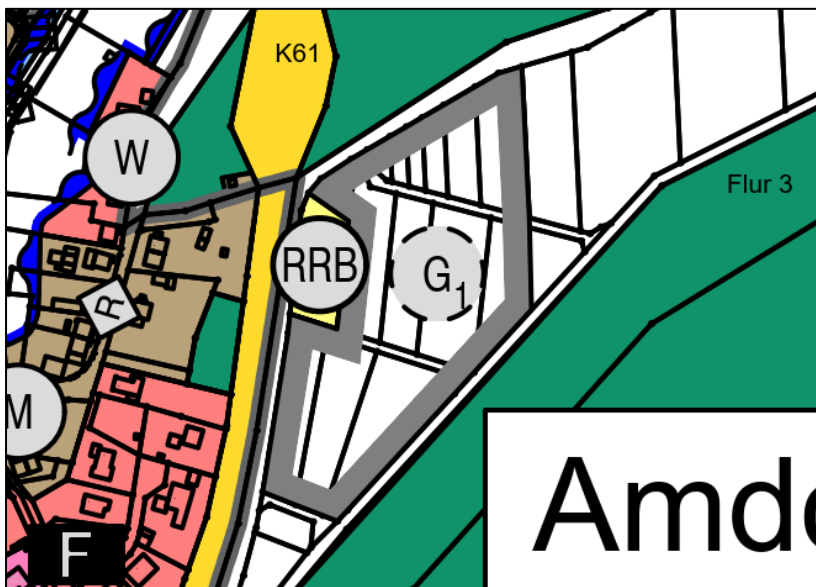


Abbildung 15: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G₁ Kirchfeld, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Nordöstlich von Amdorf, östlich der Kreisstraße K61

Größe: 2,0 ha

Bestand: Grünland, Gehölzstrukturen im nördlichen sowie östlichen Randbereich

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorranggebiet Siedlung Bestand

Natur/Biotop- und Artenschutz: Extensivgrünland mit Vorkommen geschützter Pflanzenarten, ggfs. geschütztes Biotop, zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: Östlich angrenzend Kompensationsflächen „Streuobstneuanlage“ sowie „Gebüsch, Hecke, Pflege“ ausgewiesen über den bestehenden Bebauungsplan „Im Kirchfeld“

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Kreisstraße K61 in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Eingriff in das Landschaftsbild (naturnahe Hanglage mit Weitblick), bestehender Bebauungsplan „Im Kirchfeld“ aus dem Jahr 2005 weist das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet aus.

Weitere planungsrechtliche Verfahren: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPM 2025 prüfen (Vorranggebiet Siedlung Bestand), Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Im Kirchfeld“, Artenschutzprüfung, ggfs. biotopschutzrechtliche Ausnahme erforderlich

6.3.2 Burg

Wohnbaufläche W₁ Breite Berg

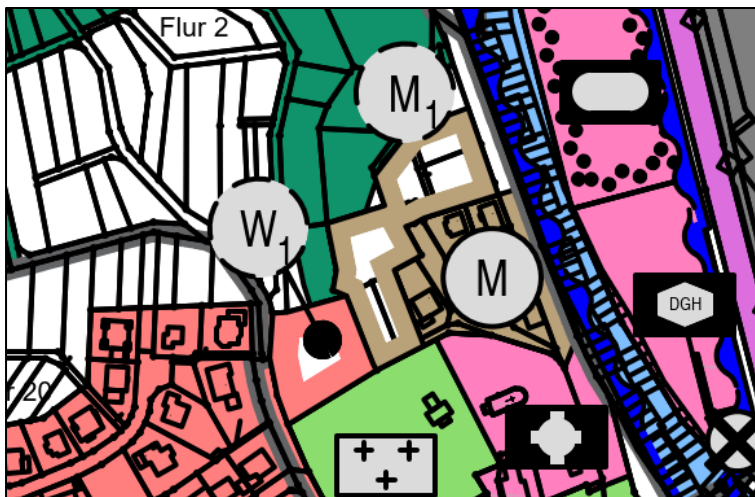




Abbildung 16: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₁ Breite Berg, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Nördlicher Ortsrand von Burg, nördlich des Friedhofs, östlich der Straße „Zur Sandgrub“

Größe: 0,2 ha

Bestand: Gehölzstrukturen, Bäume

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorranggebiet Siedlung Bestand

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: Umliegend verschiedene geschützte Biotope § 30 BNatSchG / § 25 HeNatG

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Straße „Zur Sandgrub“, ggf in Kombination mit einer Stichstraße

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Bestehender Bebauungsplan „Breite Berg“ aus dem Jahr 1998 weist das Gebiet als Friedhofserweiterungsfläche aus. Forstrechtlich muss geprüft werden, ob es sich bereits um Waldflächen im Sinne des Waldgesetzes handelt, Waldabstand ist einzuhalten.

Weitere planungsrechtliche Verfahren: Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Breite Berg“, ggf. Rodungsantrag

Mischbaufläche M₁ Beim Friedhof



Abbildung 17: Ausschnitt potentielle Mischbaufläche M₁ Beim Friedhof, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Nördlicher Ortsrand von Burg, nördlich / nordöstlich des Friedhofs

Größe: 0,5 ha

Bestand: südwestlicher Teilbereich: Gehölzstrukturen, Bäume; nordöstlicher Teilbereich: Grünfläche, Rasen

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorranggebiet Siedlung Bestand, kleiner Teilbereich Vorranggebiet für Forstwirtschaft überlagert von Vorranggebiet für besondere Klimafunktionen sowie Vorranggebiet Regionaler Grünzug

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: Kleiner nordöstlicher Teilbereich geschütztes Biotop „Buchenwald nördlich Burg“, umliegend verschiedene kleinere geschützte Biotope § 30 BNatSchG / § 25 HeNatG

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Burger Hauptstraße in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Bestehender Bebauungsplan „Beim Friedhof“ aus dem Jahr 2001 weist das Gebiet als Mischgebiet aus, forstrechtlich muss geprüft werden, ob es sich bei süd-östlichen Flächen bereits um Waldflächen im Sinne des Waldgesetzes handelt, Waldabstand ist einzuhalten, ggfs. Hochwasserschutz

Weitere planungsrechtliche Verfahren: Artenschutzprüfung, ggfs. biotopschutzrechtliche Befreiung, evtl. Rodungsgenehmigung

Mischbaufläche M₂ Mitten im Feld

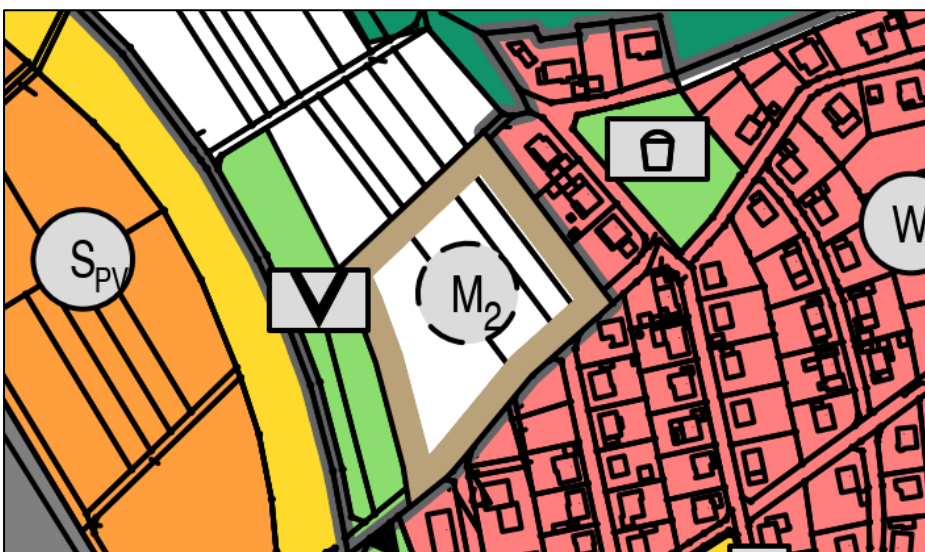


Abbildung 18: Ausschnitt potentielle Mischbaufläche M₂ Mitten im Feld, genordet, ohne Maßstab
Luftbild/RMP 2025

Lage: Im Norden von Burg, nördlich der Straße „Böseborn“, östlich der Bundesstraße B277

Größe: 1,3 ha

Bestand: Ackerfläche

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Natur/Biotop- und Artenschutz: Vorkommen geschützter Vogelarten (z.B. Rotmilan als Nahrungsgast), zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: keine

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Straße „Böseborn“ in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: Im Vorfeld einer Umsetzung bzw. zu Beginn eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens sind Auswirkungen durch die östlich verlaufende Bundesstraße B277 zu prüfen

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: keine

Weitere planungsrechtliche Verfahren: keine

6.3.3 Guntersdorf

Wohnbaufläche W₁ Auf der Gewann

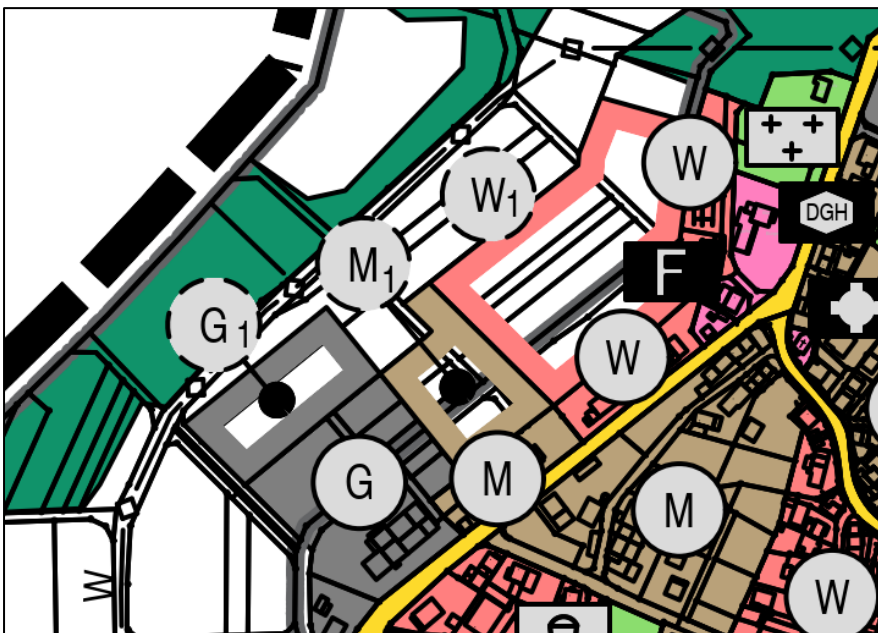




Abbildung 19: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₁ Auf der Gewinn, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Nordwestlicher Ortsrand von Guntersdorf, nordwestlich der Driedorfer Straße

Größe: 1,3 ha

Bestand: Ackerfläche, Grünland

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorranggebiet Siedlung Bestand

Natur/Biotop- und Artenschutz: Vorwiegend Grünland, ggfs. Vorkommen geschützter Arten (z.B. Tagfalter, Vögel), zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: keine

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Straße „Am Schulrain“ in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: Im Vorfeld einer Umsetzung bzw. zu Beginn eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens sind Auswirkungen durch das südwestlich liegende Sägewerk sowie die südöstlich liegende Feuerwehr und das Dorfgemeinschaftshaus zu prüfen.

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Topographie (Hanglage nach Nordwesten) erfordert Erschließungsalternativen bzgl. Infrastruktur ist zu prüfen

Weitere planungsrechtliche Verfahren: Artenschutz

Wohnbaufläche W₂ Im Boden



Abbildung 20: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₂ Im Boden, genordet, ohne Maßstab
Luftbild/RMP 2025

Lage: Östlicher Ortsrand von Guntersdorf, südlich der Brückenstraße bzw. der Kreisstraße K65

Größe: 5,3 ha

Bestand: Ackerfläche, Grünland, kleinere Gehölzbestände und Einzelbäume

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, südlicher Bereich Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug sowie Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft.

Natur/Biotop- und Artenschutz: Weideland mit einzelnen landschaftsprägenden Laub- bzw. Obstbäumen, artenreicher Straßengraben, wahrscheinlich Vorkommen geschützter Arten, zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: Östlich der Planungsfläche FFH-Gebiet „Rehbachtal zwischen Driedorf und Merkenbach“, nördlich der Planungsfläche geschütztes Biotop „Streuobstrest am nördlichen Ortsrand von Guntersdorf“ § 30 BNatSchG / § 25 HeNatG,

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Brückenstraße und „Am Hang“ in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Topographie erfordert Erschließungsalternativen bzgl. Infrastruktur ist zu prüfen,

Weitere planungsrechtliche Verfahren: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPM 2025 prüfen (Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug), FFH-Verträglichkeitsprognose, Artenschutzprüfung, ggfs. biotopschutzrechtliche Ausnahme oder Befreiung

Mischbaufläche M₁ Auf der Gewann

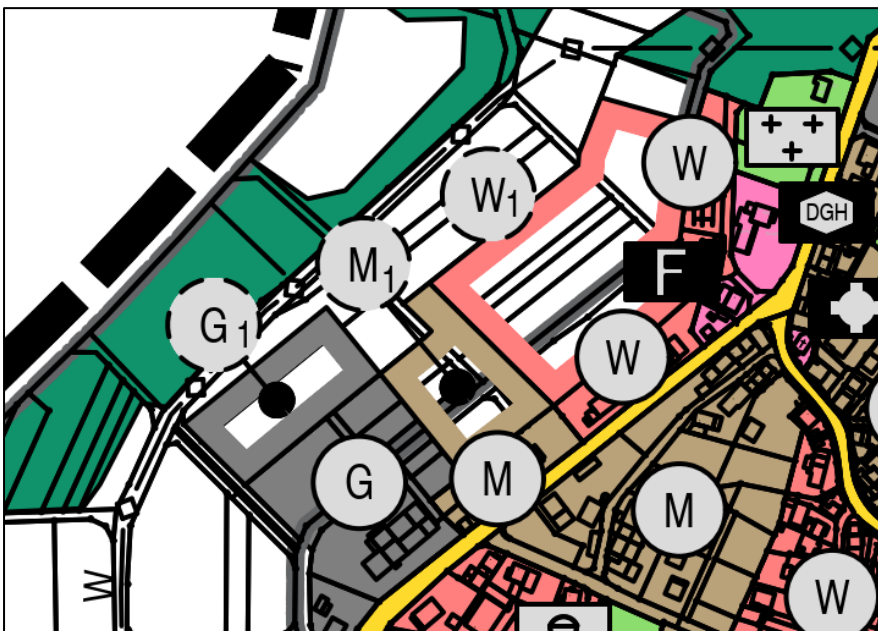


Abbildung 21: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche M₁ Auf der Gewann, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Westlicher Ortsrand von Guntersdorf, nordwestlich der Driedorfer Straße

Größe: 0,5 ha

Bestand: Ackerfläche, Grünland

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorranggebiet Siedlung Bestand

Natur/Biotop- und Artenschutz: Mäßig intensiv genutztes Grünland, zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: keine

Verkehrstechnische Erschließung: Im Anschluss an die östlich liegende Wohnbaufläche Planung W1 „Auf der Gewinn“, über die Straße „Am Schulrain“ in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: Im Vorfeld einer Umsetzung bzw. zu Beginn eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens sind Auswirkungen durch das südwestlich liegende Sägewerk zu prüfen.

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Topographie (Hanglage nach Nordwesten) erfordert Erschließungsalternativen bzgl. Infrastruktur ist zu prüfen

Weitere planungsrechtliche Verfahren: keine

Mischbaufläche M₂ Im Strütchen

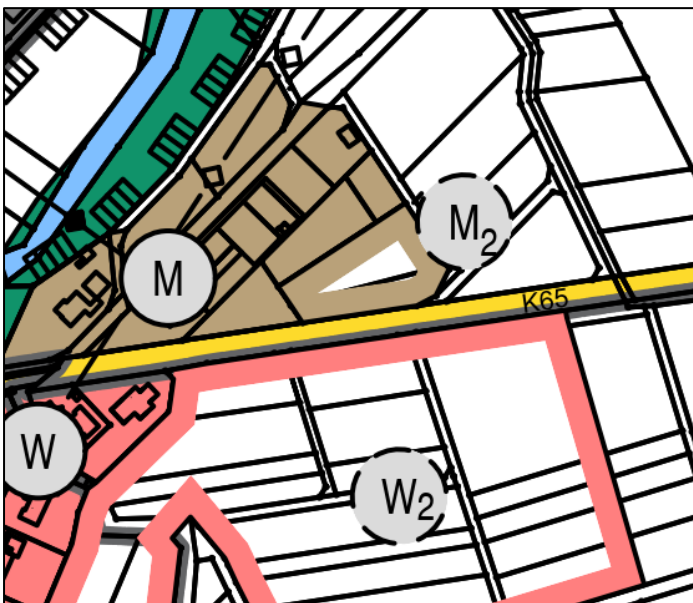




Abbildung 22: Ausschnitt potentielle Mischbaufläche M₂ Im Strütchen, genordet, ohne Maßstab
Luftbild/RMP 2025

Lage: Östlicher Ortsrand von Guntersdorf, nördlich der Kreisstraße K65

Größe: 0,3 ha

Bestand: Ackerfläche, Grünland, kleinere Gehölzbestände und Einzelbäume

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Natur/Biotop- und Artenschutz: Grünland mit Streuobst-Rest, ggfs. Vorkommen geschützter Arten, zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: geschütztes Biotop „Streuobstrest am nördlichen Ortsrand von Guntersdorf“ § 30 BNatSchG / § 25 HeNatG

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Brückenstraße in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: Im Vorfeld einer Umsetzung bzw. zu Beginn eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens sind Auswirkungen durch den nordwestlich liegenden Fensterbaubetrieb zu prüfen.

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: keine

Weitere planungsrechtliche Verfahren: Artenschutz, biotopschutzrechtliche Befreiung

Gewebefläche G₁ Auf der Gewann



Abbildung 23: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G₁ Auf der Gewann, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Westlicher Ortsrand von Guntersdorf, westlich der Driedorfer Straße

Größe: 0,5 ha

Bestand: Ackerfläche, Grünland

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft

Natur/Biotop- und Artenschutz: Intensivgrünland, zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: Nordwestlich sowie westlich außerhalb des Plangebietes geschützte Biotope „Sukzessionsgehölz nordwestlich Guntersdorf“ und „Extensivgrünland südwestlich Guntersdorf“ § 30 BNatSchG / § 25 HeNatG

Verkehrstechnische Erschließung: Ausgehend von der „Driedorfer Straße“ in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Topographie (Hanglage nach Nordwesten) erfordert Erschließungsalternativen bzgl. Infrastruktur ist zu prüfen

Weitere planungsrechtliche Verfahren: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPM 2025 prüfen (Vorranggebiet Regionaler Grünzug)

6.3.4 Herborn Kernstadt

Wohnbaufläche W₁ Vor dem Homberg



Abbildung 24: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₁ Vor dem Homberg, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Südlich der Straße „Vorm Homberg“, östlich der Bundesstraße B277

Größe: 0,1 ha

Bestand: Ackerfläche

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für besondere Klimafunktionen

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: ca. 90m westlich des Plangebietes Vogelschutzgebiet „Höre bei Herborn und Lemptal“

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Straße „Vorm Homberg“

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: Im Vorfeld einer Umsetzung bzw. zu Beginn eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens sind Auswirkungen durch die westlich liegende Bundesstraße B277 zu prüfen

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: keine

Weitere planungsrechtliche Verfahren: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPM 2025 prüfen (Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für besondere Klimafunktionen)

Wohnbaufläche W₂ Auf der Alsbach

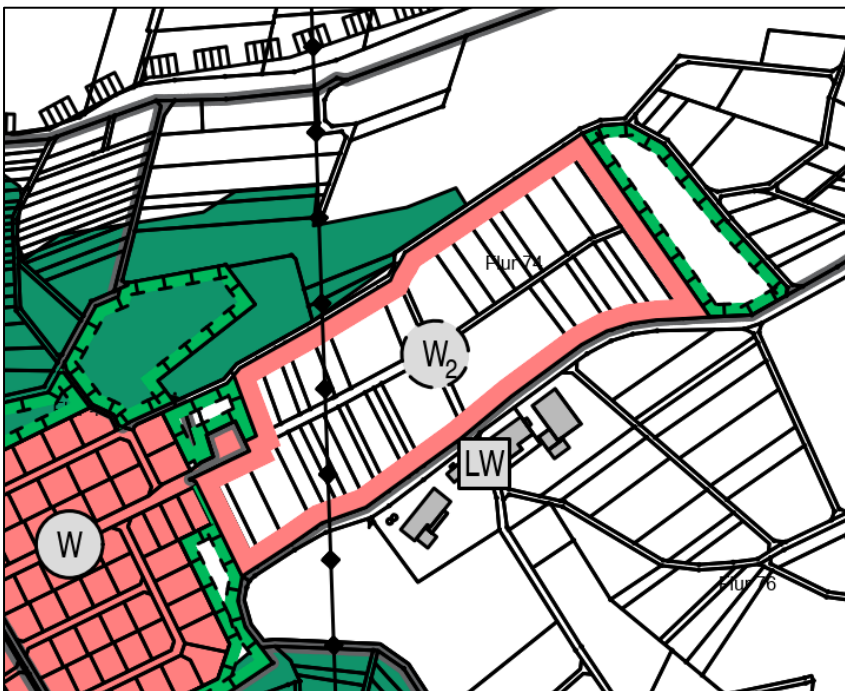




Abbildung 25: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₂ Auf der Alsbach, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Östlicher Ortsrand der Kernstadt Herborn in Verlängerung der „Alsbachstraße“

Größe: 4,9 ha

Bestand: Hauptsächlich Ackerfläche, kleiner Teilbereich im Südwesten Grünland

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorranggebiet Siedlung Planung, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: Entlang des nordwestlichen Rand der Planungsfläche geschützter Biotopkomplex „Grünland-Naßwiesen-Feuchtbrachen-Gehölz-Komplex nordöstlich Alsbach“ sowie entlang der südöstlichen Grenze geschützter Biotopkomplex „Grünland-Gehölz-Magerrasen-Komplex östlich Alsbach“ und geschütztes Biotop „Extensivgrünland westlich Hof vorm Homberg“ § 30 BNatSchG / § 25 HeNatG, angrenzend und umliegend befinden sich weitere geschützte Biotope bzw. Biotopkomplexe

Verkehrstechnische Erschließung: Anschließend an die „Alsbachstraße“ in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: Im Vorfeld einer Umsetzung bzw. zu Beginn eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens sind Auswirkungen durch den südlich liegenden landwirtschaftlichen Betrieb zu prüfen

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Eingriff in das Landschaftsbild, Abstände zu den angrenzenden Biotopen erforderlich, Abstand zum südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Hof beachten

Weitere planungsrechtliche Verfahren: Artenschutz, ggf. biotopschutzrechtliche Befreiung

Mischbaufläche M₁ Unter kühlen Bäumen

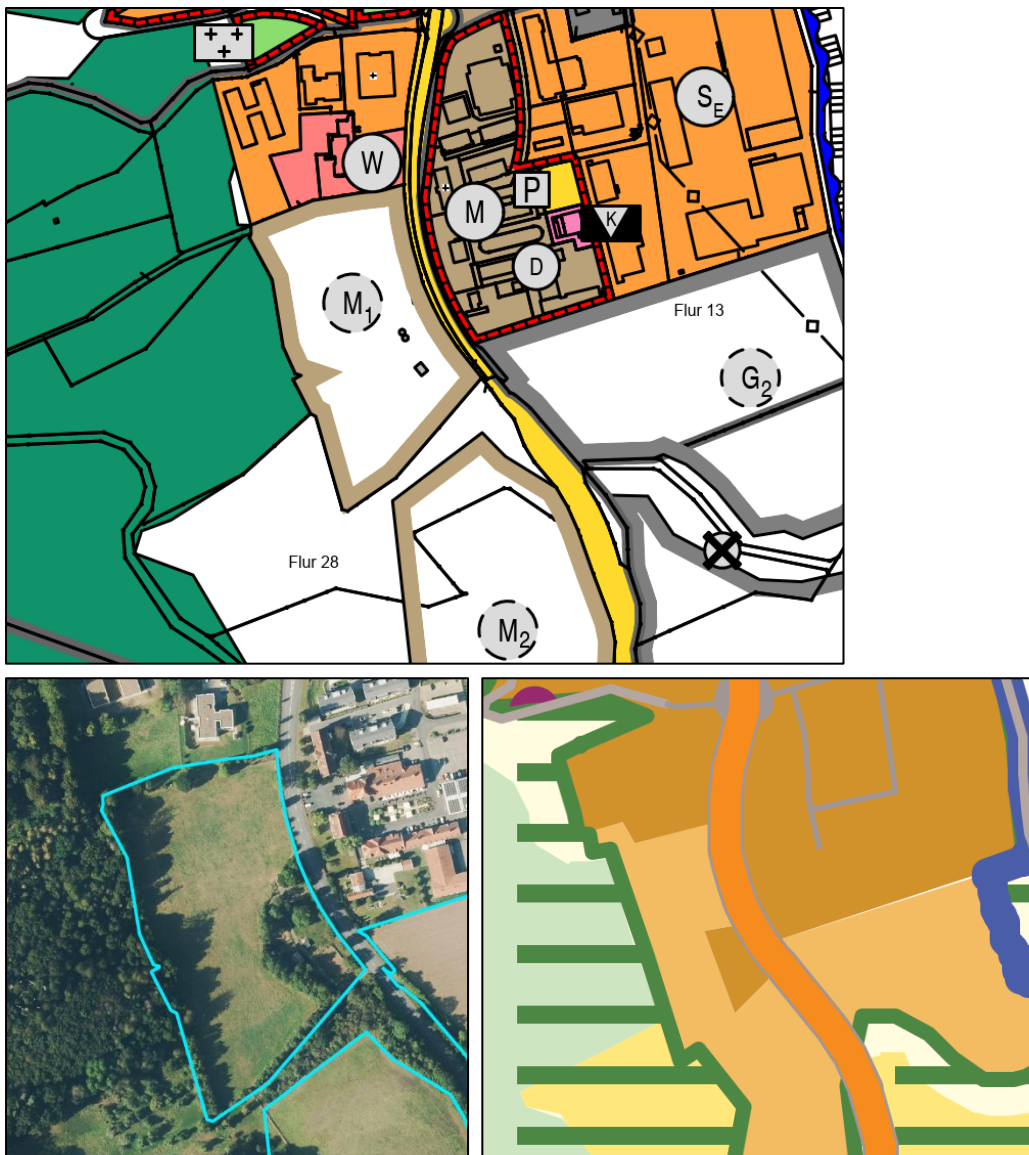


Abbildung 26: Ausschnitt potentielle Mischbaufläche M₁ Unter kühlen Bäumen, genordet, ohne Maßstab Luftbild/RMP 2025

Lage: Südlicher Ortsrand der Kernstadt Herborn, westlich der Austraße

Größe: 3,1 ha

Bestand: Grünland, teilweise als Weide genutzt, südöstlicher Teilbereich Pferdehaltung mit Unterständen sowie Gehölzbestände in diesem Bereich und in den Randbereichen der Planungsfläche

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorranggebiet Siedlung Planung, südöstlicher Teilbereich Vorranggebiet Siedlung Bestand

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: Südwestlich außerhalb der Planungsfläche: gesetzlich geschützte Biotop „Streuobst östlich Kleiner Reh-Berg“ § 30 BNatSchG / § 25 HeNatG,

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Austraße in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: Immissionsschutzrechtliche Konflikte mit südlich liegender Autobahn A45

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Waldabstand zum westlich angrenzenden Wald einhalten

Weitere planungsrechtliche Verfahren: Artenschutz

Mischbaufläche M₂ Auf dem kleinen Rehberg



Abbildung 27: Ausschnitt potentielle Mischbaufläche M₂ Auf dem kleinen Rehberg, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Südlicher Ortsrand der Kernstadt Herborn, Landstraße L3046

Größe: 4,3 ha

Bestand: Ackerfläche, Grünland, kleinere Gehölzbestände

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorranggebiet Siedlung Planung

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: Nordöstlich außerhalb der Planungsfläche: gesetzlich geschützte Biotop „Streuobst östlich Kleiner Reh-Berg“ § 30 BNatSchG / § 25 HeNatG,

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Landstraße L3046 in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: Immissionsschutzrechtliche Konflikte mit angrenzender Landstraße L3046 sowie südlich liegender Autobahn A45

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Anbindung an die freie Strecke problematisch, Abstimmung mit Hessen Mobil erforderlich

Weitere planungsrechtliche Verfahren: Artenschutz prüfen

Gewerbefläche G₁ Im Hinterthal

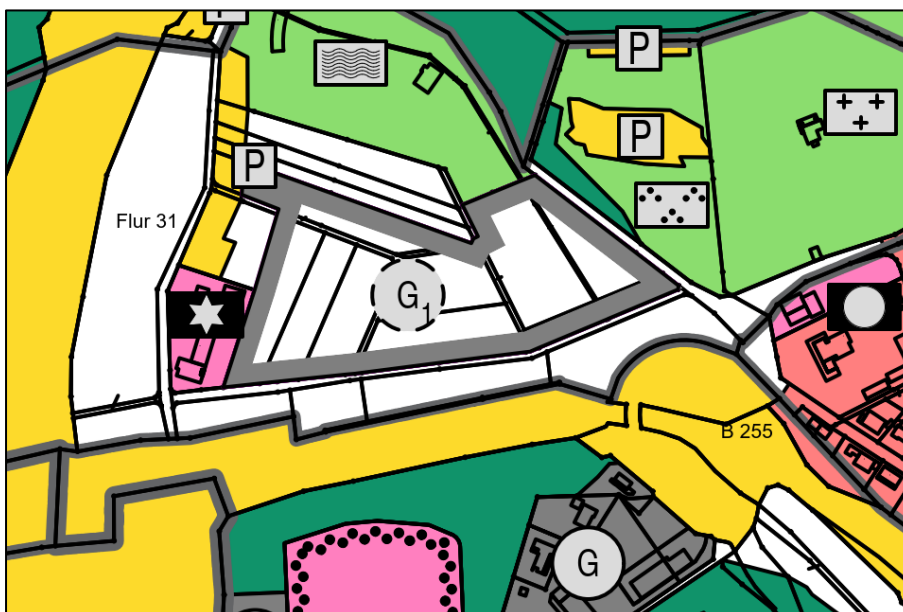




Abbildung 28: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G₁ Im Hintethal, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Östlicher Ortsrand der Kernstadt Herborn, nördlich der B255

Größe: 3,0 ha

Bestand: Ackerfläche, Grünland, Gehölzbestände

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen.

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: keine

Verkehrstechnische Erschließung: Über den Franzosenweg sowie die Friedrich-Birkendahl-Straße in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen.

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Erschließung über Friedrich-Birkendahl-Straße prüfen aufgrund von Topographie

Weitere planungsrechtliche Verfahren: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPM 2025 prüfen (Vorranggebiet Regionaler Grünzug), Artenschutz

Gewerbefläche G₂ In der unteren Au



Abbildung 29: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G₂ In der unteren Au, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Südlicher Ortsrand der Kernstadt Herborn, östlich der Austraße

Größe: 5,6 ha

Bestand: Ackerfläche

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorranggebiet Siedlung Planung, östlicher Randbereich Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: Östlich angrenzend Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Austraße und die Walter-Schwahn-Straße in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: Im Vorfeld einer Umsetzung bzw. zu Beginn eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens sind Auswirkungen auf die nördlich liegende Wohnbebauung zu prüfen

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Anschluss an die Austraße mit Hessen Mobil klären (evtl. Anbindung an die freie Strecke), östlicher Randbereich durch Regionalplan als Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz ausgewiesen

Weitere planungsrechtliche Verfahren: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPM 2025 prüfen (Vorranggebiet vorbeugenden Hochwasserschutz)

Gewerbefläche G₃ Auf der Steinkaut

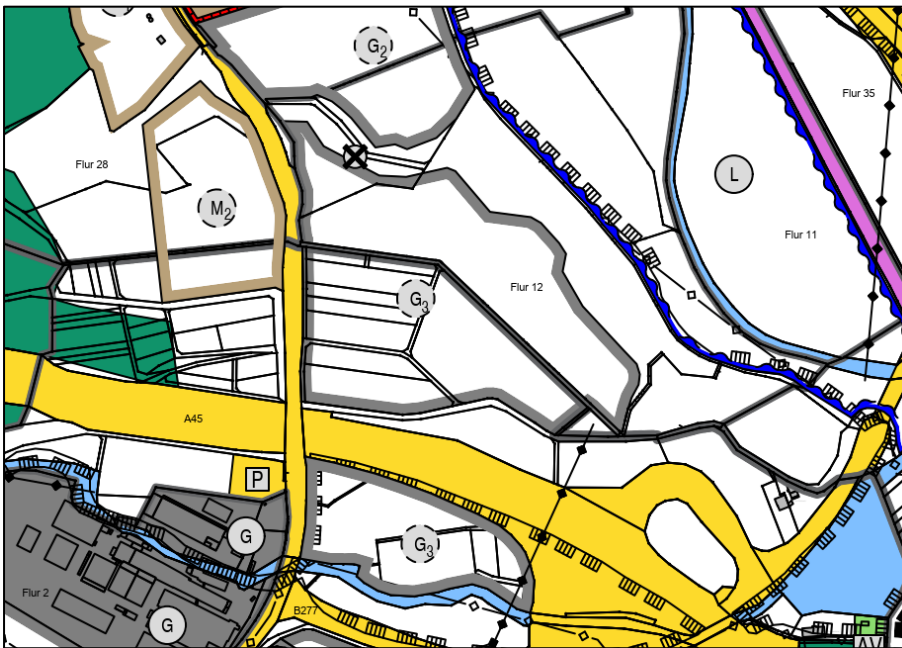


Abbildung 30: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G₃ Auf der Steinkaut, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Südlicher Ortsrand der Kernstadt Herborn, östlich der L3046, nördlich der A45

Bestand: Ackerfläche, Grünland

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, östlich angrenzend Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: keine

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Landstraße L3046 in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Anbindung an die freie Strecke problematisch, Abstimmung mit Hessen Mobil erforderlich

Weitere planungsrechtliche Verfahren: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPM 2025 prüfen (Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug)

6.3.5 Hirschberg

Wohnbaufläche W₁ Kieß

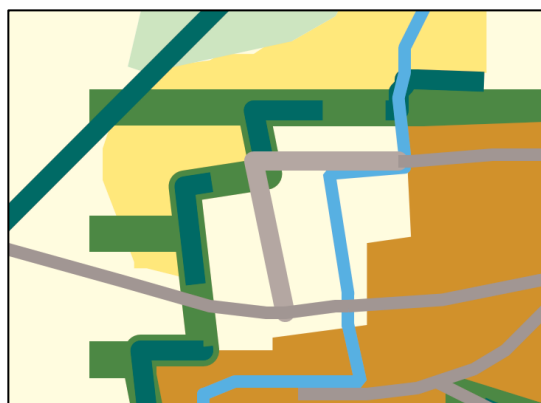
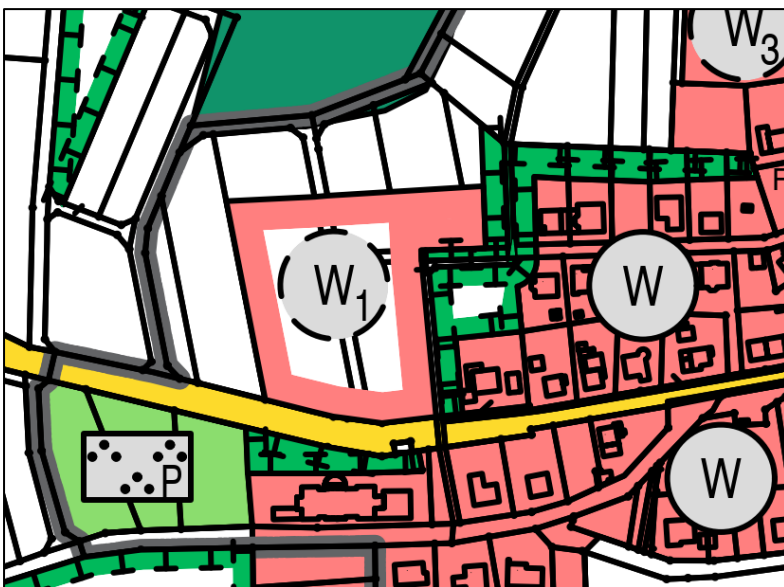


Abbildung 31: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₁ Kieß, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Westlicher Ortsrand von Hirschberg, nördlich der Lindenstraße (K65)

Größe: 0,9 ha

Bestand: Ackerfläche, Grünland, tlw. als Kleingarten genutzt, Gehölzstrukturen, bestehender Landwirtschaftlicher Weg mittig der Planfläche

Regionalplan Mittelhessen 2025: Größtenteils Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, kleiner Teil Vorranggebiet Landwirtschaft und Vorranggebiet Regionaler Grünzug sowie Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, östlich angrenzend Gewässer

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: keine

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Lindenstraße sowie den Kissweg in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: evtl. Anbindung an die freie Strecke (Lindenstraße), Abstimmung mit Hessen Mobil erforderlich, Gewässerrandstreifen zu östlich verlaufendem Gewässer beachten

Weitere planungsrechtliche Verfahren: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPM 2025 prüfen (Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug), Artenschutz

Wohnbaufläche W₂ Merkenbacher Krautfeld

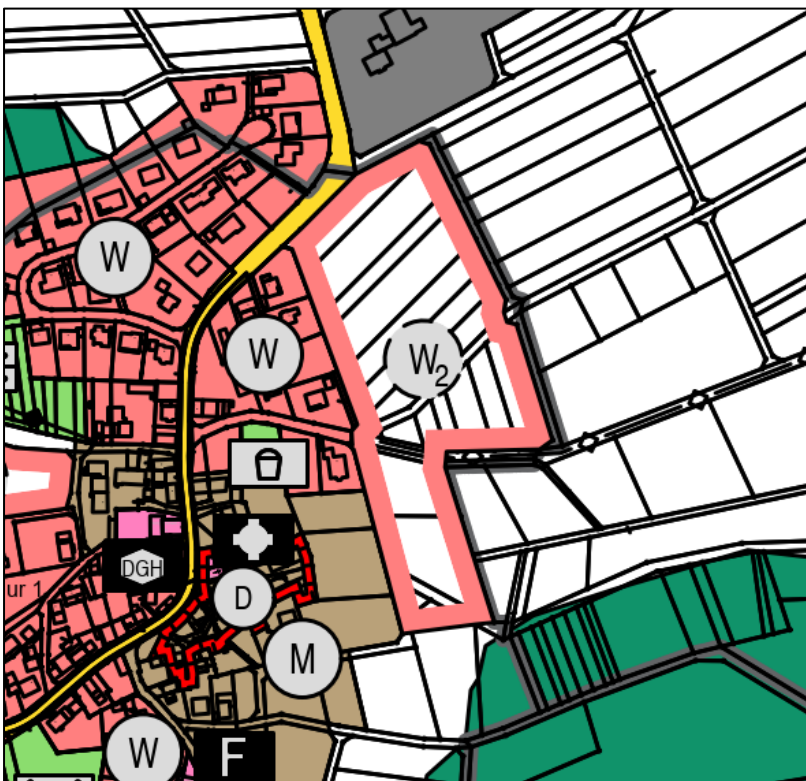




Abbildung 32: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₂ Merkenbacher Krautfeld, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Östlicher Ortsrand von Hirschberg

Größe: 2,8 ha

Bestand: Nördlicher Teil Ackerfläche, Grünland, mittig landwirtschaftliche Wege mit Graben und Gehölzstruktur, südlicher Teil Weidenutzung

Regionalplan Mittelhessen 2025: Nördlicher Teil: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, südlicher Teil: größtenteils Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, Gewässer

Natur/Biotop- und Artenschutz: Acker- und Wiesenflächen, ggfs. Vorkommen geschützter planungsrelevanter Vogelarten, zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: keine

Verkehrstechnische Erschließung: Nördlich über die Lindenstraße und westlich über die Straße „Am Spielplatz“ in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen; südwestlich ggf. über Erweiterung der Hohen Rainstraße

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: Im Vorfeld einer Umsetzung bzw. zu Beginn eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens sind Auswirkungen durch den nördlich liegenden Garten- und Landschaftsbaubetrieb zu prüfen

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Gewässer inklusive Gewässerrandstreifen mittig der Planfläche beachten

Weitere planungsrechtliche Verfahren: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPM 2025 prüfen (Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug), Artenschutz, ggf. wasserrechtliches Genehmigungsverfahren

Wohnbaufläche W₃ Hinter dem Hof

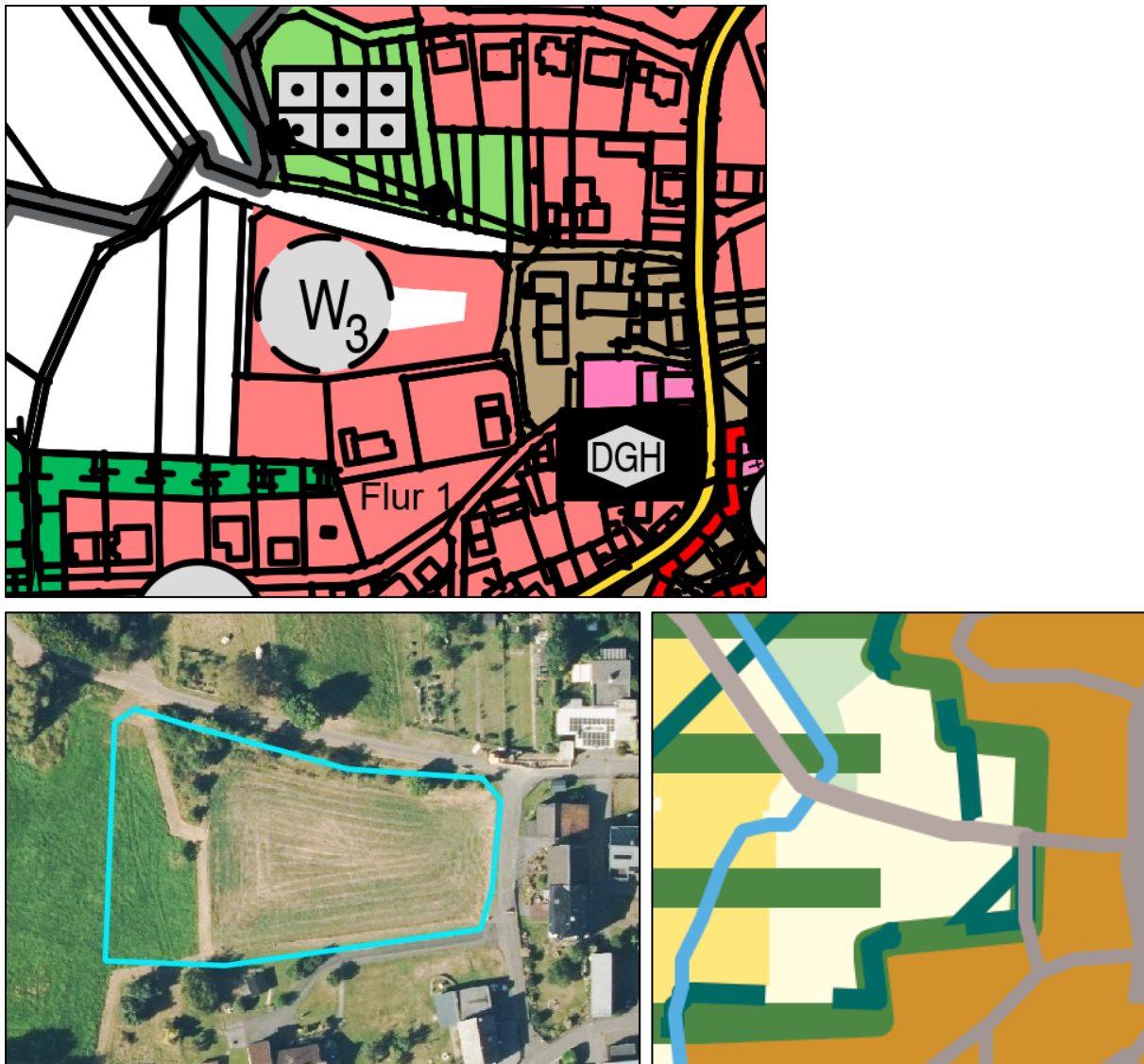


Abbildung 33: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₃ Hinter dem Hof, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Westlicher Ortsrand von Hirschberg, westlich der Langen Grundstraße

Größe: 0,5 ha

Bestand: Ackerfläche, Grünland, Gehölzstrukturen

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: keine

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Lange Grundstraße in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: keine

Weitere planungsrechtliche Verfahren: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPM 2025 prüfen (Vorranggebiet Regionaler Grünzug), Artenschutz

6.3.6 Hörbach

Wohnbaufläche W₁ Hundacker



Abbildung 34: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₁ Hundacker, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Westlicher Ortsrand von Hörbach

Größe: 3,5 ha

Bestand: Ackerfläche, Grünland

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorranggebiet Regionaler Grünzug, nördlicher Teil: Vorranggebiet für Landwirtschaft sowie Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, südlicher Teil: Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: Gesetzlich geschützte Biotope „Magere Flachland-Mähwiesen, gemäht (inkl. Mähweiden“ und Magerrasen saurer Standorte inkl. Pioniertrockenrasen und Sandrasen außerhalb von Binnendünen“ § 30 BNatSchG / § 25 HeNatG, Lebensraumtyp „Magere Flachland-Mähwiesen gemäht (inkl. Mähweiden), nördlich (ca. 100m) FFH-Gebiet „Hörbacher Viehweide“ und Naturschutzgebiet „Hörbacher Viehweide“

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Straße „Am Hundacker“ sowie den in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen, evtl. Anbindung über die Straße „Unterm Dormel“ möglich

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

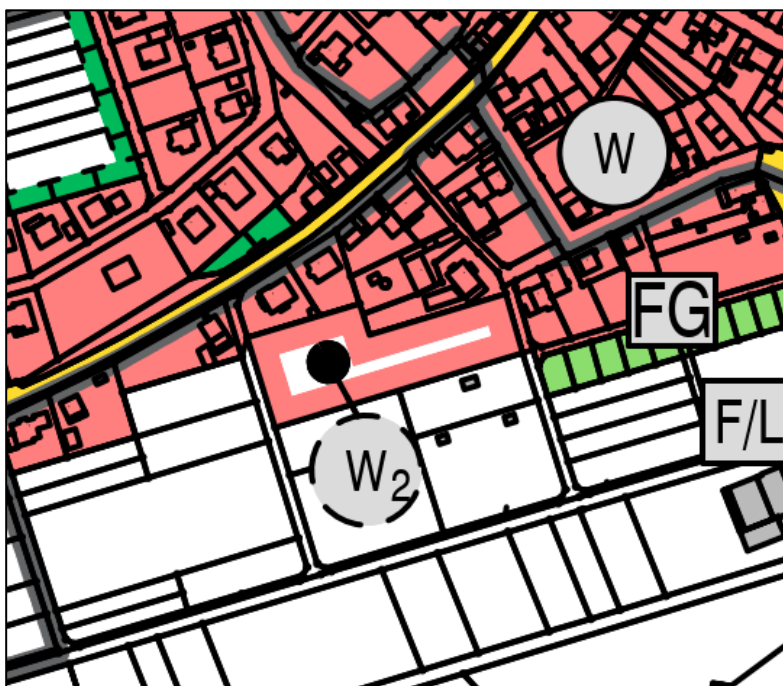
Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Beeinträchtigung der westlich liegenden Landebahn des Luftsportverein Hörbach prüfen (Platzrunde), Eingriff in das Landschaftsbild, Abstände zu den angrenzenden Biotopen und geschützten Komplexen erforderlich, Topographie erfordert Erschließungsalternativen bzgl. Infrastruktur zu prüfen.

Weitere planungsrechtliche Verfahren: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPM 2025 prüfen (Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug), Artenschutz, Biotopschutzrechtliche Befreiung, Luftfahrt-Dez. beim RP Darmstadt einschalten.

Wohnbaufläche W₂ Auf der Dahl



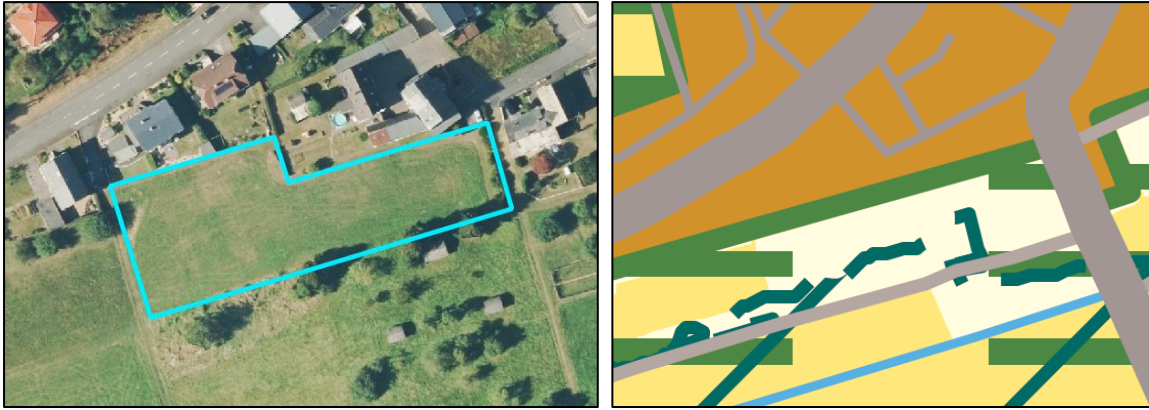


Abbildung 35: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₂ Auf der Dahl, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Südlicher Ortsrand von Hörbach, südlich der Guntersdorfer Straße

Größe: 0,4 ha

Bestand: Grünland, Gehölze im Randbereich

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorranggebiet Siedlung Bestand, geringfügig Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft überlagert von Vorranggebiet Regionaler Grünzug

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: Südlich angrenzend: gesetzlich geschütztes Biotop „Streuobstrest südwestlich von Hörbach“ § 30 BNatSchG / § 25 HeNatG

Verkehrstechnische Erschließung: Anbindung an die Straße „Vor der Dahl“ in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen, Anbindung an „Guntersdorfer Straße“ muss geprüft werden

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Abstände zu dem südlich angrenzenden Biotop beachten

Weitere planungsrechtliche Verfahren: Artenschutz

Gewerbefläche G₁ Vorm Johannisberg



Abbildung 36: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G₁ Vorm Johannisberg, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Nördlicher Ortsrand von Hörbach, südlich der Bundesstraße B255, nördlich der Schönbacher Straße

Größe: 1,6 ha

Bestand: Südlich: Schotterfläche, nördlich: Grünland, vereinzelte Gehölzstrukturen

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand

Natur/Biotop- und Artenschutz: Extensiv genutztes Grünland mit geschützten Pflanzenarten, Vorkommen geschützter Heuschrecken, Tagfalter, Reptilien und Vögel zu erwarten, zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: Südwestliche Teilfläche: gesetzlich geschützte Biotopkomplexe „Grünland-Magerrasen-Gehölz-Komplex nördlich Hörbach“ § 30 BNatSchG / § 25 HeNatG,

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Schönbacher Straße in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Abstände zu den nördlich und westlich angrenzenden Biotopen erforderlich

Weitere planungsrechtliche Verfahren: Artenschutz, ggf. biotopschutzrechtliche Befreiung

Gewerbefläche G₂ Auf den Kirschbäumen

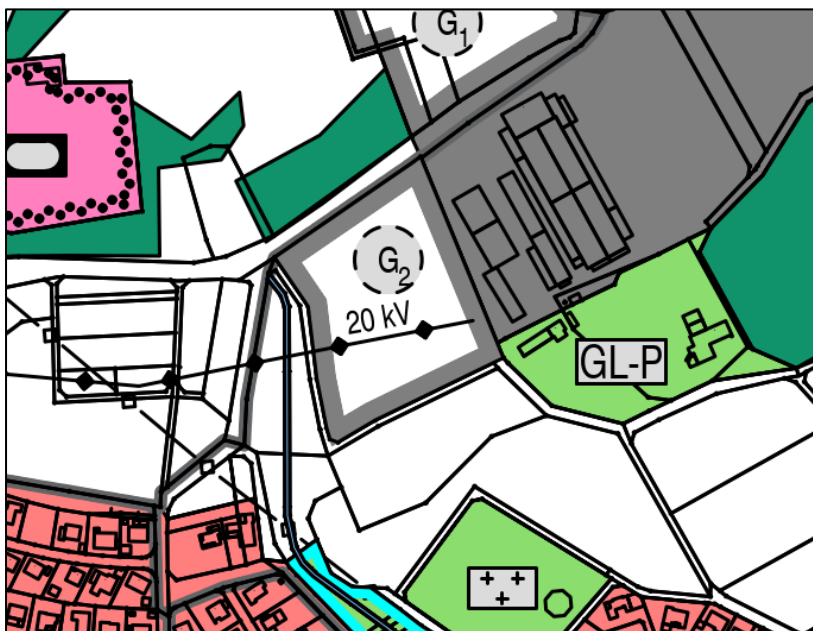


Abbildung 37: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G₂ Auf den Kirschbäumen, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Nördlicher Ortsrand von Hörbach, südlich der Schönbacher Straße

Größe: 2,0 ha



Abbildung 38: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G₃ Im obersten großen Seifen, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Nördlich von Hörbach, nördlich der Bundesstraße B255

Größe: 4,6 ha

Bestand: Grünland, Gehölzbestände

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft

Natur/Biotop- und Artenschutz: Extensiv genutztes Grünland mit geschützten Pflanzenarten (*Primula veris*, *Saxifraga granulata*), Vorkommen geschützter Insekten, Reptilien, Vögel und Säugetiere zu erwarten, zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: Gesetzlich geschützte Biotope „Magere Flachland-Mähwiesen, gemäht (inkl. Mähweiden)“, „Naßgrünlandrest nordöstlich Hörbach“ § 30 BNatSchG / § 25 HeNatG

Verkehrstechnische Erschließung: Anschluss über die Bundesstraße B255 in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Anschluss an die Bundesstraße B255 mit Hessen Mobil abstimmen

Weitere planungsrechtliche Verfahren: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPM 2025 prüfen (Vorranggebiet Landwirtschaft), Artenschutz, biotopschutzrechtliche Befreiung

Gewerbefläche G₄ Rehberg



Abbildung 39: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G₄ Rehberg, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Südöstlicher Ortsrand von Hörbach, südwestlich der Autobahn A45

Größe: 5,5 ha

Bestand: Ackerfläche, Grünland

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, südwestlicher Teil Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, Hochspannungsleitung Bestand, Rohrfernleitung Bestand.

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: Südlicher Randstreifen sowie südlich angrenzend: gesetzlich geschützte Biotopkomplexe „Fließgewässer-Gehölz-Komplex Rehbach südöstlich von Hörbach“ § 30 BNatSchG / § 25 HeNatG, südlich angrenzend: FFH-Gebiet „Rehbachtal zwischen Driedorf und Merkenbach“ und Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“

Verkehrstechnische Erschließung: Über das nördlich angrenzende Betriebsgelände der „Raben Trans European Germany GmbH“, größere Böschung kann zu Konflikten führen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Abstände zu den südlich angrenzenden Biotopkomplexen erforderlich, Abstände zu bestehenden Leitungen beachten, Erschließung nur über das nördlich angrenzende Betriebsgelände der „Raben Trans European Germany GmbH“ möglich, Topographie erfordert Erschließungsalternativen bzgl. Infrastruktur zu prüfen

Weitere planungsrechtliche Verfahren: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPM 2025 prüfen (Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug), FFH-Verträglichkeitsprognose, Artenschutz, ggf. biotopschutzrechtliche Befreiung

6.3.7 Merkenbach

Wohnbaufläche W₁ Bitzgärten

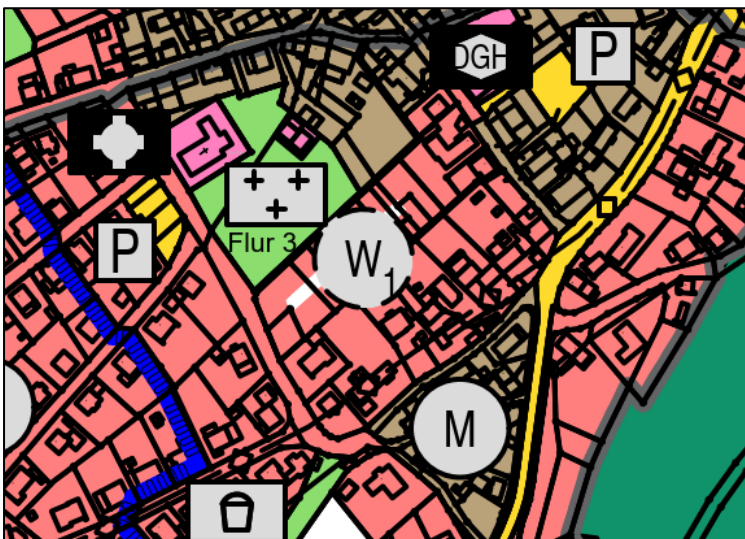


Abbildung 40: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₁ Bitzgärten, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Östlich der Poststraße, südlich angrenzend an den Friedhof Merkenbach

Größe: 0,4 ha

Bestand: Grünfläche, Gehölze, Kleingartennutzung

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorranggebiet Siedlung Bestand

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: keine

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Poststraße und einen neuen Stichweg

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Rechtsgültiger Bebauungsplan „Ortsmitte Merkenbach“ von 1991 weist das Gebiet größtenteils als Grünfläche, teilweise als Dorfgebiet und zu einem kleinen Teil an der Poststraße gelegen, als Parkplatz aus

Weitere planungsrechtliche Verfahren: Artenschutz

Wohnbaufläche W₂ In der Grub

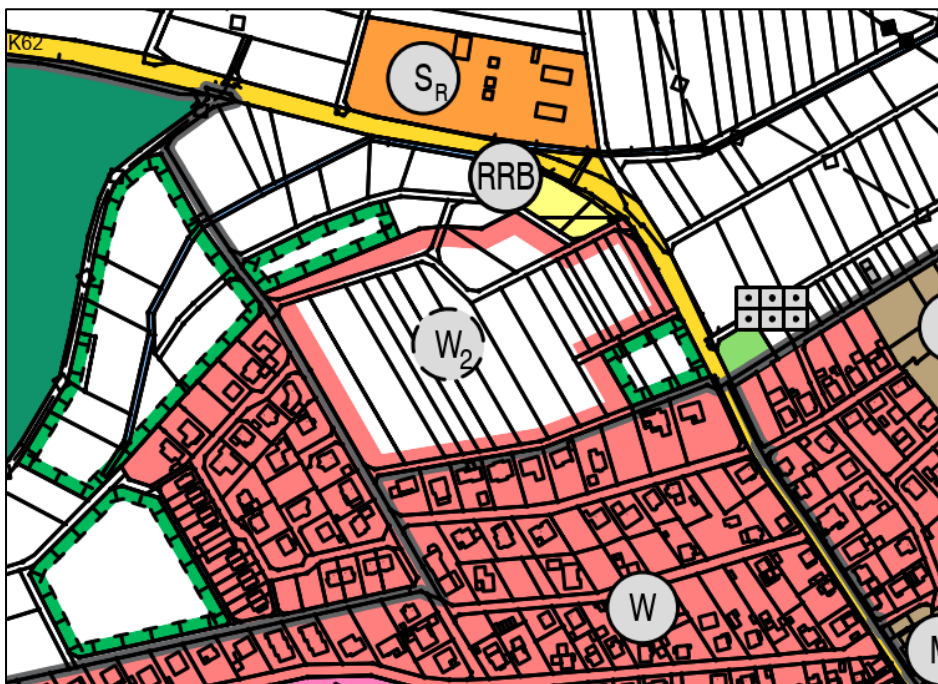




Abbildung 41: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₂ In der Grub, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Nördlicher Ortsrand von Merkenbach, südlich und östlich der Kreisstraße K62

Größe: 3,6 ha

Bestand: Ackerfläche, Grünland

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: keine

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Straße „Mühlpfad“ in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: Mögliche Auswirkungen durch die nordöstlich liegende Reitanlage werden im Rahmen des laufenden Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan „In der Grub – Flur 5“) behandelt

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: In Aufstellung befindlicher Bebauungsplan „In der Grub – Flur 5“ weist das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet aus

Weitere planungsrechtliche Verfahren: keine

Mischbaufläche M₁ nördlich Friedrichstraße

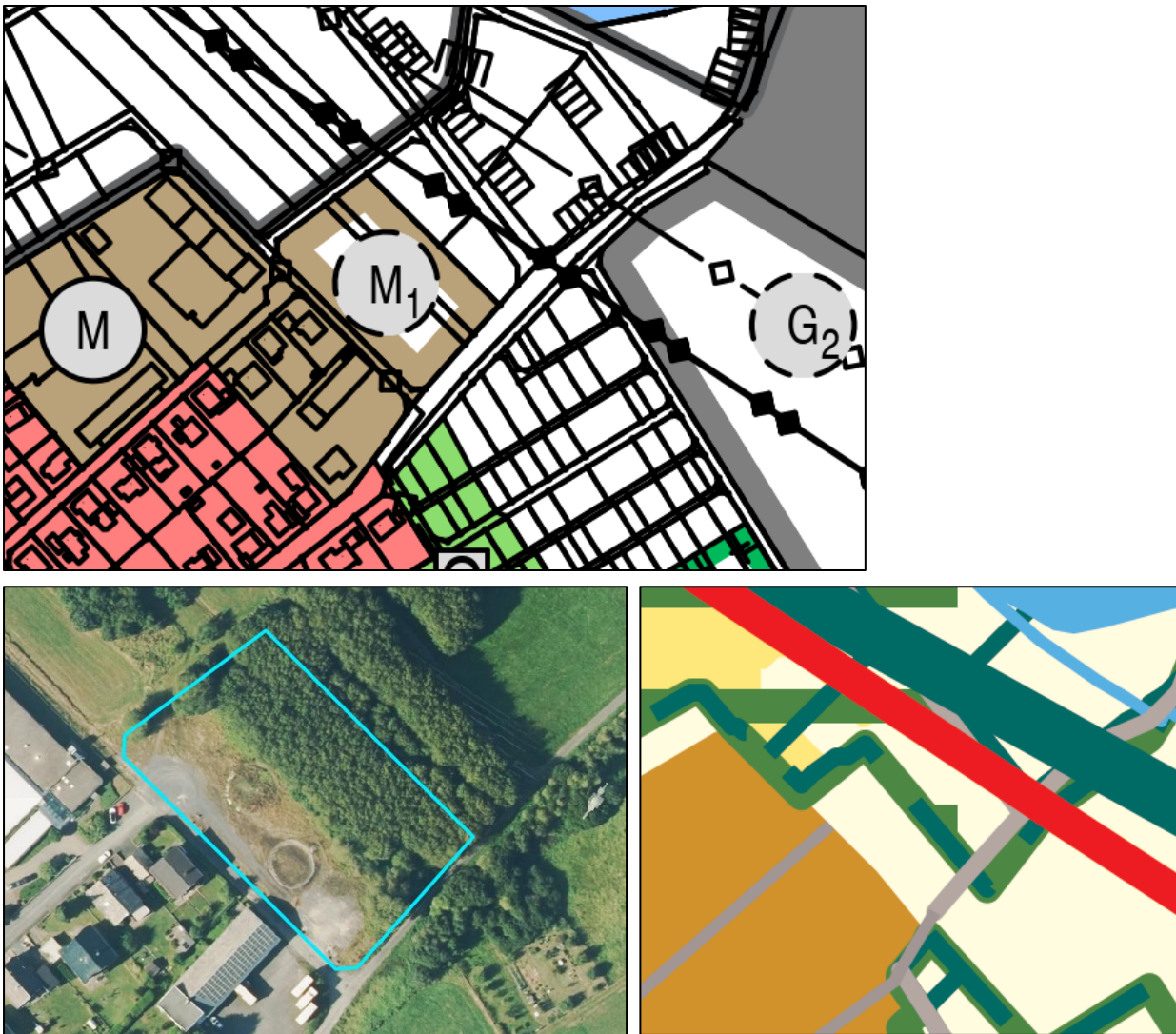


Abbildung 42: Ausschnitt potentielle Mischbaufläche M₁ nördlich Friedrichstraße, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Nordöstlicher Ortsrand von Merkenbach

Größe: 0,6 ha

Bestand: Schotterflächen, Grünflächen, Gehölze

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: keine, nordöstlich: gesetzlich geschützte Biotope „Streuobstrest nordöstlich von Merkenbach“ § 30 BNatSchG / § 25 HeNatG; nordöstlich: Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“, FFH-Gebiet „Rehbachtal zwischen Driedorf und Merkenbach“

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Königsberger Straße sowie die Friedenstraße in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen z.B. Ringschluss

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Abstände zur nordöstlich des Plangebietes befindlichen 110 kV-Leitung beachten, Abstände zu den nördlich angrenzenden Biotopen und Schutzgebieten beachten

Weitere planungsrechtliche Verfahren: FFH-Verträglichkeitsprognose, Artenschutz, evtl. Rodungsgenehmigung erforderlich

Mischbaufläche M₂ Auf der Dasbach

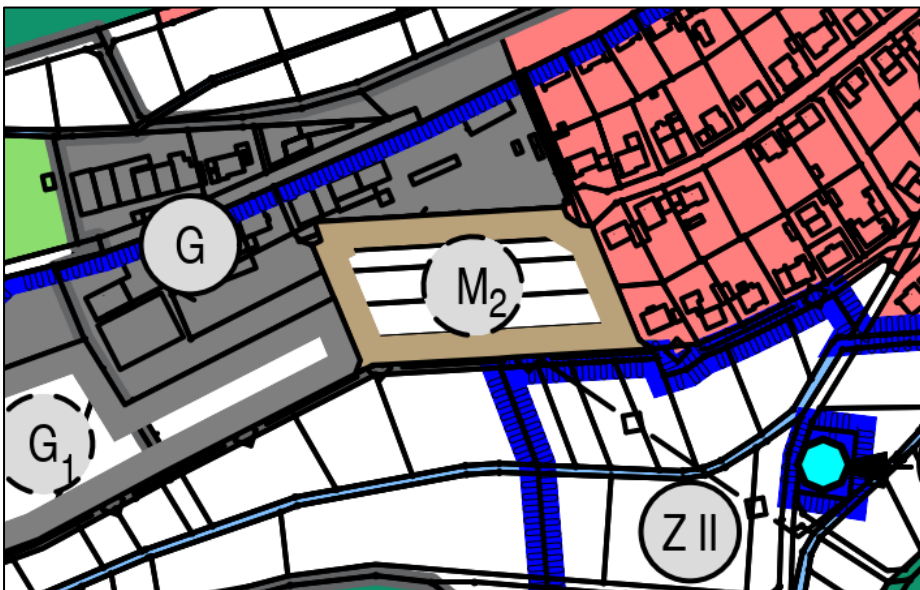


Abbildung 43: Ausschnitt potentielle Mischbaufläche M₂ Auf der Dasbach, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Südlicher Ortsrand von Merkenbach, westlich der Rothebaumstraße

Größe: 1,0 ha

Bestand: Grünland, einzelne wenige Gehölze

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: keine

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Rothebaumstraße sowie die Kirchstraße in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: Im Vorfeld einer Umsetzung bzw. zu Beginn eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens sind Auswirkungen durch die nördlich und nordwestlich liegenden Gewerbebetriebe zu prüfen, sowie Auswirkungen auf die östlich angrenzende Wohnbebauung

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Innerhalb Trinkwasserschutzgebiet Z III „WSG TB Merkenbach, Herborn-Merkenbach“

Weitere planungsrechtliche Verfahren: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPM 2025 prüfen (Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug)

Gewerbefläche G₁ Unterm Köppel

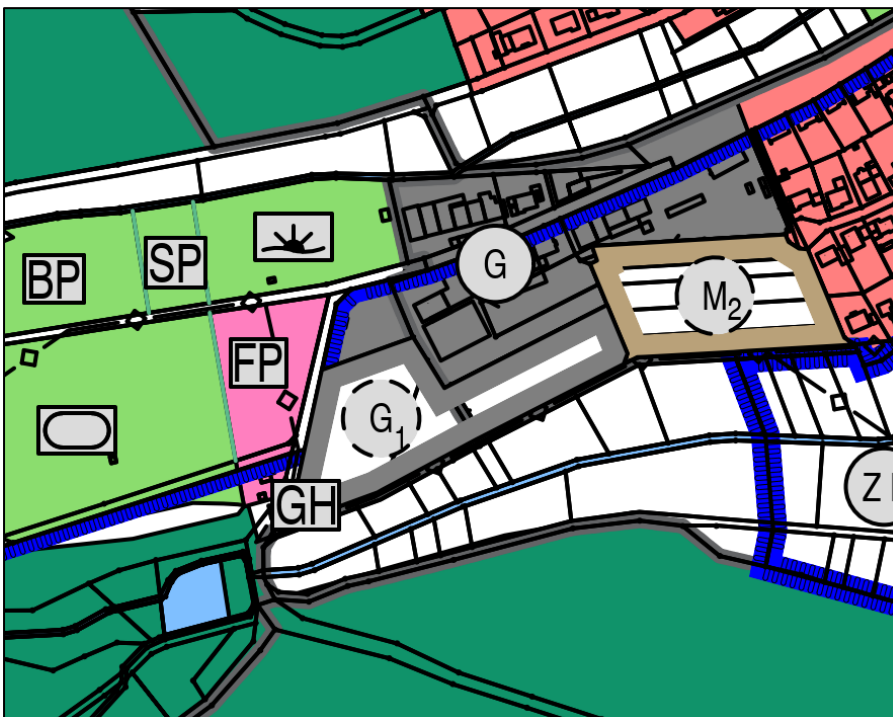




Abbildung 44: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G₁ Unterm Köppel, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Südlicher Ortsrand von Merkenbach, östlich des Sportplatzes und des Festplatzes

Größe: 1,3 ha

Bestand: Grünland, einzelne wenige Gehölze

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, kleiner südwestlicher Teilbereich: Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz und Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: Gesetzlich geschützte Biotope „Streuobst südwestlich Merkenbach“ § 30 BNatSchG / § 25 HeNatG

Verkehrstechnische Erschließung: Anbindung an die Oranienstraße in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Im Vorfeld einer Umsetzung bzw. zu Beginn eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens sind Auswirkungen auf die östliche liegende Wohnbebauung zu prüfen

Weitere planungsrechtliche Verfahren: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPM 2025 prüfen (Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug), Artenschutz, ggf. biotopschutzrechtliche Befreiung

Gewerbefläche G₂ Rehmühle



Abbildung 45: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G₂ Rehmühle, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Östlicher Ortsrand von Merkenbach, nördlich der Landstraße L3046

Größe: 3,1 ha

Bestand: Grünland, südlich Gehölzbestände, 110 kV-Leitung, unterirdische Wasserleitung

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Hochspannungsleitung Bestand, Rohrfernleitung Bestand

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: keine, nördlich angrenzend: gesetzlich geschützte Biotopkomplexe „Fließgewässer-Gehölz-Komplex Rehbach südöstlich von Hörbach“ § 30 BNatSchG / § 25 HeNatG, FFH-Gebiet „Rehbachtal zwischen Driedorf und Merkenbach“, Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Friedrichstraße, die Straße „In der Bitz“ oder über einen Anschluss an die Landstraße L3046 jeweils in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Abstände zur bestehenden Hochspannungsleitung und Rohrfernleitung beachten, bei einem Anschluss an die Landstraße L3046 Abstimmung mit Hessen Mobil erforderlich, bei einer Anbindung des Gebietes über die bestehende Ortslage (Friedrichstraße / In der Bitz) ist ein Verkehrsgutachten erforderlich, Gewässerrandstreifen des südlich verlaufenden „Merkenbach“ einhalten

Weitere planungsrechtliche Verfahren: FFH-Verträglichkeitsprognose, Artenschutz

Gewerbefläche G₃ Auf der untersten Reh

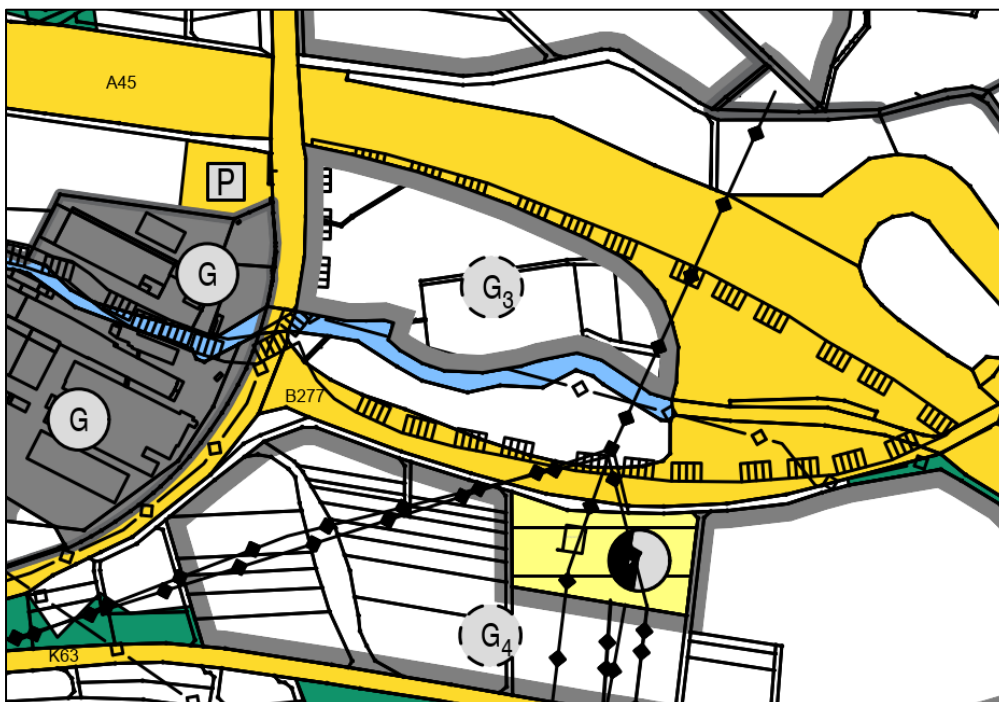




Abbildung 46: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G₃ Auf der untersten Reh, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Östlicher Ortsrand von Merkenbach, östlich und nördlich der Landstraße L3046 und südlich der Autobahn A45

Größe: 3,8 ha

Bestand: Grünland, Gehölze, 110 kV-Leitung

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft

Natur/Biotop- und Artenschutz: Vorkommen geschützter Arten und ggfs. Biotope zu erwarten, zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“

Verkehrstechnische Erschließung: Anschluss an die Landstraße L3046 in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Anschluss an die Landstraße L3046 mit Hessen Mobil abstimmen, 40m Anbauverbotszone entlang Autobahn gemäß § 9 FStrG beachten

Weitere planungsrechtliche Verfahren: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPM 2025 prüfen (Vorranggebiet Regionaler Grünzug), Befreiung/Entlassung nach § 67 BNatSchG von den Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes, Artenschutzprüfung, ggfs. Biotopschutz

Gewerbefläche G₄ Froschpühl



Abbildung 47: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G₄ Froschpühl, genordnet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Östlich von Merkenbach, südlich der Landstraße L3046, nördlich der Kreisstraße K63

Größe: 11,8 ha

Bestand: Acker und Grünland, Gehölzstrukturen, 110 kV und 20 kV Leitungen, unterirdische Wasserleitung

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung, Hochspannungsleitung Bestand

Natur/Biotop- und Artenschutz: Acker, mäßig intensiv genutztes Grünland und einzelne Gehölzstrukturen, ggfs. Vorkommen geschützter Vögel und Fledermäuse, zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: Gesetzlich geschützte Biotopkomplexe „Extensivgrünland-Gehölz-Magerrasen-Komplex östlich Merkenbach“, gesetzlich geschützte Biotope „Streuobstrest östlich Rehmühle“ § 30 BNatSchG / § 25 HeNatG

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Landstraße L3046 sowie die Kreisstraße K63 in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Eingriff in das Landschaftsbild (jedoch Vorbelastung durch Autobahn und Umspannwerk), Abstände zu bestehenden (Hochspannungs-) Leitungen beachten, bei einem Anschluss an die Landstraße L3046 Abstimmung mit Hessen Mobil erforderlich und Böschungskante beachten, bei Anschluss an die Kreisstraße K63 Leistungsfähigkeitsprüfung und ggf. Ausbau der Erschließungsstraße erforderlich, 40m Anbauverbotszone entlang Autobahn gemäß § 9 FStrG beachten

Weitere planungsrechtliche Verfahren: Artenschutzprüfung

Gewerbefläche G₅ Vor den Hasseln

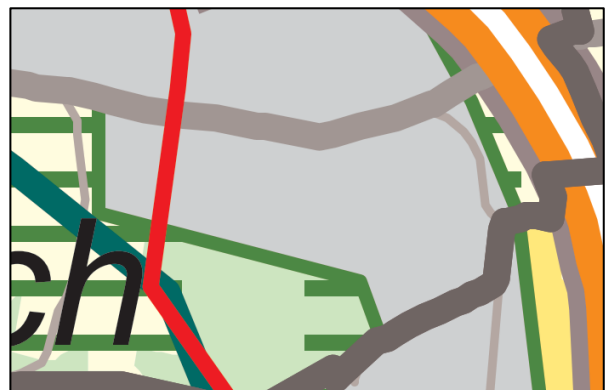
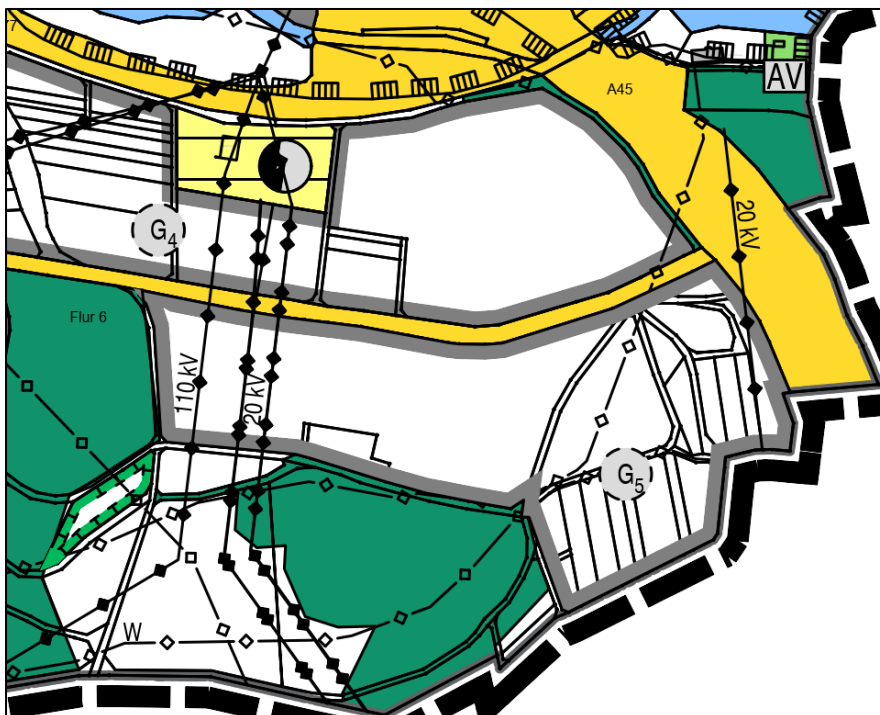


Abbildung 48: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G₅ Vor den Hasseln, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Östlich von Merkenbach, südlich der Kreisstraße K63

Größe: 10,8 ha

Bestand: Grünland, Wald, 110 kV und 20 kV Leitungen, unterirdische Wasserleitung

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung, Hochspannungsleitung Bestand

Natur/Biotop- und Artenschutz: Artenreiches Grünland, Vorkommen geschützter und planungsrelevanter Arten (insbesondere Vögel, Reptilien, Tagfalter) und ggfs. Lebensraumtypen zu erwarten, zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: keine, westlich angrenzend: gesetzlich geschützte Biotopkomplexe „Extensivgrünland-Gehölz-Magerrasen-Komplex östlich Merkenbach“,

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Kreisstraße K63 in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Hoher Eingriff in das Landschaftsbild (weite Einsehbarkeit aufgrund Hanglage), Abstände zu den westlich angrenzenden Biotopen erforderlich, forstrechtlich muss geprüft werden, ob es sich bereits um Waldflächen im Sinne des Waldgesetzes handelt, Waldabstand zu den angrenzenden Waldflächen ist einzuhalten, bei Anschluss an die Kreisstraße K63 Leistungsfähigkeitsprüfung und ggf. Ausbau der Erschließungsstraße erforderlich, 40m Anbauverbotszone entlang Autobahn gemäß § 9 FStrG beachten

Weitere planungsrechtliche Verfahren: Artenschutz, ggf. Rodungsantrag und Waldabstand, ggfs. Biotopschutz

6.3.8 Schönbach

Wohnbaufläche W₁ Kromberg

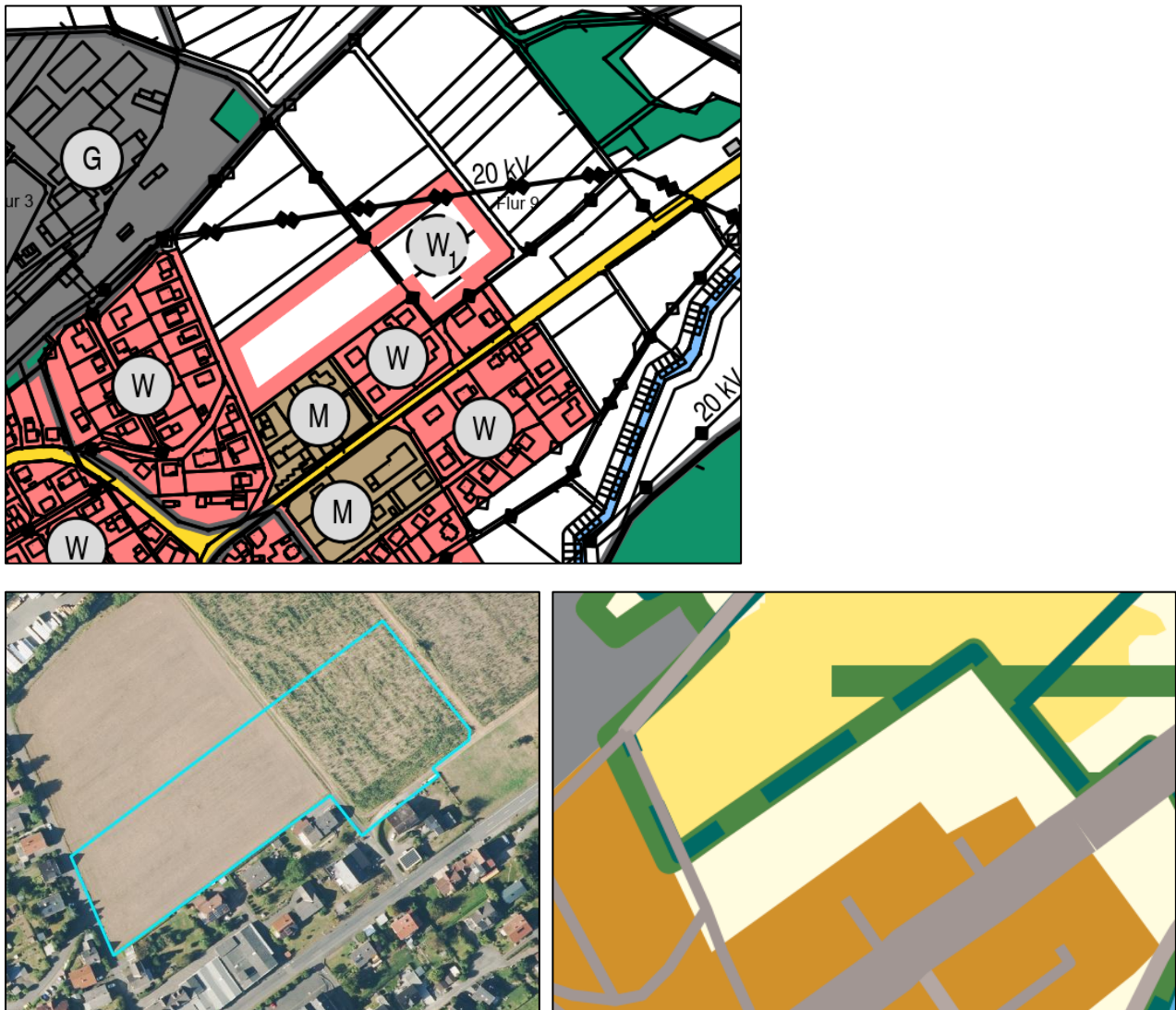


Abbildung 49: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₁ Kromberg, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Nordöstlicher Ortsrand Schönbach, östlich der Straße „Am Kramberg“

Größe: 1,9 ha

Bestand: Ackerfläche, Grünland, 20 kV-Leitung

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: keine

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Straße „Am Kramberg“ sowie die Stichstraße ausgehend der Schönbacher Hauptstraße in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: Im Vorfeld einer Umsetzung bzw. zu Beginn eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens sind Auswirkungen durch das nördlich liegende Chemiewerk Henkel zu prüfen

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Abstände zu bestehenden Leitungen beachten

Weitere planungsrechtliche Verfahren: keine

Wohnbaufläche W₂ Im Ellerswerth

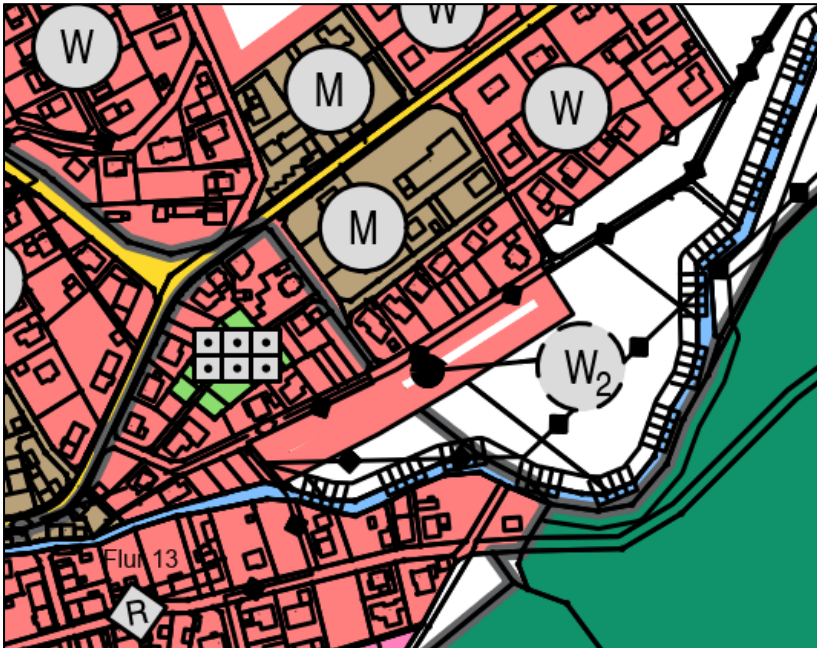


Abbildung 50: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₂ Im Ellerswerth, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Östlicher Ortsrand von Schönbach, südlich der Straße „Im Ellerswerth“

Größe: 0,6 ha

Bestand: Grünland

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Natur/Biotop- und Artenschutz: Teils wechselfeuchtes Grünland, ggfs. Vorkommen geschützter Arten, zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: südöstliche Teilfläche: FFH-Gebiet „Dill bis Herborn-Burg mit Zuflüssen“

Verkehrstechnische Erschließung: Vervollständigung der straßenbegleitenden Bebauung an der Straße „Im Ellerswerth“

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Leistungsfähigkeitsprüfung und ggf. Ausbau der Erschließungsstraße erforderlich

Weitere planungsrechtliche Verfahren: FFH-Verträglichkeitsprognose, Artenschutz

Wohnbaufläche W₃ Hütschwiese



Abbildung 51: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₃ Hütschwiese, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Südwestlicher Ortsrand von Schönbach, westlich der Forsthausstraße

Größe: 1,8 ha

Bestand: Ackerfläche, Grünland, Gehölzstrukturen

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: Gesetzlich geschützte Biotope „Berg-Mähwiesen, gemäht (inkl. Mähweiden)“ und „Berg-Mähwiesen, als Weide genutzt“ § 30 BNatSchG / § 25 HeNatG, südlich angrenzend: FFH-Gebiet „Hoher Westerwald“ und Vogelschutzgebiet „Hoher Westerwald“

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Forsthausstraße sowie die Tannenstraße in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: Im Vorfeld einer Umsetzung bzw. zu Beginn eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens sind Auswirkungen durch die westlich liegende landwirtschaftliche Nutzung mit Tierhaltung zu prüfen.

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Eingriff in das Landschaftsbild

Weitere planungsrechtliche Verfahren: FFH-Verträglichkeitsprognose, Natura-2000-Umweltverträglichkeitsprognose, ggf. biotopschutzrechtliche Befreiung, Artenschutz

Wohnbaufläche W₄ Am Horeth

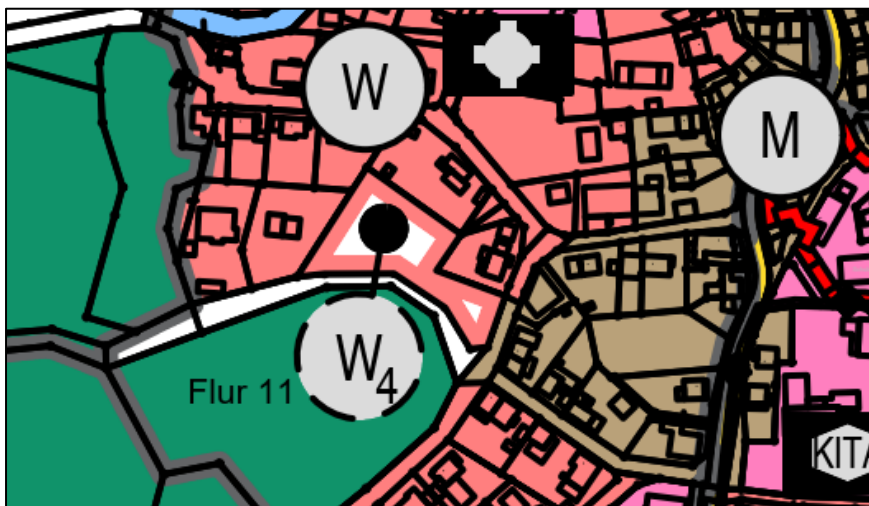




Abbildung 52: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₄ Am Horeth, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Westlicher Ortsrand von Schönbach, nördlich der Straße am Horeth

Größe: 0,2 ha

Bestand: Grünfläche

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorranggebiet Siedlung Bestand, Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: keine

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Straßen „Am Horeth“ sowie „Am Heller“ in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Ausnutzung von Baulücken, starke Hangneigung beachten, Topographie erfordert Erschließungsalternativen bzgl. Infrastruktur zu prüfen

Weitere planungsrechtliche Verfahren: keine

Wohnbaufläche W₅ Talblick



Abbildung 53: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₅ Talblick, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Westlicher Ortsrand von Schönbach, nördlich der Straße „An der Seite“

Größe: 0,5 ha

Bestand: Grünfläche, Wald, verbuschtes Streuobst

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorranggebiet Siedlung Bestand

Natur/Biotop- und Artenschutz: Streuobst-Rest mit Magerrasenfragmenten und Gebüschsukzession sowie Wald, wahrscheinliches Vorkommen geschützter Arten, zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: Nähe zu flächenhaftem Naturdenkmal (Naturwald)

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Straßen „An der Seite“ und „Talblick“ in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Rechtsgültiger Bebauungsplan „An der Seite“ von 1963 weist das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet aus, forstrechtlich muss geprüft werden, ob es sich bereits

um Waldflächen im Sinne des Waldgesetzes handelt, Waldabstand zu den angrenzenden Waldflächen ist einzuhalten

Weitere planungsrechtliche Verfahren: Artenschutz, ggf. Rodungsantrag und Waldabstand

6.3.9 Seelbach

Wohnbaufläche W₁ Am Helgengraben

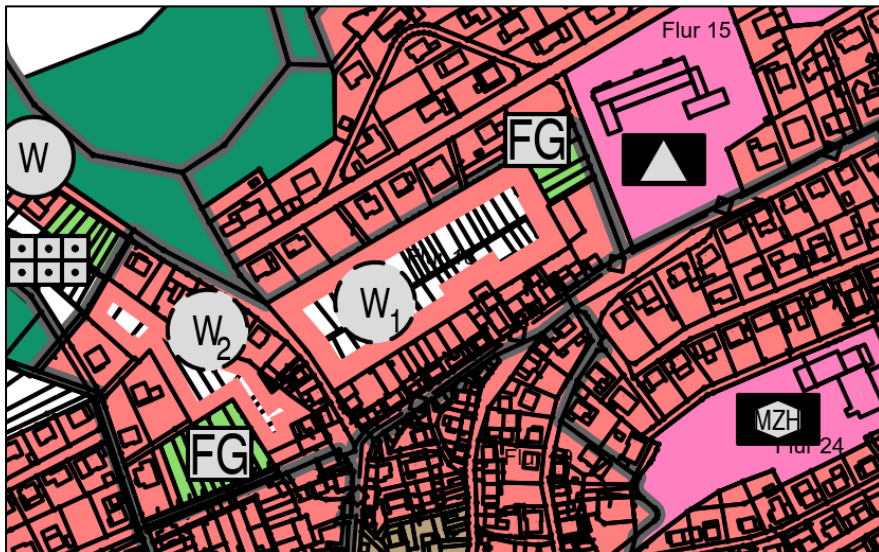


Abbildung 54: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₁ Am Helgengraben, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Nördlich des Ortskernes von Seelbach, östlich der Straße „Zum Hirtenborn“

Größe: 1,2 ha

Bestand: Gärten, Gehölze

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorranggebiet Siedlung Bestand

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: keine

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Straße „Zum Hirtenborn“ sowie davon ausgehend über eine Stichstraße

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: Im Vorfeld einer Umsetzung bzw. zu Beginn eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens sind Auswirkungen durch die östlich liegende Grundschule zu prüfen.

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: keine

Weitere planungsrechtliche Verfahren: Artenschutz, geschützte Biotope überprüfen

Wohnbaufläche W₂ Auf dem Weidchen

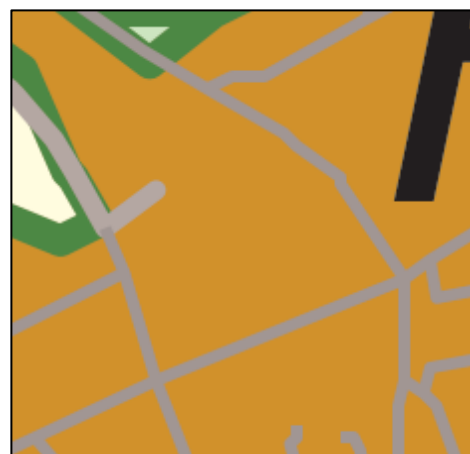


Abbildung 55: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₂ Auf dem Weidchen, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Nördlich des Ortskernes von Seelbach, nordöstlich der „Goethestraße“

Größe: 0,5 ha

Bestand: Grünfläche, Gärten, Gehölze

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorranggebiet Siedlung Bestand

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: keine

Verkehrstechnische Erschließung: Über die „Goethestraße“ und die „Weiherstraße“ und neuen Stichstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: kein

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Erhöhter Kompensationsbedarf

Weitere planungsrechtliche Verfahren: Artenschutz

Wohnbaufläche W₃ Vor dem Forst

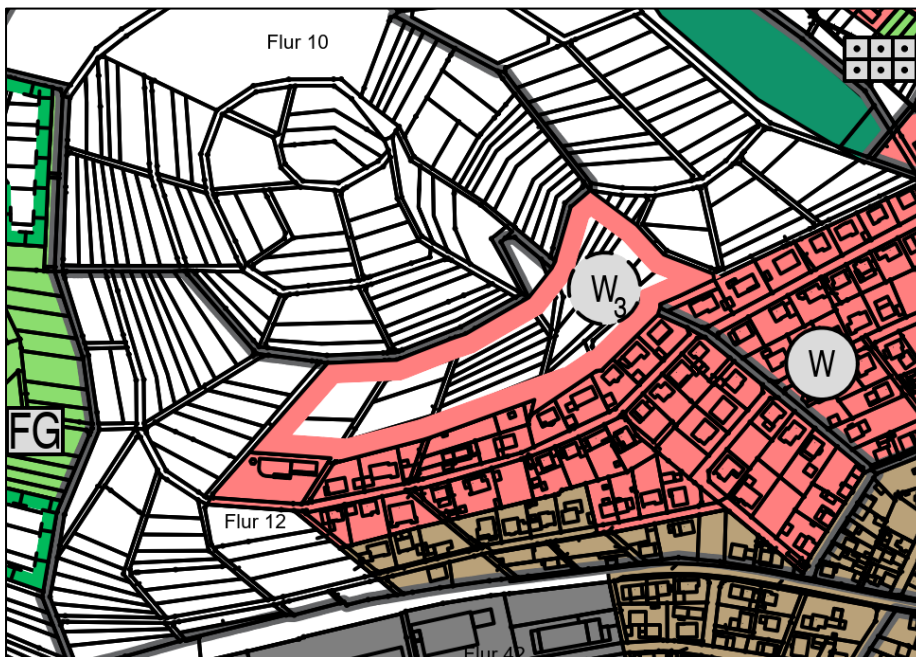




Abbildung 56: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₃ Vor dem Forst, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Nordwestlicher Ortsrand von Seelbach, nördlich der Schillerstraße

Größe: 2,1 ha

Bestand: Grünland, Gehölze

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorranggebiet Siedlung Bestand

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: Gesetzlich geschützte Biotopkomplexe „Grünland-Gehölz-Komplex nördlich Herborn-Seelbach“, „Ehemalige Hutungen, Monzenbachtal und Wald zwischen Burg und Niederscheld“ sowie „Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*), als Weide genutzt“ § 30 BNatSchG / § 25 HeNatG

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Straße „Im Forstgrund“ und die „Schillerstraße“ in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: Im Vorfeld einer Umsetzung bzw. zu Beginn eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens sind Auswirkungen durch das nördlich liegende Abbaugelände „Neuer Steinbruch Herborn-Seelbach“ zu prüfen.

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Rechtsgültiger Bebauungsplan „Vor dem Forst“ aus dem Jahr 2002 weist die Planungsfläche als Allgemeines Wohngebiet aus, Eingriff in das Landschaftsbild, Topographie erfordert Erschließungsalternativen bzgl. Infrastruktur zu prüfen

Weitere planungsrechtliche Verfahren: Artenschutz, biotopschutzrechtliche Befreiung

Gewerbefläche G₁ Im Brühlstück

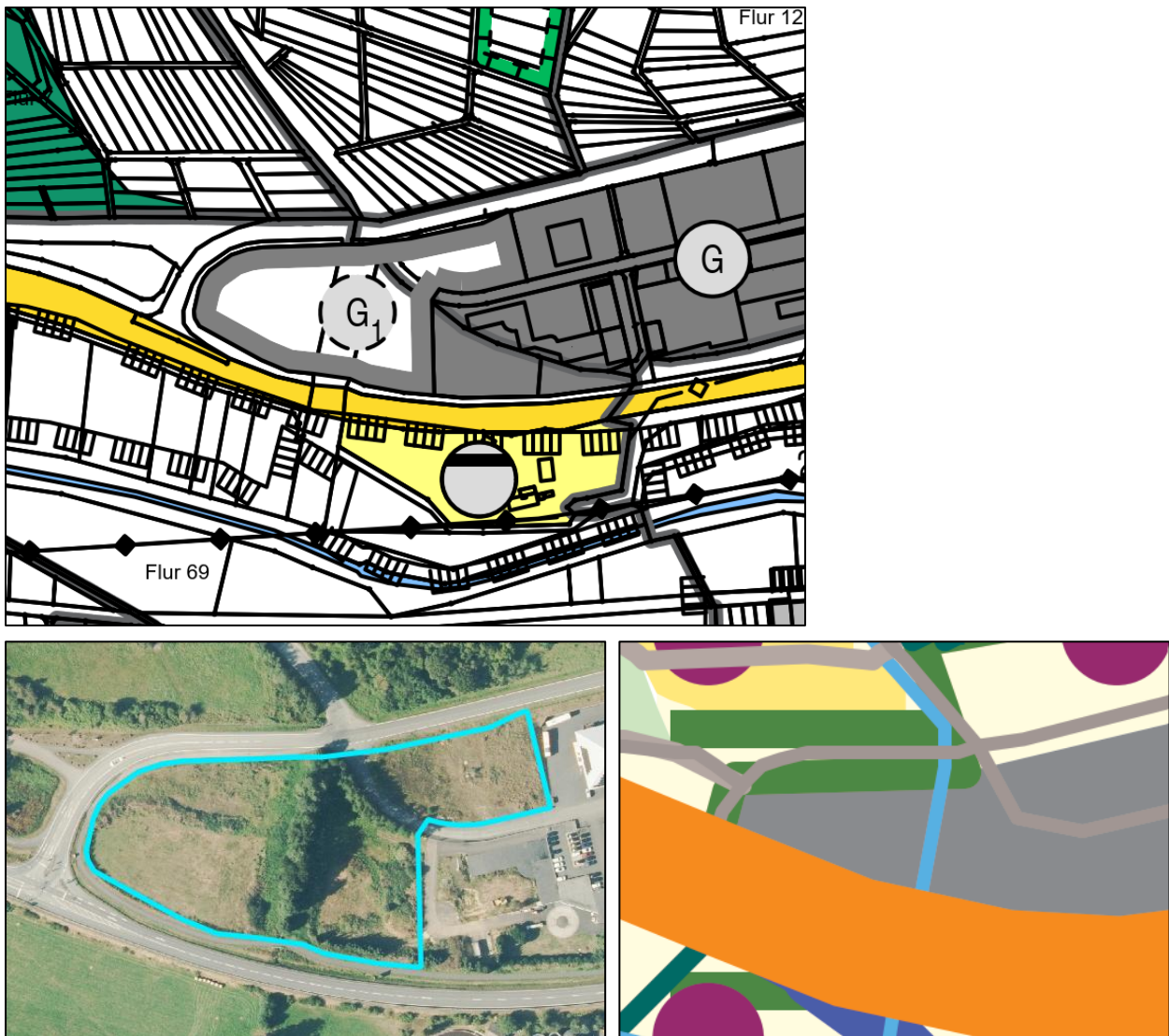


Abbildung 57: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G₁ Im Brühlstück, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Westlicher Ortsrand von Seelbach, nördlich der Bundesstraße B255, südlich der Marburger Straße

Größe: 1,6 ha

Bestand: Grünland, Gehölzstrukturen

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: Angrenzend gesetzlich geschützte Biotopkomplexe „Aaraue östlich Burg“ sowie gesetzlich geschützte Biotope „LRT L.91E0.P mit GGBT G.WA.173.43“, „Natürliche und naturnahe Bereiche von Quellgerinnen und Bächen einschließlich Verlandungsbereichen“ und „Streuobstbestände im Außenbereich“ § 30 BNatSchG / § 25 HeNatG

Verkehrstechnische Erschließung: Über Marburger Straße sowie die Straße „Gewenn“, je nach Grundstückszuschnitt in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Rechtsgültiger Bebauungsplan „Ober dem Brühlstück“ – 1. Änderung“ weist das Plangebiet als Gewerbegebiet aus, Gewässerrandstreifen zum Monzenbach einhalten

Weitere planungsrechtliche Verfahren: biotopschutzrechtliche Befreiung, Artenschutz

Gewerbefläche G₂ Ober dem Hof

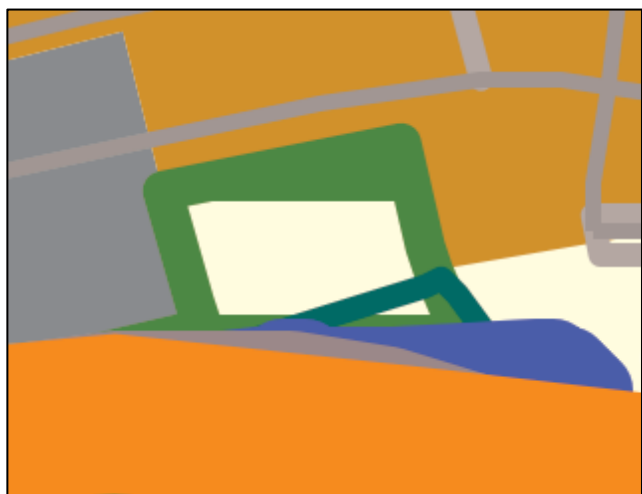
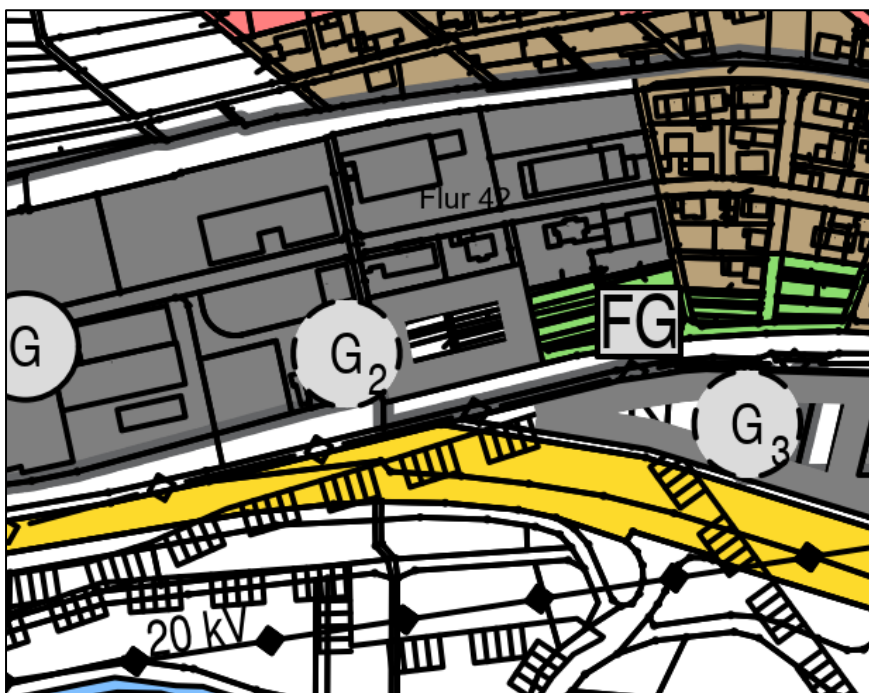


Abbildung 58: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G₂ Ober dem Hof, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Westliche Ortslage von Seelbach, südlich der Straße „Gewenn“

Größe: 0,4 ha

Bestand: Grünland

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: keine, südlich angrenzend: Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Straße „Gewenn“ in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen oder bei Erweiterung angrenzender Gewerbebetriebe über Betriebsgelände

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: keine

Weitere planungsrechtliche Verfahren: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPM 2025 prüfen (Vorranggebiet Regionaler Grünzug)

Gewerbefläche G₃ In der Neuwies



Abbildung 59: Ausschnitt potentielle Gewerbefläche G₃ In der Neuwies, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Westliche Ortslage von Seelbach, südlich der Straße „In der Neuwies“

Größe: 0,8 ha

Bestand: Gärten, Grünland, Gehölze

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Siedlung Bestand

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: Gesetzlich geschützte Biotope „Streuobstbestände im Außenbereich“, „Streuobst nordwestlich Herbornseelbach“ § 30 BNatSchG / § 25 HeNatG, Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Lahn-Dill“, kleine südliche Teilfläche Überschwemmungsgebiet HQ100

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Straße „In der Neuwies“ in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

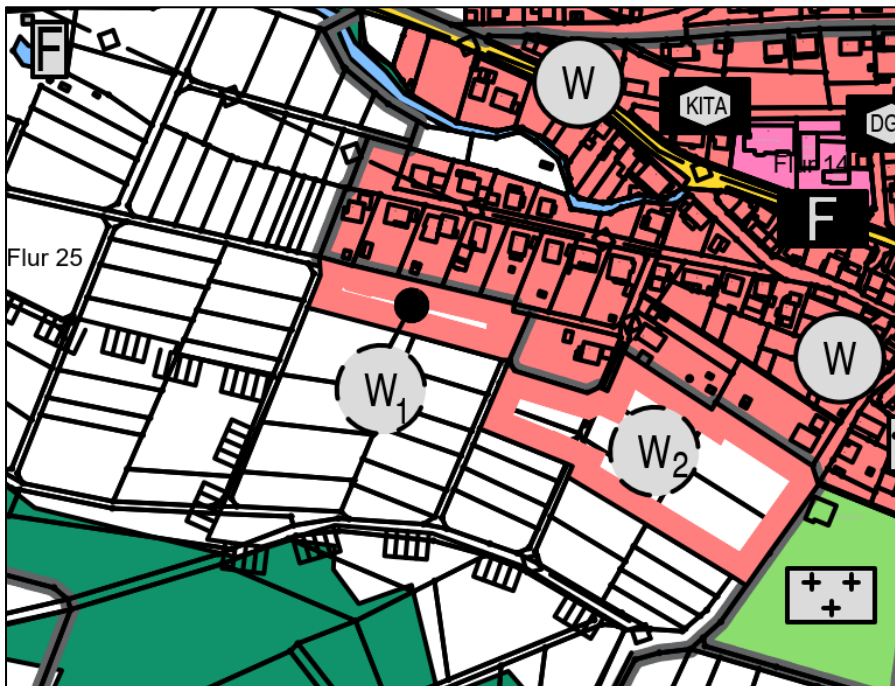
Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: keine

Weitere planungsrechtliche Verfahren: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPM 2025 prüfen (Vorranggebiet Siedlung Bestand), Artenschutz, evtl. Hochwasserschutz (je nach Zuschnitt)

6.3.10 Uckersdorf

Wohnbaufläche W₁ Hinter dem Trisch



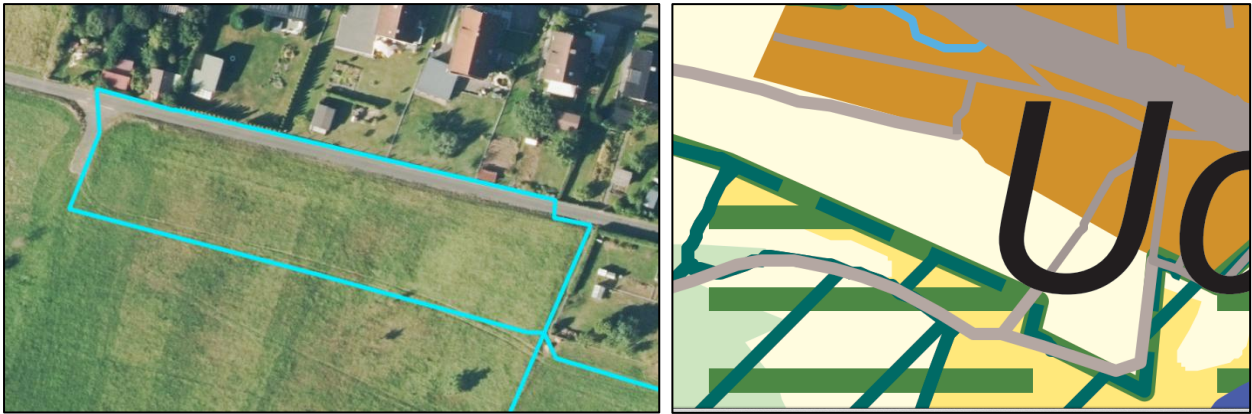


Abbildung 60: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W_1 Hinter dem Trisch, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Südlicher Ortsrand von Uckersdorf, südlich der Gartenstraße

Größe: 0,4 ha

Bestand: Grünland

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Natur/Biotop- und Artenschutz: Extensivgrünland mit Vorkommen geschützter Pflanzenarten, zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: keine, südwestlich angrenzend: FFH-Gebiet „Grünland und Höhen bei Erdbach und Medenbach“

Verkehrstechnische Erschließung: Über eine Verlängerung der Gartenstraße, Anschluss einer Baureihe

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Leistungsfähigkeitsprüfung und ggf. Ausbau der Erschließungsstraße (Gartenstraße) erforderlich, Landschaftsbild

Weitere planungsrechtliche Verfahren: FFH-Verträglichkeitsprognose, ggfs. Artenschutz

Wohnbaufläche W₂ Auf dem Trisch



Abbildung 61: Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₂ Auf dem Trisch, genordet, ohne Maßstab, Luftbild/RMP 2025

Lage: Südlicher Ortsrand von Uckersdorf, westlich des Friedhof Uckersdorf

Größe: 1,2 ha

Bestand: Grünland, randlich vereinzelte Gehölze

Regionalplan Mittelhessen 2025: Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Natur/Biotop- und Artenschutz: Mäßig intensiv genutztes Grünland mit randlicher Obstbaumreihe, ggfs. Vorkommen geschützter Arten, zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung

Schutzgebiete: Südöstlicher Teilbereich: gesetzlich geschützte Biotopkomplexe „Frischgrünland-Frischgehölz-Magerrasen-Komplex zwischen Erdbach und Uckersdorf“, § 30 BNatSchG / § 25 HeNatG, südlich angrenzend: FFH-Gebiet „Grünland und Höhen bei Erdbach und Medenbach“

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Straße „Am Tripp“ sowie die Gartenstraße in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: wird zum Entwurf geprüft

Wasserversorgung: wird zum Entwurf geprüft

Brandschutz: wird zum Entwurf geprüft

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Leistungsfähigkeitsprüfung und ggf. Ausbau der Erschließungsstraße (Gartenstraße) erforderlich

Weitere planungsrechtliche Verfahren: FFH-Verträglichkeitsprognose, ggfs. Artenschutz

6.4 Gemeinbedarfseinrichtungen

6.4.1 Rahmenbedingungen und allgemeine Zielvorgaben

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB können im Flächennutzungsplan die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs wie Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen und sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen, sowie die Flächen für Sport- und Spielanlagen dargestellt werden.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan umfasst einerseits die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen und ihre Standorte im Flächennutzungsplan, womit gleichzeitig die planerische Aussage verbunden ist, den Standort beizubehalten und zu bestätigen. Andererseits werden im Hinblick auf die künftige bauliche Entwicklung und künftige Bevölkerungsentwicklung räumliche und quantitative Defizite in der Ausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen ermittelt und, soweit erforderlich, die notwendigen Maßnahmen zur Behebung der Ausstattungsdefizite aufgezeigt.

Gemeinbedarfseinrichtungen sind dabei grundsätzlich in allen Bauflächen bzw. Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässig (siehe Vorgabe Baunutzungsverordnung), ohne dass eine spezielle Ausweisung im Flächennutzungsplan erforderlich ist, sofern sie hinsichtlich Art und Umfang den Rahmen des jeweiligen Gebietes nicht verlassen. Dem entsprechend werden im Flächennutzungsplan vor allem solche Gemeinbedarfseinrichtungen dargestellt, die auf Grund ihrer Größe oder ihrer Auswirkungen nicht ohne weiteres im umliegenden Baugebiet unterzubringen sind und die daher einer speziellen standortbestimmenden und -sichernden Ausweisung bedürfen. Dabei werden Gemeinbedarfseinrichtungen mit geringerem Flächenbedarf i.d.R. nur mit Plansymbol dargestellt.

Bei den Einrichtungen wird zwischen privaten und öffentlichen Einrichtungen nicht unterschieden.

6.4.2 Öffentliche Verwaltungen

In der Stadt Herborn befindet sich der Hauptsitz der öffentlichen Verwaltung, das Rathaus, in der Turmstraße 14-16.

6.4.3 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Unter den kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen werden Anlagen wie Mehrzweckgebäude, Museen, Bibliotheken, Kunsthäuser, Theater etc. verstanden.

Für kulturelle Veranstaltungen stehen in der Stadt Herborn das Rathaus, ein evangelisches Gemeindehaus und die „Kulturscheune“ (Heimatspieler) sowie ein Festsaal der Vitos Klinik zur Verfügung. In den anderen Stadtteilen stehen Bürgerhäuser oder Mehrzweckhallen für verschiedene Nutzungen offen. Weiter gibt es in Herborn ein Kontakt- und Beratungszentrum für Jugendliche.

In Herborn gibt es mehrere Museen, die sich mit der Stadtgeschichte und der Historie des Dillgebiets befassen, darunter das städtische Museum Hohe Schule Herborn. Weitere Heimatmuseen sind die Heimatstube Hörbach, das Heimat- und Industriemuseum Burg, das Heimatmuseum Seelbach sowie das Psychiatriemuseum Herborn. Ein besonderes technisches Denkmal stellt das Wasserkraftwerk in Merkenbach dar.

Das kulturelle Leben in der Region wird maßgeblich von Chören, Gesangs- und Musikvereinen sowie den Heimatspielgruppen geprägt. In der Herborner Kernstadt steht zudem eine öffentliche Bücherei zur Verfügung. Theater- und Konzertliebhaber finden neben Veranstaltungen in der Kulturscheune sowie im evangelischen Gemeindehaus auch vielfältige Angebote in den umliegenden Städten.

In der folgenden Tabelle werden die Standorte der kulturellen Zwecken dienenden Einrichtungen aufgelistet.

Tabelle 2: Kulturelle Einrichtungen der Stadt Herborn, Stand 2026

Einrichtung	Adresse
Rathaus Herborn	Turmstraße 14-16, 35745 Herborn
Evangelisches Gemeindehaus Herborn	Kirchberg, 35745 Herborn
Kulturscheune Herborn	Austraße 87, 35745 Herborn
Festsaal Vitos Klinik	Festsaal Vitos, 35754 Herborn
Städtisches Museum Hohe Schule Herborn	Schulhofstraße 3-5, 35745 Herborn
Heimatstube Hörbach	Schulstraße 2, 35745 Herborn
Heimat- und Industriemuseum Burg	Burger Hauptstraße 39, 35745 Herborn
Heimatmuseum Seelbach	Hohe Straße 14, 35754 Herborn
Psychiatriemuseum Herborn	Austraße 40, 35754 Herborn

Rathaus Herborn

Im historischen Stadtkern von Herborn befindet sich das Rathaus der Stadt, das als zentraler Sitz der Stadtverwaltung dient. Neben den Verwaltungsräumen stehen im Gebäude auch repräsentative Räume für Empfänge, Sitzungen und kleinere Veranstaltungen zur Verfügung. Zudem werden im Rathaus standesamtliche Trauungen durchgeführt. Durch seine zentrale Lage in der Altstadt übernimmt das Gebäude sowohl administrative als auch repräsentative Funktionen und bildet einen wichtigen organisatorischen und gesellschaftlichen Mittelpunkt der Stadt.

Evangelisches Gemeindehaus Herborn

Als Veranstaltungs- und Begegnungsort der Evangelische Kirchengemeinde Herborn dient das Evangelische Gemeindehaus. In den Räumlichkeiten finden regelmäßig Gemeindeveranstaltungen,

Vorträge, Konzerte sowie Treffen verschiedener Gruppen und kirchliche Bildungsangebote statt. Damit stellt das Gebäude einen wichtigen Ort für soziale und kulturelle Aktivitäten dar.

Kulturscheune Herborn

Mit der Kulturscheune verfügt die Stadt über eine weitere Veranstaltungsstätte für kulturelle Angebote. Hier finden regelmäßig Konzerte, Theateraufführungen, Lesungen sowie weitere kulturelle Veranstaltungen statt. Die Einrichtung wird unter anderem von den Herborner Heimatspielern genutzt und trägt zur Belebung des kulturellen Lebens bei.

Festsaal Vitos-Klinik

Auf dem Gelände der Vitos Klinik Herborn steht ein Festsaal für unterschiedliche kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen zur Verfügung. Neben internen Veranstaltungen der Klinik werden dort auch Konzerte, Vorträge und weitere kulturelle Veranstaltungen durchgeführt. Der Saal ergänzt somit das kulturelle Angebot der Stadt.

Städtisches Museum Hohe Schule Herborn

Im historischen Gebäude der Hohen Schule Herborn ist das städtische Museum untergebracht. Die Ausstellung dokumentiert die Geschichte der Stadt sowie die Bedeutung der Hohen Schule als reformierte Bildungsstätte mit internationaler Ausstrahlung im 16. und 17. Jahrhundert. Ergänzend werden regelmäßig Sonderausstellungen zu regionalgeschichtlichen Themen gezeigt.

Heimatstube Hörbach

Der Stadtteil Hörbach verfügt über eine Heimatstube, die sich der lokalen Geschichte und den Traditionen des Ortes widmet. Historische Gegenstände, Dokumente und Fotografien vermitteln Einblicke in das frühere Leben und Arbeiten in der Region.

Heimat- und Industriemuseum Burg

Im Stadtteil Burg befindet sich das Heimat- und Industriemuseum. Die Ausstellung zeigt sowohl Aspekte der Ortsgeschichte als auch der industriellen Entwicklung der Region. Neben Alltagsgegenständen aus vergangenen Zeiten werden auch wirtschaftsgeschichtliche Themen dargestellt.

Heimatmuseum Seelbach

Zur Dokumentation der Ortsgeschichte wurde im Stadtteil Seelbach ein Heimatmuseum eingerichtet. In mehreren Ausstellungsbereichen werden historische Gegenstände, Fotografien und Dokumente präsentiert, die die Entwicklung des Ortsteils veranschaulichen.

Psychiatriemuseum Herborn

Auf dem Gelände der Vitos Klinik Herborn befindet sich das Psychiatrie-Museum der Stadt. Die Ausstellung widmet sich der Geschichte der Psychiatrie sowie der Entwicklung der psychiatrischen Versorgung in der Region. Historische Dokumente und Ausstellungsstücke geben Einblicke in frühere Behandlungsformen und die Entwicklung der modernen Psychiatrie.

6.4.4 Schulen und Bildungseinrichtungen

Unter die Rubrik Schule fallen alle Formen der Grund- und weiterführenden Schulen. Im Stadtgebiet Herborn sind insgesamt 9 Schulen ansässig. Davon 7 Grundschulen, eine Gesamtschule sowie ein Gymnasium. Die Grundschulen verteilen sich auf die Kernstadt Herborn sowie die Stadtteile Schönbach, Burg, Hörbach, Merkenbach und Seelbach. Darüber hinaus befindet sich in der Kernstadt eine Gesamtschule „Comenius Schule“ sowie das „Johanneum Gymnasium Herborn“.

Weiterhin befinden sich in der Kernstadt Herborn weitere Bildungseinrichtungen wie das Bildungszentrum Pflege Herborn, die Vitos Schule für Gesundheitsberufe Mittelhessen, das Nachhilfe und Sprachen-Center Herborn oder der Schulungsbetrieb Oliver-Hagner – Schulungen mit System.

Tabelle 3: Schulen und Bildungseinrichtungen in Herborn, Stand 2026

Einrichtung	Art	Adresse	Stadtteil
Pestalozzischule	Grundschule	Rother Str. 2-4	Schönbach
Kirchbergschule Herborn	Grundschule	Nassaustr. 11	Kernstadt
Diesterwegschule	Grundschule	Am Hintersand 13	Kernstadt
Ambachtalschule Herborn	Grundschule	Im Ambachtal 1	Burg
Neue Friedensschule	Grundschule	Schulstr. 7	Hörbach
Neue Friedensschule	Grundschule	Neue Schulstraße	Merkenbach
Dernbachschule	Grundschule	Hohe Str. 55	Seelbach
Johanneum Gymnasium Herborn	Gymnasium	Otto-Wels-Str. 1A	Kernstadt
Comenius Schule	Gesamtschule	Willi-Brandt-Str. 40	Kernstadt
Bildungszentrum Pflege Herborn	Bildungseinrichtung	Willi-Brandt-Str. 43	Kernstadt
Vitos Schule für Gesundheitsberufe Mittelhessen	Bildungseinrichtung	Austraße 40	Kernstadt
Nachhilfe und Sprachen-Center Herborn	Privat/Weiterbildungseinrichtung	Westerwaldstraße 5	Kernstadt
Oliver-Hagner – Schulungen mit System	Privat/Weiterbildungseinrichtung	Johann-Steubing-Weg	Kernstadt

6.4.5 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen umfassen Kindergärten bzw. Kinderkrippen und Kindertagestätten sowie Dorfgemeinschaftshäuser und Mehrzweckhalle.

Dorfgemeinschaftshäuser bzw. Mehrzweckhallen sind in allen Stadtteilen bis auf Hörbach vertreten. Dort gibt es das „Alte Rathaus Hörbach“, welches zur Vermietung für Feierlichkeiten zur Verfügung steht.

Das Stadtgebiet weist insgesamt neun Kindergärten bzw. Kinderkrippen und Kindertagestätten auf. Oftmals kann hierbei zwischen einer halbtägigen Betreuung mit bzw. ohne Mittagsverpflegung und einer Ganztagsbetreuung gewählt werden. Darüber hinaus befinden sich in Herborn insgesamt drei

Waldkindergartengruppen, die das Betreuungsangebot abrunden. Zwei davon befinden sich in der Kernstadt Herborn sowie eine weitere im Stadtteil Merkenbach.

Tabelle 4: Kindergärten, Kindertagesstätten und Krippen im Stadtgebiet Herborn, Stand 2026

	< 3 Jahre	3 – 6 Jahre	> 6 Jahre
Kindertagesstätte Herborn	✓	✓	
Katholische Kita St. Petrus Herborn	✓	✓	
Evangelische Kindertagesstätte Herborn	✓	✓	
Kinderhaus Kunterbunt Seelbach	✓	✓	
Kindertagesstätte Uckersdorf	✓	✓	
Lebenshilfe Kinderzentrum Burg	✓	✓	
Schatzkiste Evangelische Kita Hörbach	✓	✓	
Kindertagesstätte Merkenbach	✓	✓	
Evangelische Kindertagesstätte Schönbach	✓	✓	

In der Kernstadt Herborn sind außerdem mehrere Alten- und Pflegeheime verortet, welche nachfolgend aufgeführt werden. In den einzelnen Stadtteilen befinden sich keine Alten- und Pflegeeinrichtungen.

- AWO „Marie-Juchacz Haus“ Herborn
- DGD Haus des Lebens
- DRK Pflegezentrum
- Vitos Wohnpflegeheim Herborn

6.4.6 Konfessionelle Einrichtungen

Zu den konfessionellen Einrichtungen werden in Herborn unter anderem Kirchen, Gemeindehäuser, Pfarrhäuser sowie weitere kirchliche Einrichtungen gezählt. Im Stadtgebiet sind mehrere christliche Konfessionen vertreten.

Die größte konfessionelle Gruppierung bildet die evangelische Kirche. Die evangelischen Kirchengemeinden gehören zur Evangelischen Kirche in Hessen und Nassau und verfügen über mehrere Kirchen im Stadtgebiet und den Ortsteilen. Zentraler kirchlicher Standort ist die Evangelische Stadtkirche in der Kernstadt. Die Ursprünge der Kirche reichen bis in das frühe 13. Jahrhundert zurück; sie wurde erstmals 1219 erwähnt und entwickelte sich im Laufe der Jahrhunderte zu einem bedeutenden kirchlichen Bauwerk der Stadt. Weiterhin ist in der Kernstadt das Theologische Seminar der Evangelischen Kirchen in Hessen und Nassau angesiedelt.

Neben der Stadtkirche bestehen weitere evangelische Kirchen in den Stadtteilen, beispielsweise in Burg, Herborn Seelbach, Hörbach, Merkenbach, Schönbach und Uckersdorf.

Neben der evangelischen Kirche gibt es in Herborn eine katholische Gemeinde. Diese gehört zur katholischen Pfarrei „Zum Guten Hirten an der Dill“. Zentrales Gotteshaus ist die katholische Kirche St. Petrus in der Schloßstraße in Herborn. Die Kirche wurde im Jahr 1959 errichtet, nachdem die Zahl der katholischen Gemeindemitglieder infolge des Zuzugs von Heimatvertriebenen nach dem Zweiten Weltkrieg deutlich angestiegen war.

Darüber hinaus bestehen im Stadtgebiet weitere christliche Glaubensgemeinschaften, darunter freikirchliche Gemeinden wie die Freie evangelische Gemeinde. Diese ergänzen das konfessionelle Angebot in der Stadt.

Weiterhin gibt es folgende konfessionelle Vereine:

- Bund der Katholischen Jugend
- Calvary Chapel Herborn e.V.
- Christliches Zentrum Herborn (Open House)
- Ev. Freikirchliche Gemeinde
- Ev. Gemeinschaft Herborn e. V.
- Ev. Gemeinschaft Hörbach e.V.
- Ev. Gemeinschaftsverband Herborn e.V.
- Ev. Kirchengemeinde Herborn
- Ev. Kirchengemeinde Merkenbach
- Ev. Pfarramt Schönbach
- Evangelische Allianz Herborn
- Evangelische Gemeinschaft e. V.
- Evangelische Gemeinschaft Herborn e.V.
- Evangelische Jugend im Dekanat an der Dill
- Evangelische Kirche Herborn
- Evangelische Kirchengemeinde Herbornseelbach
- Freie evangelische Gemeinde Herborn
- Jehovas Zeugen Versammlung Herborn
- Katholische Kirchengemeinde St. Petrus Herborn
- Missionsgemeinschaft Herborn-Seelbach e.V.
- Pfarrgemeinderat Herborn
- Verein zur Förderung kirchenmusikalischer Veranstaltungen in der ev. Kirchengemeinde Herborn e.V.

6.4.7 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Unter sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen zählen unter anderem Fußballplätze, Leichtathletikstadion, Spielplätze, Bolzplätze, Streetballanlagen, Sporthallen, Skateboard Anlagen, Bike Parks, Schiesssportanlagen sowie Tennisanlagen.

6.4.8 Feuerwehr

Für den Brandschutz in Herborn ist die Freiwillige Feuerwehr Herborn zuständig. Die insgesamt 207 Einsatzkräfte werden durch fünf hauptamtliche Kräfte in der Stadtverwaltung unterstützt. Darüber hinaus sind in allen Stadtteilen bis auf Hörbach und Uckersdorf eigene Standorte der Freiwilligen Feuerwehr vertreten. Der eigenständige Standort Hörbach wurde im September 2019 aufgegeben und der Dienst seitdem gemeinsam mit der Feuerwehr in der Kernstadt ausgeführt. Die

Einsatzkräfte der Feuerwehr Uckersdorf haben sich im gleichen Jahr mit der Stadtteilfeuerwehr Amdorf am dortigen Feuerwehrhaus zusammengeschlossen.

6.4.9 Bauhof, Betriebshof

In Herborn befindet sich ein kommunaler Baubetriebshof, der im Osten des Stadtgebiets gelegen ist. Darüber hinaus befindet sich im Westen, an der Grenze zum Stadtteil Hörbach, ein Wertstoffhof.

6.5 Verkehrsflächen

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB können im Flächennutzungsplan die Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt werden. Dies beinhaltet die übergeordneten Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sowie Autobahnen, die zur Darstellung kommen. Die innerörtlichen Sammel- und Erschließungsstraßen werden als Bestandteil der entsprechenden Baufläche gesehen, wodurch sie auch als solche zur Darstellung kommen. Auf eine separate Auflistung kann verzichtet werden, da die Straßen in der Plankarte deklariert sind.

6.5.1 Straßenverkehr

Der Straßenverkehr in Herborn ist durch eine gute überörtliche Anbindung gekennzeichnet. Die Stadt liegt unmittelbar an der Bundesautobahn A 45 (Sauerlandlinie von Dortmund über Hagen, Siegen, Wetzlar Gießen und Hanau bis nach Aschaffenburg), wodurch eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Mittelzentren sowie eine direkte Verbindung in die Rhein-Main-Region und das Ruhrgebiet gewährleistet ist. Ergänzend sorgt ein Netz aus Bundes- und Landesstraßen, insbesondere die B 255 (nach Wetzlar und Dillenburg), die B 277 (nach Montabaur und Marburg) sowie die Landstraßen L 3042 und L 3046, für die Erschließung der Stadtteile und die Anbindung an die Nachbarstädte. Damit verfügt Herborn über eine leistungsfähige verkehrliche Infrastruktur, die eine wichtige Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung bildet.

6.5.2 Bahnanlagen, ÖPNV

Herborn verfügt mit dem Bahnhof an der Dillstrecke (Gießen–Siegen) über eine zentrale Schienenanbindung, die regelmäßige Regionalexpress- und Regionalbahnverbindungen in Richtung Gießen, Wetzlar, Siegen und Dillenburg ermöglicht. Damit ist die Stadt gut in das regionale und überregionale Bahnnetz eingebunden. Ergänzt wird das Angebot durch ein Netz an Buslinien, das die Innenstadt mit den Stadtteilen sowie den umliegenden Gemeinden verbindet. Der öffentliche Personennahverkehr sichert damit die Erreichbarkeit sowohl für den Pendlerverkehr als auch für Schüler- und Freizeitverkehre und bildet einen wichtigen Bestandteil der kommunalen Infrastruktur.

6.5.3 Radverkehr

Das Radwegenetz in Herborn ist sowohl für den Alltagsverkehr als auch für den Freizeitverkehr von Bedeutung. Überregionale Radfernwege, insbesondere der über 42 km lange Dill-Radweg,

verlaufen durch das Stadtgebiet und binden Herborn in das touristische Radwegenetz Mittelhessens ein. Ergänzend bestehen verschiedene innerörtliche und ortsverbindende Radwege, die eine Anbindung der Stadtteile sowie Verknüpfungen mit benachbarten Kommunen ermöglichen. Dennoch bestehen in Teilbereichen Lücken und Verbesserungsbedarfe, insbesondere im Hinblick auf eine sichere Führung im Mischverkehr und die durchgängige Verbindung zum Bahnhof sowie zur Innenstadt. Das Radwegenetz bildet damit eine wichtige Grundlage für eine nachhaltige Mobilitätsentwicklung und trägt zur Attraktivität der Stadt bei.

6.6 Technische Infrastruktur

Der § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB ermöglicht die Darstellung von Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung im Flächennutzungsplan. Bei der eigentlichen Darstellung und Bezeichnung in der Legende kommt es nicht auf die rechtliche Organisationsform des Betreibers an, so dass die betreffenden Anlagen nicht ausschließlich der öffentlichen Ver- und Entsorgung dienen müssen. Auch private Anlagen, wie zum Beispiel Kläranlagen im Bereich von Gewerbebetrieben, können im Flächennutzungsplan dargestellt werden, insbesondere dann, wenn von ihnen zum Beispiel Belastungen auf die Umwelt ausgehen können. Ebenfalls keine Relevanz der Darstellung kommt in diesem Zusammenhang der Frage zu, ob die einzelnen Anlagen überörtlich bedeutsam sind oder nicht. Die im vorliegenden Flächennutzungsplan dargestellten Symbole sind seitens der Stadtverwaltung oder aufgrund anderer öffentlicher Vorgaben in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen worden, wobei die Auflistung und Darstellung nicht abschließend ist. Zum Entwurf oder zum Feststellungsexemplar können weitere Symbole als nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in der Planzeichnung mit aufgenommen werden.

6.6.1 Wasserversorgung

Als Flächen und Anlagen der Wasserversorgung werden konkret Brunnen und Wasserhochbehälter, die der örtlichen Trinkwasserversorgung dienen, entsprechend im Plangebiet dargestellt. Aber auch Wasserwerke, Wasserspeicher und Wassertürme sowie Pumpwerke können über das Planzeichen abgedeckt werden. Der Anlagenbegriff (zum Beispiel Wasserbehälter) umfasst auch die Leitungen sowie die dazugehörigen technischen Anlagen im Bereich des Bauwerkes. Darüber hinaus werden in der Plankarte die Grundwassermessstellen als nachrichtliche Übernahme dargestellt. Grundwassermessstellen sind technische Anlagen (z. B. Bohrungen oder Brunnen), mit denen der Grundwasserstand und die Wasserqualität regelmäßig überwacht werden.

Die Auflistung und Darstellung der im vorliegenden Flächennutzungsplan aufgenommenen Anlagen ist nicht abschließend. Zum Entwurf oder zum Feststellungsexemplar können weitere Symbole als nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in der Planzeichnung mit aufgenommen werden.

6.6.2 Abwasserbeseitigung

Neben den Anlagen und Flächen für die Wasserversorgung können im Flächennutzungsplan auch Flächen und Anlagen für die Abwasserbeseitigung dargestellt werden. Die Darstellung umfasst im Bereich Herborn die Kläranlage Herborn-Seelbach sowie Regenrückhaltebecken, Regenüberlaufbecken und Staukanäle. Das umweltpolitische Ziel, die Verminderung des Regenwasserabflusses und die damit verbundenen Entlastung der Abwasseranlagen sowie die Verringerung der Hochwasserspitzen erlauben es außerdem, auch solche Flächen im Flächennutzungsplan darzustellen, auf denen eine Haltung und Versickerung von Niederschlagswasser stattfinden soll oder bereits stattfindet. Der Anlagenbegriff (zum Beispiel Kläranlage) umfasst auch die Leitungen sowie die dazugehörigen technischen und baulichen Anlagen im Bereich des Bauwerks bzw. Kläranlagengeländes.

6.6.3 Energieversorgung

Im Flächennutzungsplan werden vor allem Versorgungsleitungen (Hochspannungsfreileitungen und Gasleitungen bzw. Hauptabwasserleitungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 5 Abs 4 BauGB (nachrichtliche Übernahme) dargestellt. Die Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes wird durch die Hinweise der Versorgungsträger ergänzt. Die konkreten Bestimmungen (z.B. Schutzabstände) werden dann in der Begründung mit aufgenommen und sind im Zuge der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu berücksichtigen.

6.6.4 Altablagerungen, Altstandorte

In der Plankarte zum Flächennutzungsplan werden Altablagerungen und Altstandorte dargestellt. Die Darstellung der Lage des Standortes im Flächennutzungsplan ist unverbindlich. Diese Darstellungsmöglichkeit übernimmt eine Auffangfunktion für die Ablagerung von Stoffen, auf die das Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetz keine Anwendung findet. Sofern im Rahmen des Beteiligungsverfahrens weitere Standorte gemeldet werden, werden diese gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen und im Flächennutzungsplan dargestellt.

Im Altflächen-Informationssystem (ALTIS) des Landes Hessen beim Hess. Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst. Die von den Trägern öffentlicher Belange (z.B. Regierungspräsidium Gießen Dez. Industrielles Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Grundwasserschadensfälle, Altlasten und Bodenschutz oder der HLNUG) zum Entwurf zur Verfügung zu stellenden Auflistungen/Tabellen werden zum Entwurf im Anhang der Begründung aufgeführt und ergänzt.

Tabelle 5: Altlasten im Stadtgebiet Herborn

RegNum	Art	Status	Bezeichnung	Fläche (m²)	UTM Ost	UTM West
532.012.020-000.003	Altablagerung	Altlast - in der Sanierung (Sicherung)	Große Herrenwiese	16283	451010	5617236
532.012.020-000.033	Altablagerung	Altlastenverdächtige Fläche	Aarwiesen	14961	451400	5616531
532.012.020-001.032	Altablagerung	Fläche nicht bewertet	Lärmschutzwall	0	450245	5616023
532.012.020-001.040	Altablagerung	Adresse / Lage überprüft (validiert)	Bauschutt-Auffüllung beim Abriss / Neubau des Bürgerhauses	0	451081	5616680
532.012.040-000.009	Altablagerung	Anfangsverdacht	Am Stützelberg III / Klärschlammdeponie	66070	451990	5613898
532.012.040-000.010	Altablagerung	Altlastenverdächtige Fläche	Am Stützelberg / Fa. Rittal	22997	451903	5613736
532.012.040-000.013	Altablagerung	Fläche nicht bewertet	In der Hepp	0	451165	5612954
532.012.040-000.036	Altablagerung	Sanierungsverfahren abgeschlossen	Auf der Herrenwiese, Teilfläche I, zentrale Ablagerung	0	450875	5615828
532.012.040-001.303	Altablagerung	Altlastenverdächtige Fläche	Auf der Herrenwiese, Teilfläche II, nördliche Ablagerung	2221	450960	5615998
532.012.070-000.030	Altablagerung	Adresse / Lage überprüft (validiert)	Steinringsberg (noch in Betrieb)	0	446577	5613134
532.012.090-000.002	Altablagerung	Altlastenverdächtige Fläche	Altablagerung Fa. Collardin	3015	445209	5614128

6.6.5 Fernmeldewesen

Für den Flächennutzungsplan raumbedeutsame Anlagen des Fernmeldewesens sind im Plangebiet der Stadt Herborn nicht bekannt. Die im Plangebiet vorhandenen Mobilfunkanlagen werden über den Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

6.7 Grünflächen

6.7.1 Rahmenbedingungen und Zielvorgaben

Mit zunehmenden Freizeitbudget wachsen die Ansprüche an Art, Umfang und Qualität von Anlagen und Einrichtungen zur Kurzzeit-, Feierabend und Wochenenderholung. Da etwa 70 bis 80 % der Freizeit im näheren Wohnumfeld verbracht werden, wirkt sich diese Entwicklung auch auf den künftigen Bedarf an siedlungsbezogenen Grün- und Wasserflächen, insbesondere für die Kurzzeit- und Feierabenderholung aus. Erforderlich ist eine quantitative wie qualitative ausreichende Ausstattung an siedlungsbezogenen Grünflächen, die den wachsenden Freizeitansprüchen gerecht werden.

Die siedlungsbezogenen Grünflächen bieten aber nicht nur den notwendigen Raum für die Erholungs- und Freizeitbedürfnisse der Bevölkerung Herborns, sondern dienen auch:

- der Erhöhung der Wohnqualität der Baugebiete,
- der Gliederung und Strukturierung des Siedlungsraumes,
- der Verzahnung von Siedlungsbereichen und der freien Flur durch in den Siedlungsbereich hinein reichenden Grünschnitten,
- der Frischluftproduktion sowie der Verringerung der Aufheizung des Siedlungsraumes, der Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und damit der Verbesserung des Stadtklimas,
- dem Immissionsschutz,

- der Schaffung von Siedlungsbiotopen (Trittsteinbiotope),
- der Grundwasseranreicherung,
- dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Grünflächen werden flächenhaft bzw., sofern sie von geringer räumlicher Ausdehnung sind, durch ein Symbol gemäß ihrer Zweckbestimmung als Kleingartengebiete, Sportplatz, Friedhof, etc. dargestellt. Dabei handelt es sich ausschließlich um bestehende Nutzungen, die in ihrem Bestand langfristig gesichert werden sollen bzw. um geplante Nutzungen, die bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan abschließend vorgesehen sind. Vorhandene und künftige kleinere Grünflächen, die oftmals einem engeren Wohnbereich zugeordnet werden können (z.B. Hausgärten), werden im FNP wegen der Beschränkung dieses Planungsinstrumentes auf die Grundzüge der gemeindlichen Entwicklung, nicht dargestellt. Sie können im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB ist es auch Aufgabe der Flächennutzungsplanung die bestehenden Grünflächen zu sichern und zu bestätigen.

6.7.2 Parkanlage

Zu den allgemeinen öffentlichen Grünflächen zählen Parkanlagen, Stadtgärten, Grünverbindungen und Stadtwälder. Dargestellt werden hierbei nur die öffentlichen Grünanlagen mit übergeordnetem, auf die Gesamtstadt bzw. auf den Stadtteil bezogenen Funktionen, während kleinere, wohnungsnaher Grünanlagen als Bestandteil der Bauflächen i.d.R. nicht gesondert ausgewiesen werden.

Angrenzend an die Herborner Altstadt befindet sich der Herborner Stadtpark. Er wurde 2018 umfassend umgestaltet und bietet heute eine innerstädtische Freifläche die für verschiedene Veranstaltungen wie das Herborner Weinfest, das Kinder-Sport-Spektakel sowie diverse Live-Musik-Veranstaltungen im Sommer genutzt wird. Die Umgestaltung umfasste unter anderem eine erneuerte Infrastruktur, die Schaffung neuer Sitzgelegenheiten, eine neue Beleuchtung sowie die Installation von Sport- und Spielgeräten. Neben dem Stadtpark stehen weitere kleinere Parkanlagen wie der Marienbader Park oder der Klinikpark der Vitos Klinik als öffentliche Grünflächen in Herborn zur Verfügung.

6.7.3 Vereinsheim, Obst- und Gartenbauverein, Angelverein

Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Vereinsheim, Obst- und Gartenbauverein sowie Angelverein dienen dem gemeinschaftlichen Vereinsleben sowie freizeitbezogenen Nutzungen im landschaftlichen Zusammenhang.

Vereinsheime sind bauliche Anlagen, die als Treffpunkt für Vereine genutzt werden und Raum für Versammlungen sowie organisatorische und gesellige Aktivitäten bieten. Flächen der Zweckbestimmung Obst- und Gartenbauverein dienen der gemeinschaftlichen gärtnerischen Nutzung, insbesondere dem Anbau und der Pflege von Obst- und Gartenkulturen sowie dem fachlichen Austausch. In Herborn werden solche Flächen in Merkenbach sowie Hörbach ausgewiesen.

Zweckbestimmungen für Angelvereine umfassen Flächen, die als Ausgangspunkt für die Angelnutzung an Gewässern dienen und beispielsweise Aufenthaltsbereiche oder Lagermöglichkeiten für

Geräte beinhalten. Im Stadtgebiet Herborn befinden sich solche Nutzungen im Stadtteil Seelbach sowie im Stadtteil Merkenbach

6.7.4 Spielplatz, Sportplatz, Bolzplatz, Freizeit und Erholung

Unter Grünflächen, die der Zweckbestimmung Spielplatz, Sportplatz, Bolzplatz oder Freizeit und Erholung zugeordnet sind, werden Flächen verstanden, die zum einen der Freizeiterholung dienen und zum anderen einen niedrigen Versiegelungsgrad aufweisen.

Die Spielplatzversorgung in Herborn ist aufgrund der Verteilung über das gesamte Stadtgebiet als positiv zu bewerten. Allerdings kann die Verteilung in einem engmaschigeren Netz ausgebaut werden.

6.7.5 Bikepark, Skatepark

In der Stadt Herborn ist im Stadtteil Merkenbach ein Bikepark sowie daran anschließend ein Skatepark vorhanden. Der Bikepark „Bikebase Herborn“ steht BMX- und Mountainbikfahrern aller Fahrlevel zur Verfügung. Im östlich liegende Skatepark stehen verschiedene Rampen und Hindernisse zur freien Benutzung bereit.

6.7.6 Reitplatz

Ein Reitplatz als Zweckbestimmung innerhalb einer Grünfläche dient vorrangig der Ausübung des Reitsports. Hierbei handelt es sich um eine Grünfläche, die beispielsweise für das Training von Reiterinnen und Reitern sowie Pferden genutzt wird und gegebenenfalls auch kleinere Veranstaltungen ermöglicht. Solch eine Fläche befindet sich in der Herborner Kernstadt südlich des Festplatzes.

6.7.7 Freibad

Die Stadt Herborn verfügt über zwei Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Freibad“. Das 1953 eröffnete Freibad Herborn wird zum Ende der Badesaison 2025 geschlossen, um umfangreich saniert und modernisiert zu werden. Mit dem Spatenstich am 11. Oktober werden die bestehenden Gebäude abgerissen, um Platz für ein neues großes Funktionsgebäude mit barrierefreiem Eingang, Sanitäreinrichtungen und Umkleidekabinen zu schaffen. Auch die Schwimmbadtechnik inkl. Pumpen, Wasseraufbereitung und Heizung wird modernisiert. Ein derzeit verrohrtes Gewässer soll zu einem Bachlauf freigelegt und Teile der Liegewiese neugestaltet werden. Das alte Eingangsgebäude weicht einer erweiterten Sportanlage, welche neben dem Beachvolleyballfeld in Zukunft auch ein Basketballfeld oder einen Bolzplatz beinhalten könnte. Die Umbaumaßnahmen werden planmäßig eineinhalb Jahre in Anspruch nehmen.

Ein weiteres Freibad ist im Stadtteil Schönbach angesiedelt. Es verfügt über ein großes Schwimmbecken mit Nichtschwimmerbereich, ein Kinderbecken mit Rusche, ein Wasserspielplatz sowie ein Beachvolleyball- und Indiacafeld. Der Förderverein betreibt einen Kiosk und veranstaltet verschiedene Aktionen im Bad.

6.7.8 Friedhof

Unter der Zweckbestimmung Friedhof wird ein Ort verstanden, an dem Verstorbene meistens begleitet von einem konfessionellen oder weltlichen Ritus, bestattet werden.

Die Stadt Herborn unterhält insgesamt 13 Friedhöfe mit einer Fläche von 145.000 m² und ca. 6.000 Gräbern. Darunter auch einen jüdischen und einen Soldatenfriedhof in der Kernstadt Herborn sowie den alten Friedhof in Hörbach, auf welchem jedoch keine Beerdigungen mehr stattfinden. Die 10 Friedhöfe in der Kernstadt und den Stadtteilen liegen alle, bis auf den Friedhof in Merkenbach am Ortsrand oder im Außenbereich. Darüber hinaus gibt es seit 2009 einen knapp 44 ha großen Friedwald, welcher zwischen den Stadtteilen Hirschberg, Merkenbach und Hörbach liegt.

6.7.9 Dauerkleingärten, Obstgärten, Freizeitgärten und private Hausgärten

Bei dem Begriff des „Dauerkleingartens“ handelt es sich um einen feststehenden Begriff aus dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG), der vorzugsweise auf vereinsmäßig organisierte Pachtgärten in Ballungsräumen Anwendung findet und Anforderungen an die Ver- und Entsorgung stellt.

In Herborn gibt es insgesamt neun Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“. Diese verteilen sich auf die Kernstadt sowie die Stadtteile Schönbach, Amdorf, Hörbach und Hirschberg. Andere Gartenformen wie Freizeitgärten, private Hausgärten oder Obstgärten stellen hingegen keine eigenständigen Rechtsbegriffe dar, sondern beschreiben unterschiedliche Nutzungsformen von Gartenflächen.

Freizeitgärten dienen überwiegend der individuellen Erholung und Freizeitnutzung. Sie werden in der Regel nicht im Rahmen eines Kleingartenvereins organisiert und unterliegen daher nicht den Regelungen des Bundeskleingartengesetzes. Neben gärtnerischer Nutzung können auch Aufenthalts- und Freizeitfunktionen, beispielsweise durch kleinere Gartenhäuser oder Aufenthaltsflächen, im Vordergrund stehen.

Private Hausgärten sind unmittelbar an Wohngebäude angeschlossene Gartenflächen und Bestandteil von Wohnbaugrundstücken. Sie dienen vor allem der privaten Erholung der Bewohner sowie der individuellen gärtnerischen Nutzung, beispielsweise als Zier- oder Nutzgarten. Eine eigenständige planungsrechtliche Zweckbestimmung besteht in der Regel nicht, da sie Teil der Wohnnutzung sind.

Obstgärten sind landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzte Flächen, auf denen überwiegend Obstbäume oder Obststräucher angebaut werden. Sie dienen in erster Linie der Erzeugung von Obst, können jedoch zugleich landschaftsprägende und ökologische Funktionen erfüllen. Häufig handelt es sich um locker mit Obstbäumen bestandene Flächen, die teilweise auch als Streuobstbestände ausgeprägt sind.

6.7.10 Hundesport

Eine Grünfläche der Zweckbestimmung Hundesportverein dient der Hundeerziehung sowie der Ausübung von Hundesportarten. Im gesamten Stadtgebiet Herborn befindet sich ein Hundesportplatz im Westen des Stadtteils Hörbach, unterhalb des Segelfluggeländes des Luftsportvereins Hörbach. Der Hundesportplatz wird von der „Hundeschule Herborn“ genutzt.

6.7.11 Schießstand

Im Stadtgebiet von Herborn befindet sich eine Bogenschießanlage im Norden des Stadtteils Seelbach, unmittelbar angrenzend an den Sportplatz und das Vereinsheim des Schützenverein Herborn-seelbach.

6.7.12 Feuerstelle, Grillplatz, Grillhütte

Im Stadtgebiet Herborn befindet sich insgesamt acht Grillhütten. Die Grillhütten befinden sich südöstlich der Ortslage von Amdorf, südwestlich der Ortslage Burg (Uckersdorfer Viehweide), nordöstlich von Guntersdorf am Sportplatz, nordöstlich des Stadtteils Hirschberg anschließend an den Sportplatz, südwestlich der Ortslage Merkenbach im Anschluss an den Festplatz (vorübergehend geschlossen), in Schönbach sowie in Seelbach jeweils südlich der Ortslage sowie in der Kernstadt Herborn westlich der Ortslage.

6.7.13 Festplatz

Im Stadtgebiet Herborn gibt es mehrere Festplätze. Der Hauptfestplatz der Kernstadt Herborn liegt im südlichen Bereich der Ortslage entlang des Walkmühlweges, westlich der Dill sowie der B277. Nördlich ist eine Verbindung über eine Fußgängerbrücke auf den öffentlichen Parkplatz „Schießplatz“ gegeben. Das ehemalige Reitplatzgelände wurde 2015 als dauerhafte Veranstaltungsfläche hergerichtet und steht seitdem für eine Vielzahl an Veranstaltungen wie das Oktoberfest, Frühlingsfest, den Martinimarkt sowie das Sommerfest der Feuerwehr zur Verfügung. Weitere Festplätze befinden sich in den Stadtteilen Merkenbach, Schönbach und Seelbach.

6.7.14 Zeltplatz

Im Stadtgebiet von Herborn befindet sich derzeit ein Zeltplatz. Dabei handelt es sich um den CVJM-Zeltplatz Hörbach im Stadtteil Hörbach. Der Platz liegt am Rand der Ortslage in einem überwiegend bewaldeten Umfeld und wird vor allem für Jugend- und Gruppenfreizeiten sowie temporäre Zeltlager genutzt. Der Zeltplatz dient insbesondere kirchlichen und verbandlichen Jugendgruppen als Veranstaltungsort für mehrtägige Freizeiten und Sommerlager.

6.7.15 Tier- und Vogelpark

Im Stadtgebiet von Herborn befindet sich im Stadtteil Uckersdorf der Tier- und Vogelpark Uckersdorf. Die Anlage liegt am Rand der Ortslage in landschaftlich geprägter Umgebung und beherbergt verschiedene Tier- und Vogelarten. Der Tier- und Vogelpark dient vor allem der Freizeit- und Naherholungsnutzung und stellt zugleich ein Angebot für Umweltbildung und Naturerlebnis dar.

6.8 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

Im Flächennutzungsplan können gemäß § 5 Abs. 2 Nr.6 BauGB Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzt werden. Diese Darstellungsmöglichkeit spiegelt insbesondere die Bedeutung der Umweltschutzbelange auf Ebene der Flächennutzungsplanung wider. Der Stadt wird hiermit die Möglichkeit eröffnet, schon im Flächennutzungsplan zukünftigen oder auch schon bestehenden Nutzungskonflikten entgegenzuwirken. Flächen für Vorkehrungen können sowohl als eigene Flächen für bestimmte Immissionsschutzanlagen (Lärmschutzanlagen an Straßen) dargestellt werden, als auch als Überlagerung mit anderen Nutzungsdarstellungen (Lärmschutz an Wohngebäuden). In der vorliegenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde hiervon am westlichen Ortsrand der Kernstadt Herborn östlich angrenzend an die Autobahn A45 Gebrauch gemacht. Der Lärmschutzwall ist durch den rechtsgültigen Bebauungsplan „Flur 32 tlw.“ aus dem Jahr 1979 bauplanerisch festgesetzt. Darüber hinaus wird in der Plankarte im östlichen Bereich des Stadtteils Burg, östlich der Bundesstraße B277 ein Lärmschutzwall dargestellt.

6.9 Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr.7 BauGB stellen Flächen für die Wasserwirtschaft in erster Linie nachrichtliche Übernahmen der Fachgesetze dar. Zur Darstellung kommen Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind.

Die in der Stadt Herborn festgesetzten Wasserschutzgebiete mit ihren jeweiligen Schutzzonen¹¹ wurden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen.

Zudem sind die Überschwemmungsgebiete der Fließgewässer aufgenommen und in der Plankarte dargestellt worden (Nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB). Bei der Darstellung bestehender und geplanter Bauflächen wurde dieser Abgrenzung besonders Rechnung getragen, indem Neudarstellungen von Siedlungsflächen nicht in die Überschwemmungsgebiete eingreifen (Verweis auf die Vorgabe des § 78 WHG). Auch die Darstellung bestehender Bauflächen wurde – soweit möglich – zurückgenommen, um keine Nutzungskonflikte zu provozieren. Ansonsten haben genehmigte bauliche Anlagen im Überschwemmungsgebiet wasserrechtlichen Bestandschutz. Im Zuge des Bauantragsverfahrens sind die wasserrechtlichen Belange dann entsprechend abzuarbeiten und bei Inanspruchnahme von Retentionsraum neuer zu schaffen.

Das Stadtgebiet liegt allerdings teilweise auch in einem Hochwasserrisikogebiet (§ 78b WHG) mit niedriger, mittlerer und hoher Wahrscheinlichkeit. Diese Gebiete sind aus Gründen des Maßstabes und der Übersichtlichkeit (Lesbarkeit der Plankarte) nicht explizit in der FNP-Plankarte dargestellt, decken sich aber weitestgehend mit der Darstellung des amtlich festgestellten

¹¹ aufgrund der Maßstäblichkeit der in der Plankarte eingezeichneten Schutzgebietsgrenzen kann eine genaue Abgrenzung im Plan nicht erfolgen: Für Detailfragen wird auf die Originalschutzgebietskarten und die Angaben in den jeweiligen Verordnungen verwiesen.

Überschwemmungsgebietes. Auch diese gesetzliche Vorgabe ist bei künftigen Planungen zu beachten und den einschlägigen Viewern des Landes Hessen zu entnehmen. Die Hochwasserrisikogebiete befinden sich entlang der Dill, welche durch die Kernstadt Herborn sowie den nördlich angrenzenden Stadtteil Burg verläuft. Im Folgenden werden die Hochwasserrisikogebiete für die beiden Stadtteile dargestellt (gelb = hohe Wahrscheinlichkeit (HQ10), blau = mittlere Wahrscheinlichkeit (HQ100), rot = niedrige Wahrscheinlichkeit (HQextrem)).



Abbildung 62: Auszug auf dem HWRM-Viewer, Ausschnitt Kernstadt Herborn



Abbildung 63: Auszug aus dem HWRM-Viewer, Ausschnitt Stadtteil Burg

Die parzellenscharfen Abgrenzungen sind aus dem o.g. Viewer zu entnehmen und v.a. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

6.10 Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)

Aufschüttungen, Abgrabungen sowie die Gewinnung von Bodenschätzen können im Flächennutzungsplan gemäß Baugesetzbuch § 5 Abs. 2 Nr. 8 dargestellt werden. Derartige Darstellungen dienen insbesondere der planerischen Sicherung von Flächen für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe sowie der Steuerung entsprechender Nutzungen im Stadtgebiet.

Im Gebiet der Stadt Herborn bestehen mehrere Steinbrüche, in denen Gesteinsrohstoffe gewonnen werden bzw. gewonnen wurden. Die Region ist geologisch durch vulkanische Gesteine wie Basalt und Diabas geprägt, die als hochwertige Rohstoffe insbesondere für den Straßen- und Wegebau verwendet werden. Die entsprechenden Abbauflächen befinden sich überwiegend in den bewaldeten Höhenlagen außerhalb der Siedlungsbereiche und sind Teil der regionalen Rohstoffgewinnung.

Übergeordnete Vorgaben zur Sicherung von Rohstoffvorkommen ergeben sich aus dem Regionalplan Mittelhessen, in dem gegebenenfalls Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe festgelegt sind. Diese raumordnerischen Festlegungen sind bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

6.11 Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

6.11.1 Flächen für die Landwirtschaft / Aussiedlerhöfe / landwirtschaftliche Betriebsstätten

Der Regionalplan Mittelhessen 2025 beschreibt die Landwirtschaft als einen wichtigen Bestandteil des ländlichen Raums mit vielfältigen Funktionen für Mensch und Umwelt. Neben ihrer grundlegenden Aufgabe der Produktion von Lebensmitteln und Rohstoffen trägt sie wesentlich zur Versorgung der Bevölkerung bei. Darüber hinaus stellt sie einen bedeutenden wirtschaftlichen Faktor dar und prägt durch ihre Bewirtschaftung maßgeblich das Landschaftsbild. Landwirtschaftliche Nutzung beeinflusst dabei verschiedene Umweltfaktoren wie Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die biologische Vielfalt und hat über lange Zeiträume zur Entstehung der heutigen Kulturlandschaft beigetragen. Der RPM 2025 definiert nunmehr Vorranggebiete für Landwirtschaft (Z6.7-1) sowie Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft (G6.7-2). In den Vorranggebieten hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. In den Vorbehaltsgebieten ist dem Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Im Flächennutzungsplan sind die Landwirtschaftsflächen ebenfalls dargestellt (Weißflächen). Damit werden diese in ihrem Bestand erhalten, um die Grundlage der landwirtschaftlichen Erwerbsweise zu sichern. Es werden aber landwirtschaftliche Flächen für geplante Bauflächen in Anspruch genommen. Aufgrund der Größenordnung, die durch die Raumordnung zugestanden und zum Entwurf hin angepasst wird, sind dadurch jedoch keine maßgeblichen negativen Beeinträchtigungen der bäuerlichen Erwerbsstruktur zu erwarten.

Durch die Darstellung von geplanten Siedlungsflächen im FNP können Vorranggebiete für Landwirtschaft in Anspruch genommen werden, falls keine Alternativflächen zur Verfügung stehen. Es bedarf daher vor der Ausweisung eines Bebauungsplanes eine Betrachtung der örtlichen Agrarstruktur, um ggf. Ersatzland für die Landwirte bereitzustellen. Verweisen wird hier auch auf die künftige Bodenordnung.

Als weitere Signaturen sind Außenbereichsnutzungen und Wohnnutzungen im Zusammenhang mit der Landwirtschaft im Außenbereich dargestellt (landwirtschaftliche Betriebsstätten, Aussiedlerhöfe sowie Mühlen).

6.11.2 Flächen für die Forstwirtschaft, Wald

Der Wald in der Stadt Herborn erfüllt zahlreiche positiv zu bewertende Funktionen. Es handelt sich hierbei um Klima-, Immissions-, Boden-, Grundwasser- und Biotopschutzfunktionen. Darüber hinaus kommt den Waldflächen eine wichtige Funktion für die ortsnahe Erholung zu. Die Waldflächen befinden sich um das gesamte Stadtgebiet und nehmen einen großen Teil der Gemarkungsfläche ein.

Der Wald ist als Bestandteil der Landschaft und des Naturhaushaltes mit seinen Schutz- und Erholungsfunktionen nachhaltig zu sichern. Die Inanspruchnahme von Wald für Siedlungsaktivitäten hat zu unterbleiben. Großflächige unzerschnittene Waldgebiete sind zu sichern und zu entwickeln. Die Waldfunktionen sind gem. Regionalplan Mittelhessen 2025 ebenfalls zu sichern und zu entwickeln. Die naturnahe Gestaltung der Waldränder wird von den Forstbetrieben im Rahmen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft mit vorgenommen.

Bei Schutzhütten, Grillhütten etc. im Wald bzw. in Waldrandnähe geht die Stadt zunächst vom Bestandsschutz dieser Anlagen aus. Sofern dieser nicht besteht, stellt die Darstellung im FNP die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und Ordnung, die es im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu klären gilt, dar.

6.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB werden entsprechend den Festsetzungen bestehender oder in Aufstellung befindlicher Bebauungspläne dargestellt und vollziehen damit den Bestand bzw. den in absehbarer Zukunft vorhandenen Bestand an Ausgleichsflächen nach.

Eine weiterführende Darstellung potenziell geeigneter Ausgleichsflächen (Suchräume) wird nach Auswertung des kommunalen Landschaftsplanes zum Entwurf mit in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Tendenziell gilt es, erforderliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen in diesen Suchräumen zu definieren, die dann auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung finden können.

Die Belange des Umweltschutzes sowie von Natur und Landschaft werden im Rahmen der Umweltprüfung intensiv geprüft und dann in die Abwägung eingestellt, so dass an dieser Stelle auf die Ausführung des Umweltberichtes, der zum Entwurf ausgelegt wird, verwiesen wird.

6.13 Flächen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Kulturdenkmäler

Kulturdenkmale werden gemäß § 2 HDSchG als Sachen, Sachgesamtheiten und Teile von Sachen definiert, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Im Flächennutzungsplan sollen gemäß § 5 (4) BauGB nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich übernommen werden.

Für die Stadt Herborn sind im Landesportal Denkxweb Kulturdenkmäler verzeichnet. Diese sind in der Plankarte des Flächennutzungsplanes verzeichnet. Zum Entwurf werden ggf. weitere Denkmäler nachrichtlich übernommen, sofern im Rahmen der Stellungnahmen zur Offenlage weitere gemeldet werden. Auch zur Feststellung des FNP's können noch angegebene Denkmäler gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen werden.

Bodendenkmäler

Laut Hessischem Denkmalschutzgesetz sind Bodendenkmäler bewegliche und unbewegliche Sachen, bei denen es sich um Zeugnisse, Überreste oder Spuren menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens handelt, die aus Epochen oder Kulturen stammen, für die Ausgrabungen und Funde eine der Hauptquellen wissenschaftlicher Erkenntnisse sind (§ 19 HDSchG).

Der Erhalt von Bodendenkmälern dient der Sicherung des kulturhistorischen Erbes und damit der Wahrung der siedlungs- und nutzungsgeschichtlichen Identität einer Landschaft. Er stellt somit einen wichtigen Belang aus der Landschaftsplanung und dem Denkmalschutz dar.

Für die Stadt Herborn sind Bodendenkmäler in der Plankarte verzeichnet.

7 Sonstige siedlungsrelevante Belange

7.1 Immissionsschutz

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes zu beachten.

Bei der Darstellung der Siedlungsflächen-Planung im Flächennutzungsplan ist auf den Trennungsgrundsatz, der in der Baunutzungsverordnung und in § 50 BImSchG verankert ist, geachtet worden. Die geplanten Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen grenzen nicht unmittelbar aneinander oder sind durch eine ausreichende „Pufferzone“ in Darstellung einer gemischten Baufläche voneinander getrennt bzw. können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung z.B. nur als Lagerfläche ausgewiesen werden. Als Pufferzone sind auch breitere Grünflächen vorgesehen.

7.2 Kommunale Wärmeplanung

Die kommunale Wärmeplanung stellt ein zentrales Instrument zur Umsetzung der Energiewende auf lokaler Ebene dar und dient der langfristigen Transformation der Wärmeversorgung hin zu einer klimaneutralen und nachhaltigen Struktur. Ziel ist es, die Wärmeversorgung effizienter zu gestalten, den Energieverbrauch zu senken und den Einsatz erneuerbarer Energien zu erhöhen. Damit leistet die kommunale Wärmeplanung einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Reduzierung der Abhängigkeit von fossilen Energieträgern.

Mit dem zum 1. Januar 2024 in Kraft getretenen Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz – WPG) wurde eine bundesweit verbindliche Grundlage für die Einführung einer flächendeckenden kommunalen Wärmeplanung geschaffen. Das Gesetz verpflichtet die Länder sicherzustellen, dass für alle Kommunen Wärmepläne erstellt werden. Für Städte und Gemeinden mit weniger als 100.000 Einwohnern – hierzu zählt auch Herborn – ist die Erstellung eines Wärmeplans bis spätestens zum 30. Juni 2028 vorgesehen.

Die Stadt Herborn hat hierzu im Februar 2022 die Aufstellung eines kommunalen Wärmeplans für das gesamte Stadtgebiet einschließlich aller Stadtteile beschlossen. Ziel der Planung ist die Entwicklung einer Strategie zur klimaneutralen Wärmeversorgung bis zum Jahr 2045.

Die kommunale Wärmeplanung umfasst mehrere aufeinander aufbauende Arbeitsschritte. Zunächst erfolgt eine Bestandsanalyse der aktuellen Wärmeversorgung, einschließlich des Energieverbrauchs und der vorhandenen Infrastruktur. Darauf aufbauend werden im Rahmen einer Potenzialanalyse Möglichkeiten zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur Nutzung von Abwärme untersucht. Anschließend werden Zielszenarien für eine zukünftige klimaneutrale Wärmeversorgung entwickelt und in einem Transformationspfad mit konkreten Maßnahmen zusammengeführt.

Die Ergebnisse der kommunalen Wärmeplanung bilden eine wichtige Grundlage für die zukünftige Stadtentwicklung und die Bauleitplanung (Bebauungsplan). Im Flächennutzungsplan selbst werden keine konkreten Flächen für die Wärmeversorgung dargestellt. Die Erkenntnisse der Wärmeplanung sind jedoch bei der weiteren Konkretisierung der Siedlungsentwicklung sowie im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

7.3 Windenergie

Der Ausbau der Windenergie stellt einen wichtigen Beitrag zur Energiewende und zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen dar. Die räumliche Steuerung geeigneter Standorte erfolgt auf Ebene der Regionalplanung. Während im Regionalplan Mittelhessen 2025 selbst keine konkreten Vorranggebiete für Windenergie dargestellt werden, erfolgt die Ausweisung entsprechender Flächen im Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020. Dieser legt Vorranggebiete zur Nutzung der Windenergie fest und steuert damit die Errichtung von Windenergieanlagen in der Region. Ein solches Vorranggebiet wird für Herborn an der nordöstlichen Gemarkungsgrenze nördlich des Stadtteiles Seelbach dargestellt.

Die konkrete Planung und Genehmigung einzelner Anlagen erfolgt im Rahmen der jeweiligen Genehmigungsverfahren unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, des Immissionsschutzes sowie der Siedlungsentwicklung.

Der Ausbau erneuerbarer Energien liegt gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (§ 2 EEG) im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Bei der Planung und Genehmigung von Windenergieanlagen ist dieser Belang daher im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Herborn werden keine Flächen für die Windenergie dargestellt.

7.4 Photovoltaik

Die Nutzung der Solarenergie stellt einen wichtigen Beitrag zur Energiewende und zur Reduzierung von Treibhausgasemissionen dar. Photovoltaikanlagen ermöglichen die Erzeugung von elektrischem Strom aus Sonnenenergie und leisten damit einen Beitrag zu einer nachhaltigen und klimafreundlichen Energieversorgung. Über den Teilregionalplan Energie Mittelhessen 2016/2020

werden für das Stadtgebiet Herborn insgesamt drei Flächen als Vorbehaltsgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen dargestellt. Zwei Flächen nördlich von Schönbach sowie eine weitere Fläche südwestlich von Guntersdorf.

Im Stadtgebiet von Herborn erfolgt die Nutzung der Solarenergie derzeit überwiegend durch Photovoltaikanlagen auf Dachflächen von Wohn-, Gewerbe- und öffentlichen Gebäuden. Diese Form der Energiegewinnung ermöglicht eine dezentrale Stromerzeugung und nutzt bereits bebaute oder versiegelte Flächen.

Darüber hinaus besteht grundsätzlich die Möglichkeit zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Die Planung entsprechender Anlagen erfolgt unter Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie der Siedlungsentwicklung im Rahmen der jeweils erforderlichen Genehmigungsverfahren. Der Ausbau erneuerbarer Energien liegt gemäß Erneuerbare-Energien-Gesetz (§ 2 EEG) im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. Die Steuerung der Standorte erfolgt zum einen durch den Privilegierungsbestand des § 35 Abs.1 Nr. 8b) aa) und bb) BauGB und zum anderen außerhalb der privilegierten Standorte über eine Bauleitplanung, die von der Stadt gesteuert wird (Stichwort Planungshoheit).

In der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Stadt Herborn wird eine Fläche im nordöstlichen Bereich des Stadtteils Burg östlich des Gewerbegebietes und westlich der Bundesstraße B277 als Sonderbaufläche Photovoltaik-Anlage ausgewiesen.

Die Schaffung von Bauplanungsrecht für künftige Photovoltaikfreiflächenanlagen muss daher differenziert betrachtet werden. Entlang von zweigleisigen Bahnstrecken und für Teilflächen an den Autobahnen wurde 2023 eine Teilprivilegierung (§ 35 Abs. 1 Nr. 8b) BauGB) eingeführt. Sind die Voraussetzungen des § 35 BauGB erfüllt, ist die Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplan + FNP-Änderung) aktuell nicht mehr erforderlich. Auch die Erforderlichkeit eines Zielabweichungsverfahrens bei Inanspruchnahme von Vorranggebieten Landwirtschaft innerhalb der Privilegierungskorridore entfällt mit dem Beschluss vom April 2025.

Für alle anderen Bereiche im Stadtgebiet (Außenbereichsgemarkung Herborn) außerhalb dieser teilprivilegierten Flächen ist weiterhin die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit FNP-Änderung und Umweltbericht erforderlich. Die Erforderlichkeit eines Zielabweichungsverfahrens ergibt sich dann in der Einzelfallbetrachtung.

7.5 Frischluftschneise

Frischlufschneisen beschreiben Freiflächen, die weitgehend von Bebauung freigehalten werden und somit eine ungehinderte Zirkulation von Wind und frischer Luft ermöglichen. Sie dienen dem bodennahen Luftaustausch und tragen insbesondere in Siedlungsbereichen zur Verbesserung der Durchlüftung bei. Dadurch können Wärmebelastungen reduziert und die Lufthygiene sowie das lokale Bioklima positiv beeinflusst werden. Vor dem Hintergrund zunehmender sommerlicher Hitzeperioden und der Erfordernisse der Klimaanpassung kommt dem Erhalt solcher Luftleitbahnen eine wachsende Bedeutung zu. Der Erhalt und die Sicherung von Frischluftschneisen leisten zugleich einen Beitrag zur Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung in der

Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 sowie § 1a Abs. 5 BauGB. Aufgrund der Tallage der Stadt Herborn im Dilltal sowie der umgebenden Höhenzüge übernehmen insbesondere unbebaute Talräume, Hangbereiche und Grünzüge wichtige Funktionen als Kaltluftentstehungs- und Luftleitbahnen.

Neben ihrer Bedeutung für die Durchlüftung der Siedlungsbereiche erfüllen Frischluftschneisen häufig weitere Funktionen. Hierzu zählen insbesondere der Erhalt klimatisch wirksamer Freiflächen, die Sicherung von Grünstrukturen sowie die Ausbildung von Abstands- und Übergangsräumen zwischen unterschiedlichen Nutzungen.

Parallel zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde für die Stadt Herborn ein Klimaanpassungskonzept erarbeitet¹². Erste Ergebnisse daraus wurden bereits im aktuellen Vorentwurf aufgenommen, sodass im Flächennutzungsplan der Stadt Herborn derzeit zwei Frischluftschneisen dargestellt sind. Eine Frischluftschneise befindet sich im östlichen Bereich des Stadtteils Hörbach. Sie verläuft vom Bereich der Schönbacher Straße in südöstliche Richtung entlang der Straße „Schmalbachtal“ bis zur Herborner Straße und sichert einen überwiegend unbebauten Grünzug innerhalb des östlichen Siedlungsbereichs. Über diese Freiflächen kann ein Luftaustausch zwischen den nördlich angrenzenden Freiräumen und der Ortslage stattfinden, wodurch eine Durchlüftung des Siedlungsgebietes unterstützt wird.

Eine weitere Frischluftschneise liegt im nordöstlichen Bereich des Stadtteils Seelbach. Sie erstreckt sich von den bewaldeten Hang- und Freiflächen nördlich und östlich der Ortslage in Richtung der bebauten Bereiche und folgt teilweise vorhandenen Grünzügen innerhalb der Siedlungsstruktur. Aufgrund der umgebenden Wald- und Hanglagen entstehen hier Kaltluftentstehungsgebiete, deren Luftmassen über die Freiflächen in die tiefer gelegenen Siedlungsbereiche abfließen können und damit zur klimatischen Entlastung der Ortslage beitragen.

Im weiteren Planungsverlauf ist vorgesehen, die Ergebnisse des Klimaanpassungskonzeptes sowie die Erkenntnisse des parallel erarbeiteten Landschaftsplans weiter zu berücksichtigen. Der Landschaftsplan enthält unter anderem eine thematische Darstellung klimatischer Funktionen und Ausgleichsräume. Auf dieser Grundlage kann im weiteren Verfahren geprüft werden, ob zusätzliche Frischluftschneisen in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden sollen.

7.6 Überschwemmungen / Starkregen

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB auch die Belange des Hochwasserschutzes sowie die Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden zu berücksichtigen. Neben Überschwemmungen entlang von Fließgewässern gewinnt dabei insbesondere die Vorsorge gegenüber Starkregenereignissen zunehmend an Bedeutung. Starkregen kann unabhängig von der Nähe zu Gewässern auftreten und zu lokalen Überflutungen führen, wenn große Niederschlagsmengen innerhalb kurzer Zeit anfallen und nicht vollständig über die Kanalisation oder über natürliche Versickerung abgeführt werden können.

Besonders betroffen sind hierbei topographisch tiefer liegende Bereiche, Senken sowie stark versiegelte Flächen innerhalb der Siedlungsgebiete. Durch zunehmende Versiegelung kann die

¹² Institut für Klima- und Energiekonzepte (2025), Erstellung eines Klimaanpassungskonzeptes für das Integrierte Planwerk Herborn

Versickerungsfähigkeit der Böden eingeschränkt werden, wodurch Oberflächenabflüsse verstärkt auftreten können. Vor diesem Hintergrund kommt der Berücksichtigung von Retentionsräumen, Grünflächen sowie einer möglichst geringen Neuversiegelung bei der Entwicklung von Siedlungsflächen eine wichtige Bedeutung zu.

Das Stadtgebiet von Herborn wird durch die Dill sowie mehrere kleinere Nebengewässer geprägt. Entlang dieser Gewässer bestehen festgesetzte oder vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete, die gemäß den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 78 WHG) bei der räumlichen Planung zu berücksichtigen sind. Grundlage hierfür bilden insbesondere die Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten des Landes Hessen.

Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete werden im Flächennutzungsplan der Stadt Herborn nachrichtlich übernommen und in der Plankarte dargestellt. Dadurch wird sichergestellt, dass diese Bereiche bei zukünftigen Planungen berücksichtigt werden und die Hochwasservorsorge frühzeitig in die Siedlungsentwicklung einbezogen wird.

Die Belange des Hochwasser- und Starkregenschutzes sind insbesondere bei der weiteren Konkretisierung der Siedlungsentwicklung sowie im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Hierzu zählen unter anderem Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, der Erhalt natürlicher Retentionsräume sowie die Sicherung von Freiflächen entlang der Gewässer.

7.7 Flächennutzungsplan Berichtigungen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Die Flächennutzungsplanberichtigungen, die in erster Linie bei Bebauungsplanverfahren der Innentwicklung vorgenommen wurden (§ 13a BauGB), wurden bei der vorliegenden Fortschreibung eingearbeitet.

7.8 Wesentliche Änderungen in der Siedlungsflächendarstellung Bestand

Aufgrund der Realkartierung wurden bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes einige Siedlungsflächen-Bestand verändert (z.B. gemischte Bauflächen in Wohnbauflächen umgewandelt). Zum Entwurf des Flächennutzungsplanes werden dann die wesentlichen Änderungen in diesem Kapitel aufgeführt und erläutert. Diese Anregung aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird mit aufgenommen.

8 Zusammenfassung der zentralen Plandarstellungen

Wird zum Entwurf ergänzt.

Planstand: 25.03.2026

Projektnummer: 24-2960

Projektleitung: M. Wolf, Dipl. Geograph (Stadtplaner AKH / SRL)
N. Spory, M. Sc. Wirtschaftsgeographie und Raumentwicklungspolitik

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB
Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg
T +49 641 98441 22 Mail: info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de