



**Gemeinde Willingen (Upland)  
Ortsteil Willingen**

**Bebauungsplan „Zukunftswohnen Stryckpark“**

und

**FNP-Änderung " Zukunftswohnen Stryckpark "**

<b>Teil B:</b>	<b>Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB (als Konzeptentwurf)</b>
----------------	---

**Konzeptentwurf**

<p><b>Vorentwurf der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB, und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB</b></p>
--

Mai 2024

Bearbeitung:

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)  
FON 06426/92076 \* FAX 06426/92077  
<http://www.grosshausmann.de>  
[info@grosshausmann.de](mailto:info@grosshausmann.de)

<b>1</b>	<b>Zusammenfassung der Umweltprüfung .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>2</b>
2.1	Rahmen des Umweltberichts .....	2
2.2	Inhalt und Ziel des Bebauungsplans .....	3
2.2.1	Lage des Plangebietes und Übersicht .....	3
2.2.2	Ziel und Zweck der Planung.....	3
2.3	Darstellung der relevanten Umweltschutzziele .....	4
2.3.1	Übergeordnete Planwerke .....	4
2.3.2	Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich .....	5
<b>3</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB.....</b>	<b>6</b>
3.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands.....	6
3.1.1	Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario).....	6
3.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	9
3.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	10
3.4	Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	12
3.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	12
3.6	Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall .....	12
3.6.1	Auswirkungen.....	12
3.6.2	Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung.....	12
<b>4</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>12</b>
4.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten .....	12
4.2	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	12
<b>5</b>	<b>Referenzliste.....</b>	<b>13</b>

## Abbildungen

<i>Abbildung 1: Lage im Gemeindegebiet - Ausschnitt TK25</i> .....	3
<i>Abbildung 2: Plangebiet - Ausschnitt DOP, HVBG</i> .....	3

## Tabellen

<i>Tabelle 1: Zusammenfassung – Erheblichkeit von Umweltauswirkungen</i> .....	1
<i>Tabelle 2: Kurzübersicht des Planungsgebiets</i> .....	3
<i>Tabelle 3: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan</i> ...	4
<i>Tabelle 4: Fachgesetze (schutzgutbezogen)</i> .....	5
<i>Tabelle 5: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung</i> .....	9
<i>Tabelle 6: Prognose des Umweltzustands bei Durchführung</i> .....	11
<i>Tabelle 7: Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten</i> .....	12

## Anlagen

<i>Anlage 1:</i> .....	<i>Lageplan zur Biotop- und Realnutzung</i>
------------------------	---

**Hinweis:**

Folgende umweltbezogene Informationen wurden bislang bei der Erarbeitung des Vorentwurfs berücksichtigt:

- Kartierung der Art- und Biotopausstattung des Untersuchungsgebiets (vgl. Anlage Bestands- und Konfliktplan),
- Sichtung frei zugänglicher Umweltinformationen (z.B. Natureg, Gruschu, Bodenviewer, Geodaten Hessen).

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB dienen der Information sowie der Sammlung planungsrelevanter Hinweise und Anregungen von öffentlichen und privaten Akteuren - nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligungsverfahren werden alle umweltrelevanten Informationen im vorliegenden Umweltbericht ergänzt und im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur erneuten Stellungnahme vor- bzw. ausgelegt.

## 1 Zusammenfassung der Umweltprüfung

- wird noch ergänzt -

Tabelle 1: Zusammenfassung – Erheblichkeit von Umweltauswirkungen.

Schutzgut:	Spezifische Anforderungen zu beachten:	Erheblichkeit/ Kompensationsanforderung:
Biologische Vielfalt		
Boden		
Klima und Luft		
Kultur- und Sachgüter		
Landschaft		
Mensch		
Wasser		
Wechselbeziehungen		
Verm. von Emissionen/ Entsorgung		
Erneuerbare Energien		

Skala der resultierenden Erheblichkeit:

X	starke Konfliktsituation vorhanden (Beeinträchtigung nicht vollständig ausgleichbar/ überwindbar)
--	mäßige Konfliktsituation vorhanden ( <u>spezifische</u> Maßnahmen erforderlich, aber ausgleichbar/ überwindbar)
-	geringe Konfliktsituation vorhanden ( <u>allgemeine</u> Maßnahmen erforderlich, aber ausgleichbar/ überwindbar)
±	keine/ sehr geringe Aufwertung oder Konflikt (grünordnerische Gestaltungsgebote)
+	geringe bis mäßige Schutzgutaufwertung

## 2 Einleitung

### 2.1 Rahmen des Umweltberichts

„Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die einschlägigen Schutzgüter ermittelt und beurteilt werden. In Anpassung an die Planungsebene werden dann die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen von Vorhaben und Projekten ermittelt und in einem Umweltbericht zum Bauleitplan gem. Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) beschrieben und bewertet. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans „angemessener Weise verlangt werden kann.“

Die Anforderungen an die Umweltprüfung ergänzen und überschneiden sich mit denen an die Landschaftsplanung im Bauleitverfahren. Die Landschaftsplanung nimmt Bezug auf die gesetzlichen Anforderungen aus dem Naturschutzrecht zur Erhaltung der Funktionen des Naturhaushalts und der Landschaft.

Das **Bundesnaturschutzgesetz** schreibt in § 1ff BNatSchG vor, dass im besiedelten und unbesiedelten Bereich die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts als Lebensgrundlage des Menschen nachhaltig zu sichern ist. In Siedlungen sind Teile von Natur und Landschaft, auch begrünte Flächen und deren Bestände, in besonderem Maße zu schützen und zu entwickeln.

Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind, auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gering zu halten. Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern. Die Vegetation ist im Rahmen einer ordnungsgemäßen Nutzung zu sichern; unbebaute Flächen, deren Pflanzendecke beseitigt worden ist, sind wieder standortgerecht zu begrünen.

Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu erhalten, zu entwickeln und wiederherzustellen. Die besonderen artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatSchG zum Tötungs-, Störungs- und Zerstörungsverbot sind der kommunalen Abwägung nach § 1(6) BauGB nicht zugänglich. Soweit Risiken bekannt werden, die einer späteren Planumsetzung entgegenstehen, ist eine Folgenbewältigung bereits auf Ebene der Bauleitplanung sicherzustellen.

Die historische und kulturelle Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes und die landschaftsgebundenen Erholungsmöglichkeiten sind zu erhalten.

Im Hinblick auf die naturschutzrechtlichen Auswirkungen von Plänen sind die erwartbaren Verbesserungen oder Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gemäß § 1 BauGB darzustellen und die Möglichkeiten der erforderlichen Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und Minderung sowie von Ausgleich und Ersatz aufzuzeigen.

## 2.2 Inhalt und Ziel des Bebauungsplans

### 2.2.1 Lage des Plangebietes und Übersicht

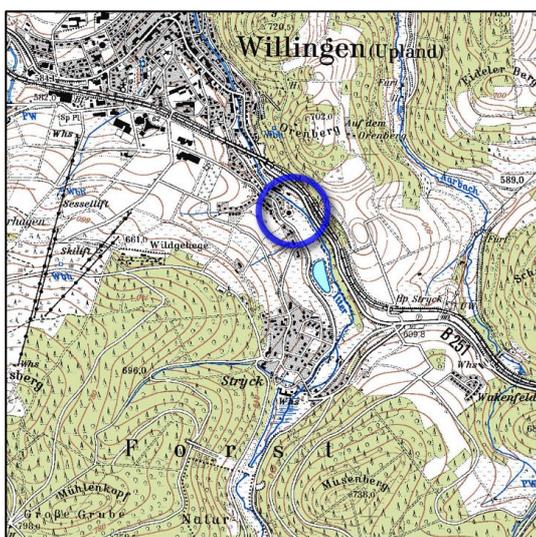


Abbildung 1: Lage im Gemeindegebiet - Ausschnitt TK25  
Abbildung 2: Plangebiet - Ausschnitt DOP, HVBG

Die Fa. Friedrich Fisseler GmbH & Co. KG, Korbach beabsichtigt im nordwestlichen Abschnitt des Stryckparks im Kernort Willingen die Entwicklung eines zukunftsorientierten integrativen Wohnquartiers für ältere und/ oder hilfsbedürftige Menschen.

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Ortsrand des Kernortes Willingen im nördlichen Abschnitt des Stryck-Parks zwischen Stryckweg und Itter. Die Fläche präsentiert sich nach aktueller Kartierung als extensiv genutzte Wiese.

Tabelle 2: Kurzübersicht des Planungsgebiets

Landkreis:	Waldeck-Frankenberg
Kommune:	Willingen (Upland)
Gemarkung:	Willingen
Flur/ Flurstück:	Flur 11 Flurstücke 61/2 (tw.), 61/3, 61/4, 86/3 (tw.) und 87/1
Rechts-Hoch-Wert, Raster:	473524, 56811798
Exposition/ Höhe ü. NHN:	Nord-Ost, 570 - 580 m ü. NHN
Größe des Plangebiets	rd. 0,8 ha

### 2.2.2 Ziel und Zweck der Planung

Die Fa. Friedrich Fisseler GmbH & Co. KG, Korbach, beabsichtigt die Entwicklung eines zukunftsorientierten Wohnquartiers im nordwestlichen Abschnitt des Stryckparks in Willingen. In Kooperation mit dem Deutschen Roten Kreuz sowie dem Bathildisheim e.V., Bad Arolsen, sollen Angebote für das betreute Wohnen für ältere Menschen sowie ein begleitetes Wohnprojekt für hilfsbedürftige Menschen geschaffen werden. Ziel ist die Entwicklung einer Gesamtkonzeption des Inklusionslebens eingebettet in den Stryckpark, mit gemeinschaftlich nutzbaren Freiflächen für gemeinsame Aktivitäten, Begegnungen und naturbezogene Naherholung.

Dabei werden folgende Angebote vorgehalten:

Bathildisheim e.V. - Inklusive Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten für Menschen mit Behinderungen:

- Stationäres Wohnangebot/ besondere Wohnform
- 10 ambulante Wohnplätze/ Wohnen in eigener Häuslichkeit
- Tagwerk: Tagesstruktur für 9-10 Personen mit hohem Hilfebedarf in der Gestaltung des Tages (multiple Einschränkungen).

Deutschen Roten Kreuz - Betreutes Wohnen:

- Bereich „Pflege-WG“ (KG & EG) - Wohngemeinschaft mit Service
- Bereich „Wohnen“ (KG & OG's) - die alterssicherste Variante des eigenen Zuhauses.

Insofern wird das Plangebiet als "Sondergebiet - betreutes Wohnen" festgesetzt, welches entsprechend der geplanten Einzelnutzungen und den hierfür erforderlichen baulichen Dichtewerten in drei Teilgebiet untergliedert wird. Der gesetzlich geschützte Gewässerrandstreifen wird als "private Grünfläche" festgesetzt und ist gem. den Vorgaben aus den Wassergesetzen zu entwickeln.

*(Detailbeschreibung, Flächenbeanspruchung sowie Festsetzungen/ Darstellungen vgl. Begründung zum Bauleitplan)*

## 2.3 Darstellung der relevanten Umweltschutzziele

### 2.3.1 Übergeordnete Planwerke

*Tabelle 3: Aussagen übergeordneter Planwerke und Art der Berücksichtigung im Bauleitplan*

Fachpläne	Festlegungen, bei der Aufstellung des Bauleitplans zu beachten
Regionalplan Nordhessen (RPN 2009):	„Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ --> Aufgrund der nur geringen Größe i.V.m. dem unmittelbaren Siedlungsanschluss keine Konflikte auf Ebene des RPN.
Flächennutzungsplan (FNP):	„Grünanlage - Kurpark“ --> Änderung des FNP im Parallelverfahren.
Bebauungsplan	"öffentliche Grünflächen - Kurpark" mit spezifischen Pflegevorgaben (Herstellung einer artenreichen Wiesenvegetation) --> Überschreibung durch aktuellen Bebauungsplan.

Die Festlegungen der übergeordneten Planwerke fließen in die einzelnen Schutzgutbetrachtungen ein und werden bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt.

### 2.3.2 Spezifische gesetzliche Anforderungen im Planbereich

Table 4: Fachgesetze (schutzgutbezogen)

Schutzgut	Spezifische gesetzliche Anforderungen, im Bauleitplan zu beachten
Biologische Vielfalt <sup>1</sup>	vgl. Anlage 1: Bestands- und Konfliktplan
Boden	Böden mit Archivfunktion, Wald mit Bodenschutzfunktion, Geotope, Bodendenkmäler sowie Altlasten oder Ablagerungen und andere Bodenkontaminationen sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht bekannt
Klima und Luft	Besondere Klimafunktionen sind nach Regionalplan und Landschaftsplanentwurf (2012) nicht betroffen
Kultur- und Sachgüter	Schutzgebiete/ Schutzobjekte sind nicht betroffen.
Landschaft	Besondere Landschaftsbildfunktionen sind nach Regionalplan und Landschaftsplanentwurf (2012) nicht betroffen.
Mensch	Der Geltungsbereich liegt in den Grenzen des großräumlichen Naturparks "Diemelsee". Die Schutzkategorie des Naturparks hat jedoch einen nichtrestriktiven Charakter, im Vordergrund steht der Schutz- und Entwicklungsapell.
Wasser	Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und Oberflächengewässer werden nicht überplant. An der Nordost-Grenze verläuft aber der <i>Itterbach</i> , dessen 10 m breiter Gewässerrandstreifen ins Plangebiet hineinreicht und in der Planung durch Festsetzungen geschützt wird.

(Quellen: Bestandsaufnahme, Natureviewer Hessen, Bodenvviewer Hessen, Geoportal Hessen, Gruschuvviewer Hessen, Regionalplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsplanentwurf)

<sup>1</sup> Nach § 34 (1) BNatSchG sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines NATURA 2000 – Gebiets hin zu überprüfen. Die Prüfung ist gem. § 16 Abs. 1 HAGBNatSchG unselbstständiger Teil des Verwaltungs- oder Planungsverfahrens (außer in den Fällen des § 34 Abs. 6 Satz 1 des BNatSchG); sie wird von der dafür zuständigen Stelle im Benehmen mit der Naturschutzbehörde der gleichen Verwaltungsstufe durchgeführt. Nach § 67 BNatSchG kann die Naturschutzbehörde von den Verboten und Geboten des Gesetzes und der aufgrund des Gesetzes erlassenen Rechtsvorschriften auf Antrag Befreiungen gewähren.

### 3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB

#### 3.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

##### 3.1.1 Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)

###### 3.1.1.1 *Biologische Vielfalt*

Die Kartierung der Vegetation und Biotopausstattung des Untersuchungsgebiets erfolgt im Rahmen einer Begehung. Die Differenzierung und Bewertung erfolgt anhand der Vegetations- und Nutzungsstruktur sowie der zum Untersuchungszeitpunkt erkennbaren Pflanzenarten-Ausstattung, die Abgrenzung von Biotoptypen folgt der KompensationsV des Landes Hessen in der Neufassung vom Nov. 2018. Darüber hinaus wurden mehrere Begehungen zur Tierwelt durchgeführt.

Die Aufnahmen fanden im Jahresverlauf 2022 statt, die Ergebnisse sind in der Anlage 1 „Lageplan zur Biotop- und Realnutzung“ zusammengefasst.

###### 3.1.1.2 *Boden*

Das Plangebiet liegt in der Gruppe der naturräumlichen Haupteinheit „Bergisch-Sauerländisches Gebirge“ innerhalb der Haupteinheit „Hochsauerland (Rothaategebirge)“ und ist auf einer Höhe von 570-580 m ü. NHN in die Bergwelt des Uplandes eingebettet.

Der geologische Untergrund besteht aus mitteldevonischen Tonschiefern, Sandsteinen und Kiesel-schiefern, woraus sich vor Ort vorwiegend aus Schluff und sandig bis tonigen Auensedimenten über pleistozänen Schottern Auengleye (Böden aus carbonatfreien schluffig-lehmigen Auensedimenten) gebildet haben (*Geologieviewer und Bodenviewer Hessen*).

Nach der bodenfunktionalen Gesamtbewertung gem. *Bodenviewer Hessen* handelt es sich im Plangebiet um Böden von insgesamt nur *geringer* Wertstufe. Demnach wird diesen hier aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten

- eine *mittlere Standorttypisierung* (die biotische Lebensraumfunktion<sup>2</sup> ist hier demnach ebenso mit *mittel* einzustufen) sowie eine *mittleres Ertragspotenzial* (Acker-/ Grünlandzahlen: >30 bis <=40) zugewiesen,
- während *Feldkapazität* und *Nitratrückhaltevermögen* mit *gering* bewertet werden.

Die natürliche Erosionsgefährdung der Fläche wird im mittel mit *sehr hoch* bis *extrem hoch* angegeben (*Bodenviewer Hessen*).

Auf Grund der agrarischen Vornutzungen ist ursprünglich von relevanten Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen<sup>3</sup> durch Bodenverdichtung, Melioration und Düngung auszugehen. Zwischenzeitlich dürften sich aber unter der extensiveren Grün-

---

<sup>2</sup> „Der Boden, insbesondere sein Wasser- und Nährstoffhaushalt, ist neben den klimatischen, geologischen und geomorphologischen Verhältnissen der entscheidende Faktor für die Ausprägung und Entwicklung von Pflanzengemeinschaften. Böden mit extremen Wasserverhältnissen (sehr nass, sehr wechselfeucht oder sehr trocken) weisen ein hohes bodenbürtiges Potenzial zur Entwicklung wertvoller und schützenswerter Pflanzenbestände auf.“ (Auszug: Methodendokumentation zur bodenfunktionsbezogenen Auswertung von Bodenschätzungsdaten, Bodenviewer Hessen)

<sup>3</sup> Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, Speicher- und Reglerfunktion, Archivfunktion, Stoffsenke, Wasserhaushalt, etc.

landpflege die natürlichen Bodeneigenschaften in den letzten 30 Jahren wieder etwas erholt haben, so dass die Böden bezüglich ihres Hemerobiegrads eher als meso- statt euhemerob<sup>4</sup> eingestuft werden können.

Da es sich insgesamt um Böden überwiegend *geringer* Wertigkeit handelt und die Fläche < 1 ha ist, soll von einer gesonderten Begutachtung abgesehen werden.

### 3.1.1.3 Klima und Luft

Die Lage des Plangebiets im Rothaargebirge ist gekennzeichnet durch hohe, nahezu ganzjährig verteilte Niederschläge mit Maximum in den Wintermonaten, Minimum im März sowie niedrigen Durchschnittstemperaturen. Gemäß Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 (LRP 2000) liegt der mittlere Jahresniederschlag bei über 1.000 mm, es herrschen Westwindlagen vor (Becker, G.; Mayr, A.; Temnitz, K. 1989).

Freizuhaltende Flächen aus Gründen des Klimaschutzes sind nicht betroffen (LRP 2000), dem Plangebiet kann aber aufgrund der Grünlandnutzung eine örtliche Funktion zur Kaltluftentstehung zugeordnet werden. Regionalklimatisch bedeutende Luftleitbahnen sind nicht betroffen, lokalklimatisch dient das *Itterbach-Tal* als Luftleitbahn.

### 3.1.1.4 Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind, abgesehen vom Grund und Boden, keine kulturellen oder sachlichen Werte vorhanden und Kulturgüter im Sinne von denkmalwerter Bausubstanz sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie im näheren Umfeld ebenfalls nicht anzutreffen.

Da die Gemeinde Willingen (Upland) aber eine sehr hohe geschichtliche Kontinuität aufweist, ist jedoch prinzipiell mit Bodenfunden zu rechnen, die bei einer baulichen Entwicklung zutage treten können und entsprechend den zuständigen Stellen zu melden sind.

### 3.1.1.5 Landschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheitengruppe "Bergisch-Sauerländisches Gebirge (Süderbergland)" und hier innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit "Hochsauerland (Upland)". Das Waldecker Upland weicht auf Grund der naturräumlichen Ausstattung wesentlich vom hochsauerländischen Charakter ab. "*Oberdevonische Mergel und Tonschiefer sowie Kalksandstein schaffen nicht nur ein in sich weiches Relief, sondern insgesamt auch etwas bessere Böden, so dass dieses Gebiet trotz seiner durchaus hochsauerländischen Höhenlage zwischen 500 und 700 m ü. NN wohl aufgrund sehr früher Besiedlung eine Auflösung der Walddecke durch Rodung erfahren hat. Hier finden sich, ähnlich wie im Hohen Westerwald und im*

---

<sup>4</sup> vgl. z.B. Feldwisch, N.; Düntgen, J. (2010): "Berücksichtigung der Naturnähe von Böden bei der Bewertung ihrer Schutzwürdigkeit". - LANUV NRW (Hrsg.), Arbeitsblatt 15 - Recklinghausen (vgl. Kap. 2.1 und 2.2, S. 7-12): *β-mesohemerob - mäßig bis starker anthropogener Einfluss - (Boden-)Nutzungstyp mäßig intensiv genutztes Grünland, Ackerbrachen, Nadelwald > 100 Jahre, extensive genutzte Äcker, euhemerob - starker anthropogener Einfluss - (Boden-)Nutzungstyp intensive genutzte Äcker, Gärten, Nadelwald < 100 Jahre.*

(nach Tabelle 1, S. 8 - nach Lantzsch 2005 nach Sukopp 1972, Jeschke 1993 und Karl 1997)

*Hohen Vogelsberg, heute rückläufige Hutungen (hier die ostsauerländer "Hochheiden")."*<sup>5</sup>

Die Fläche zählt gem. LRP 2000 zu den regional unzerschnittenen, verkehrsarmen Räumen (bezirksübergreifend) innerhalb unbewaldeten Raumtypen mit hoher Strukturvielfalt (LRP 2000).

Die landschaftliche Eigenart wird von dem historisch gewachsenen Kulturraum mit seinen deutlich bewegten landwirtschaftlich genutzten Agrarlandschaften zwischen den ausgedehnten Waldlandschaften des Uplandes geprägt. Die Planfläche selbst liegt in einem flachen Hangtälchen im nordostexponierten Unterhangbereich des Ettelsbergs, welcher neben den geschützten Hochheideflächen auch durch verschiedene Sport- und Freizeitangebote geprägt ist. Die Nutzung als Kurpark passt sich den naturräumlichen Gegebenheiten an (Grünlandpflege im etwas flacheren Talbodenbereich), der Fläche ist eine überwiegend klassisch-artifizielle Eigenart zuzuweisen<sup>6</sup>.

Die Fläche weist aufgrund von Ortsrandlage und naturbezogener Nutzung ein mind. mittleres Potential für das Landschafts- und Naturerleben auf, durch die Tallage und die westlich vorhandene Bebauung sind erhebliche Fernbezüge nicht ableitbar.

### 3.1.1.6 Mensch

- Landnutzungsverteilung:

Aufgrund der Festsetzung im Ursprungsbebauungsplan als Kurpark ist die Fläche planungsrechtlich bereits einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und als „öffentliche Grünfläche – Kurpark“ festgesetzt. Aufgrund von Lage und Erfordernis hat sich die Gemeinde Willingen (Upland) dazu entschlossen, die Fläche zur Umsetzung des aktuellen Vorhabens zur Verfügung zu stellen.

- Wohnen, Industrie und Gewerbe:

Südwestlich des Plangebiets erstrecken sich entlang des *Stryck-* und *Talwegs* als Fortführung der nordwestlich liegenden Siedlungslage des Kernorts einreihig noch einzelne Wohngebäude (mit Feriennutzungen). Nach Südosten hin geht der *Stryckpark* weiter und nordöstlich jenseits des *Itterbachs* erstreckt sich der bewaldete Unterhang des *Orenbergs* mit der Bundesstraße B 251.

- Freizeit und Erholung:

Die Nutzung des Parks dient der Freizeitgestaltung und freiraumbezogenen Erholung, die Wegeverbindungen stellen die Erreichbarkeit der nahen Wald- und Feldflur dar. Nach dem LRP Nord 2000 liegt die Fläche in einem „Raum mit herausragender Bedeutung für die landschaftliche Erholung“ (LRP Nord 2000) und der Kernort hat das Prädikat „Heilklimatischer Kurort“.

---

<sup>5</sup> HLOG - Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie (2021): Die Naturräume Hessens und ihre Haupteinheiten. - <http://atlas.umwelt.hessen.de/atlas/>

<sup>6</sup> Die „klassisch-artifizielle“ Eigenart eines Ortes kommt durch den Einfluss des menschlichen Wirkens zustande. Die Natur hat ihre „Bedrohlichkeit“, aber auch ihre wilde („romantische“) Schönheit verloren, das Landschaftsbild spiegelt das harmonische Miteinander von naturräumlichen Gegebenheiten und kultureller Nutzung wider (z.B. alte Weinbergstrukturen: relief-, boden- und klimaangepasste Bewirtschaftungsform).

Als „abstrakt-funktional“ werden diejenigen Landschaftsmerkmale bezeichnet, die sich der geistig-abstrakten („rationalen“) Betrachtungs- und Interpretationsweise erschließen. Die Ordnungskonzepte und/oder Zweckfunktionen des Landschaftsaufbaus bilden dabei den geistigen Hintergrund des Landschaftsverständnisses: Oberflächenform als Ausdruck der Entstehungsgeschichte; Gestaltung von Nutzflächen nach ökonomischen Richtlinien usw.

Eine „romantische Eigenart“ entsteht durch ungeordnete bis chaotische „Formen und Farbenvielfalt, unregelmäßige bis diffuse Bereichsabgrenzungen“, deren Raumqualitäten sich mit „räumliche Abgeschlossenheit, Geborgenheit und Idylle“ umschreiben lassen.

Entlang des *Stryckwegs* verläuft ein Fernradweg (Landschaftsplanentwurf 2012), die benachbarte B 251 ist als Vorbelastung für das landschaftliche Naturerleben zu werten.

- Infrastruktur, Ver- und Entsorgung:

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt im Westen durch den *Stryckweg* und Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen sind in der angrenzenden Ortslage vorhanden.

### 3.1.1.7 Wasser

Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete werden nicht überplant.

Im Geltungsbereich verlaufen zwei vollständig überdeckte Gewässerparzellen (Flst. 86/3 und 87/1), entlang der Nordost-Flanke verläuft der *Itterbach*. Dieser ist als natürliches Fließgewässer zu erhalten und sein Uferstreifen ist zu schützen.

Insofern werden die Gewässerparzelle als "Fläche für die Wasserwirtschaft", der Gewässerrandstreifen als "private Grünfläche" festgesetzt. Es gelten die wasserrechtlichen Ver- und Gebote gem. § 23 Hessisches Wassergesetz i.V.m. § 38 Wasserhaushaltsgesetz sowie die Anforderungen an den Ufer- und Auenschutz gem. Bundesnaturschutzgesetz (§ 61 BNatSchG).

Das Plangebiet liegt in einem Grundwasser-Geringleiter mit *geringer bis äußerst geringer Durchlässigkeit* in silikatischem Sedimentgestein (Kluftgrundwasserleiter), die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung ist *gering bis sehr gering*.

Das Plangebiet liegt nach der Starkregen-Hinweiskarte des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie in einer 1x1km-Kachel mit *mittlerem Starkregen-Index* und *nicht erhöhter Vulnerabilität*.

## 3.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Auf Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse ergibt sich gegenüber dem Basisszenario folgende Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung:

Tabelle 5: Prognose des Umweltzustands bei Nichtdurchführung.

Schutzgut:	Prognose bei Nichtdurchführung:	
Biologische Vielfalt	Die Fläche wird weiterhin als Kurpark gepflegt und bleibt als solcher für die Tier- und Pflanzenwelt vollumfänglich als allgemeines Naherhabitat nutzbar.	±
Boden	Die Böden behalten ihre Funktionen im Naturhaushalt.	±
Klima und Luft	Die an die Fläche geknüpfte Klimaaktivität bleibt vollumfänglich erhalten.	±
Kultur- und Sachgüter	Grund und Boden bleiben als Ressource weiterhin unverändert erhalten.	±
Landschaft	Die verbliebene Freiraumfläche bleibt unbeschnitten und die Silhouette des Ortsrandes wird nicht verändert.	±
Mensch	Die Fläche dient weiterhin als Kurpark.	±

Schutzgut:	Prognose bei Nichtdurchführung:	
Wasser	Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine nachhaltigen Veränderungen des Wasserhaushalts zu erwarten.	±
Skala der erwartbaren Erheblichkeit bei Nichtdurchführung: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verschärfung der Bestandssituation</li> <li>± keine relevanten Auswirkungen erwartbar</li> <li>+ Aufwertung der Bestandssituation</li> </ul>		

### 3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Folgenden wird die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung betrachtet.

Hierzu sind gem. Anlage 1 BauGB „soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i [BauGB] zu beschreiben“. Die hier genannten Belange umfassen:

- die i.R. der Bestandsaufnahme beschriebenen Schutzgüter (vgl. Kap. „Schutzgutbezogene Bestandsaufnahme (Basisszenario)“) sowie
- Wechselbeziehungen zwischen ihnen und
- „die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts und
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden.“

Die Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, sowie die Beachtung der sich hieraus ergebenden Anforderungen erfolgt in Kap. „Darstellung der relevanten Umweltschutzziele“ bzw. den Schutzgutprognosen in der nachfolgenden Tabelle.

Die erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase werden im jeweils für die Planungsebene erforderlichen Umfang beurteilt.

**Das Kapitel wird zum zweiten Beteiligungsverfahren unter Berücksichtigung der i.R. der frühzeitigen Beteiligungsrunde eingegangenen Stellungnahmen ergänzt.**

Tabelle 6: Prognose des Umweltzustands bei Durchführung.

Skala der resultierenden Erheblichkeit bei Durchführung

- x starke Konfliktsituation, schwierig/ nicht auflösbar
- ± überschaubare Konfliktsituation, mit einfachen Maßnahmen auflösbar
- + kein Konflikt bzw. Verbesserung gegenüber Vorbelastungen

<b>1. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben inkl. ggf. relevanter Abrissarbeiten</b>		
<b>2. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, soweit möglich inkl. Berücksichtigung der nachhaltigen Verfügbarkeit dieser Ressourcen</b>		
<b>3. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Art und Menge an Emissionen</b>		
<b>4. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung</b>		
<b>5. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)</b>		
<b>6. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen</b>		
<b>7. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels</b>		
<b>8. Prognose des Umweltzustands bei Durchführung infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe</b>		
<b>Belange:</b>	<b>Prognose bei Durchführung:</b>	<b>Erheblichkeit:</b>
	- wird noch ergänzt -	
Biologische Vielfalt		
Boden		
Klima und Luft		
Kultur-und Sachgüter		
Landschaft		
Mensch		
Wasser		
Wechselbeziehungen		
Vermeidung von Emissionen		
Erneuerbare Energien		

### 3.4 Erläuterung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- wird noch ergänzt -

(Maßnahmen zum jetzigen Bearbeitungsstand: vgl. textliche Festsetzungen Nr. 1.4.1 ff. sowie „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“ in den textlichen Festsetzungen)

### 3.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der geplanten Größe und hohen Konnektivität der einzelnen Vorhaben sind in der Gemeinde Willingen (Upland) keine vergleichbaren Flächen für die Umsetzung des geplanten integrativen Wohnkonzepts vorhanden.

### 3.6 Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall

#### 3.6.1 Auswirkungen

Das Plangebiet liegt nach der Starkregen-Hinweiskarte des Hessischen Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie in einer 1x1km-Kachel mit *mittlerem Starkregen-Index* und *nicht erhöhter Vulnerabilität*.

#### 3.6.2 Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung

Aufgrund der nur geringen Auflösung der Starkregen-Karte können hinsichtlich möglicher Starkregenereignisse keine konkreten Maßnahmen auf Bauleitplanebene abgeleitet werden. Gegebenenfalls erforderliche Sicherungsmaßnahmen obliegen den einzelnen Bauherrn auf den nachfolgenden Planungsebenen.

## 4 Zusätzliche Angaben

### 4.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und eventueller Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten

*Tabelle 7: Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten*

Belange:	Lücken durch fehlende Kenntnisse/ Schwierigkeiten:
Wasser	Maßnahmen bei möglichen Starkregenereignisse: vgl. Kap. oben „Anfälligkeit der Vorhaben im Katastrophenfall“

### 4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Städte und Gemeinden haben gem. § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, welche auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, zu überwachen. Vor allem unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen sind möglichst frühzeitig festzustellen und zu beheben.

Die Bauverwaltung der Gemeinde Willingen (Upland) wird nach Abschluss der Bauarbeiten, spätestens nach 5 Jahren ab der Realisierung, eine örtliche Begehung durchführen. Sollten dabei unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen auf Grund der Durchführung des Bauleitplans ersichtlich werden, so wird die Gemeinde prüfen, inwieweit diese durch geeignete Maßnahmen behoben werden können.

## 5 Referenzliste

- Bastian, O. (1994): Analyse und ökologische Bewertung der Landschaft. Jena, Stuttgart, 1994.
- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2024): Floraweb. - [www.floraweb.de](http://www.floraweb.de).
- BfN - Bundesamt für Naturschutz (2024): Wissenschaftliches Informationssystem zum Internationalen Artenschutz. – [www.wisia.org](http://www.wisia.org).
- Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO, 2009): „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB, Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung.
- Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Willingen (Upland).
- Geologische Karte von Hessen. – 1 : 50.000.
- Geoportal Hessen (2024): Geodateninfrastruktur Hessen (GDI-Hessen). – [www.geoportal.hessen.de](http://www.geoportal.hessen.de).
- HA - Hessen Agentur GmbH (2024): Hessen-Tourismus. – [www.hessen-tourismus.de](http://www.hessen-tourismus.de)
- HLGL - Hessische Landesamt für geschichtliche Landeskunde (2024): Landesgeschichtliches Informationssystem Hessen (LAGIS). – [www.lagis-hessen.de](http://www.lagis-hessen.de)
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2024): Die Naturräume Hessens und ihre Haupteinheiten. - <http://atlas.umwelt.hessen.de/atlas/>.
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2024): Fachinformationssystem Grund- und Trinkwasserschutz Hessen. – [www.gruschu.hessen.de](http://www.gruschu.hessen.de).
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2024): Geotope in Hessen. - [www.geotope.hessen.de](http://www.geotope.hessen.de).
- HLNUG - Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (2024): Umweltatlas Hessen. - [www.atlas.umwelt.hessen.de/atlas/](http://www.atlas.umwelt.hessen.de/atlas/).
- HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2024): Die Umsetzung der FFH- und Vogelschutzrichtlinie in Hessen – Natura 2000-Verordnung. – [www.natura2000-verordnung.hessen.de](http://www.natura2000-verordnung.hessen.de).
- HMUELV - Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2024): Naturschutz-Informationssystem Hessen (Natureg). – [www.natureg.hessen.de](http://www.natureg.hessen.de).
- HMULV - Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz (2024): Bodenvviewer Hessen. - <http://bodenvviewer.hessen.de/viewer.htm>.
- HMULV - Hessisches Ministerium für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz (2024): Windrosenatlas Hessen. - <http://windrosen.hessen.de/viewer.htm>.
- HMWEVL - Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Landesentwicklung (2024): Solarkataster Hessen. - [https://www.gpm-webgis-13.de/geoapp/frames/index\\_ext.php?gui\\_id=hessen\\_02](https://www.gpm-webgis-13.de/geoapp/frames/index_ext.php?gui_id=hessen_02).

- Karl, J. (1997): Bodenbewertung in der Landschaftsplanung. Naturschutz und Landschaftsplanung Bd. 29(1): 5-17.
- Klausing, O. (1974): Die Naturräume Hessens. Schriftenreihe der Hessischen Landesanstalt für Umwelt (Umweltplanung, Arbeits- und Umweltschutz), H. 67. Wiesbaden.
- Krause, C.L.; Adam, K.; Schäfer, B. (1983): "Landschaftsbildanalyse" Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz, Heft 25, Hrsg. BFANL Bonn Bad Godesberg.
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen (2024): Kulturdenkmäler in Hessen. – [www.denkxweb.denkmalpflege-hessen.de](http://www.denkxweb.denkmalpflege-hessen.de).
- Landschaftsplanentwurf der Gemeinde Willingen (Upland) (LP, Entwurf 2012)
- Landschaftsrahmenplan Nordhessen (LRP 2000).
- Nehring, S.; Kowarik, I.; Rabitsch, W.; Essl, F. (2013). Naturschutzfachliche Invasivitätsbewertungen für in Deutschland wild lebende gebietsfremde Gefäßpflanzen. BfN-Skripten 352.
- Regionalplan Nordhessen (RPN 2009).
- Standortkarte von Hessen: Hydrogeologische Karte. – 1 : 50.000.

Gemeinde Willingen (Upland)

Mai 2024

**Anlagen:**

*Anlage 1: Lageplan zur Biotop- und Realnutzung*