



Bebauungsplan Nr. 120 der Stadt Hünfeld „Rhönkampfbahn“ Gemarkung Hünfeld, Flur 5 und 6

Begründung zum Bebauungsplan

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120 „Rhönkampfbahn“ befindet sich im Nord-Westen der Hünfelder Kernstadt. Er umfasst die Stadionflächen der Rhönkampfbahn.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch die Friedlandstraße,
- im Osten durch die Fläche des Reit- und Fahrvereins,
- im Süden durch die Fläche des Freibades,
- im Westen durch die Landerneau-Allee.

Die Abgrenzung des ca. 40.000 m² umfassenden Geltungsbereiches ist im Bebauungsplan durch eine rote gestrichelte Linie eindeutig festgesetzt und geht aus der nachfolgenden Abbildung eindeutig hervor:



Quelle: Luftbild aus Geoinformationssystem

2. Anlass / Ziele der Planung

Der Hünfelder Sportverein verfügt derzeit nur über Freiluftsportflächen. Da auch in der Wintersaison und bei schlechtem Wetter trainiert werden soll, ist der Neubau einer Leichtathletikhalle notwendig.

Das angestrebte Vorhaben ist auf der Grundlage des derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplans nicht genehmigungsfähig, da die geplante Halle samt Nebenräumen außerhalb des festgesetzten Baufensters liegt.

Weitere bauliche Maßnahmen sind seitens des Hünfelder Sportvereins nicht vorgesehen, so dass sich die Ziele der Bauleitplanung ausschließlich auf die Erweiterung des Baufensters am Standort der südlichen Tribüne beschränken.

3. Planungsvorgaben

3.1 Flächennutzungsplan

Im aus dem Jahr 2013 stammenden rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Öffentliche Grünfläche - Sportplatz festgelegt. Da sich die Nutzung nicht ändert, bleibt auch der Flächennutzungsplan unberührt.



Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Hünfeld 2013

3.2 Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11B Teil II „Die Großenbacher Unsben / Die Landwehr / Kirchers Graben“ Abschnitt B. Dieser wird im Zuge dieser Bauleitplanung geändert, indem der Überlappungsbereich entsprechend gekennzeichnet wird.

3.3 Sonstige Fachplanungen

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich und damit nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans.

Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete liegen im Plangebiet oder in seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie).

4. Verfahren

Der Bebauungsplan ist gemäß § 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ anzusehen, da er lediglich eine Aufweitung eines Baufensters beinhaltet.

Für einen „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ kann gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt werden, sofern für die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine Größe der Grundfläche von weniger als 2 ha festgesetzt wird, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Im vorliegenden Fall befindet sich im Hinblick auf den sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang kein weiterer Bebauungsplan in direkter Umgebung im Aufstellungsverfahren. Der Bebauungsplan setzt außerdem eine versiegelte Fläche von weniger als 2 ha fest. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor. Insofern erfüllt die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes die Vorgabe gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB. Es wurde gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB nach der Anlage 2 zum BauGB eine Vorprüfung (Screening) vorgenommen.

5. Städtebauliche Bestandsaufnahme / Analyse

5.1 Städtebauliche Strukturen

Das Plangebiet befindet sich am Ostrand der Hünfelder Kernstadt zwischen dem Freibad und der Rasdorfer Straße.

5.2 Verkehrliche Situation

Die verkehrsmäßige Anbindung erfolgt über die Rasdorfer Straße (L 3171) und über die Landerneau-Allee mit Einmündung in die Friedlandstraße.

5.3 Denkmalschutz

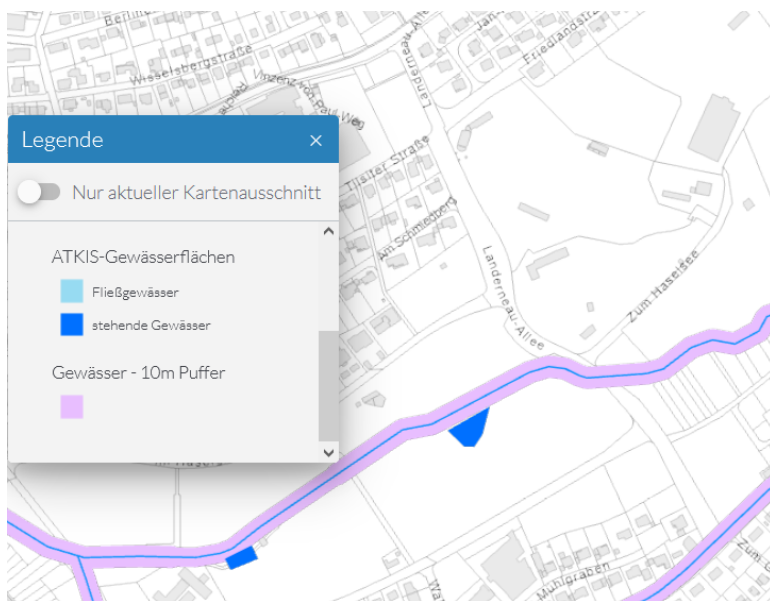
Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.

Hinweise auf im Boden enthaltene archäologische Substanz liegen für das Plangebiet nicht vor. Jedoch ist ein etwaiges Auftreten solcher Funde nicht grundsätzlich auszuschließen. Die denkmalrechtlichen Bestimmungen gelten prinzipiell für alle Bereiche, in denen Erdingriffe durchgeführt werden.

5.4 Vorbeugender Hochwasserschutz

Gesetzliche Überschwemmungsgebiete sind nicht vorhanden.

Wie aus dem Natureg Viewer des Landes Hessen ersichtlich ist, sind in diesem Bereich keine Fließgewässer oder stehende Gewässer vorhanden.



Auszug aus dem HLNUG Natureg Viewer unter www.natureg.hessen.de

5.5 Geländebeschaffenheit

Es handelt sich um ein Gelände mit einem Gefälle von Norden nach Süd-Osten. Die eigentlichen Stadionflächen sind für den Spielbetrieb bereits vor vielen Jahren eingeebnet worden.

5.6 Altlasten / Altablagerungen

Im Plangebiet sind keine Altlasten bzw. gewerbliche Altstandorte oder Altablagerungen bekannt.

5.7 Immissionsschutz

Auf die Immissionssituation im Umfeld des Plangebietes hat der Betrieb der Leichtathletikhalle keine negativen Auswirkungen. Lediglich in der Bauphase muss mit vorübergehenden Belästigungen durch Bau- und Verkehrslärm gerechnet werden. Diese an der bestehenden und benachbarten Wohnbebauung temporär auftretende Schallkulisse stellt keine unzumutbare Lärmbelästigung dar.

6. Ziele des Bebauungsplans

Wesentliches Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Leichtathletikhalle samt Nebenräumen und Tribüne.

7. Planinhalte des Bebauungsplans

Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, da die Mindestvoraussetzungen für einen qualifizierten Bebauungsplan (getroffene Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen und örtliche Verkehrsflächen) nicht enthalten sind.

7.1 Bauweise

Für den Geltungsbereich wird die eine abweichende Bauweise festgelegt, damit ein Gebäude mit einer Gesamtlänge von bis zu 100 m zulässig ist.

7.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO durch Baugrenzen bestimmt. Für die konkret vorgesehene Neubebauung wird das Baufeld erweitert, das ausreichend Platz bietet.

Außerhalb der Baufenster sind Bebauungen unzulässig.

8. Örtliche Bauvorschriften

Der Planbereich liegt nicht im Geltungsbereich einer Baugestaltungssatzung. Daher werden gestalterische Festsetzungen wie die Farbe der Dacheindeckung im Bebauungsplan geregelt.

Es wird auf die einzuhaltenden Festsetzungen der Stellplatzsatzung und Baumschutzsatzung hingewiesen.

9. Erschließung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist über die Rasdorfer Straße (L 3171) und über die Landerneau-Allee und Friedlandstraße vollständig erschlossen.

10. Ver- und Entsorgung

Entwässerung

Die Ableitung der Oberflächenwässer kann über das öffentliche Kanalnetz erfolgen. Die Abwässer können der bestehenden Kläranlage in Hünfeld zugeführt werden.

11. Umweltbezogene Belange

11.1 Tiere und Pflanzen

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a BauGB handelt, ist gemäß § 13 a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB weder eine Umweltprüfung noch ein Umweltbericht erforderlich. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB stellt Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer bebaubaren Grundfläche bis 20.000 m² von einer naturschutzrechtlichen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung frei. Für diese Bebauungspläne wird angenommen, dass die Eingriffe vor der planerischen Entscheidung im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB erfolgt oder zulässig ist.

Zudem wären weitere Eingriffe auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechts bereits heute planungsrechtlich zulässig. Ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft wird daher mit der Durchführung dieser Änderung des Bebauungsplanes nicht begründet.

11.2 Boden

Für den Boden kann hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt gemäß den vorliegenden Daten / Bodenviwer Hessen innerhalb des Plangebietes keine besondere Bedeutung festgestellt werden.

Es treten innerhalb des Plangebietes allgemein typische und weit verbreitete Böden auf. Besonders wertvolle oder schützenswerte Böden sind nicht betroffen.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass ein Großteil des Plangebietes bereits durch die Sport- und Stadionflächen verändert sind. Die Grünflächen innerhalb und an den Grenzen des Geltungsbereiches bleiben bis auf das vergrößerte Baufenster unberührt.

Als Vermeidungsmaßnahmen ist es vorgesehen, dass bei der Bebauung und Erschließung der Fläche die Vorgabe an die Baufirmen, das Befahren der Grundstücke und die Lagerung von Baustoffen nur eingeschränkt auf das tatsächlich zu bebauende Areal erfolgt. Temporäre Flächen zur Baustelleneinrichtung, Lagerplätze etc. werden so wiederhergestellt, dass dauerhafte Beeinträchtigungen der Bodenfunktion vermieden werden.

Zudem sind die vorgesehenen Eingriffe in den Boden (insbesondere aufgrund der zunehmenden Versiegelung) auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bereits heute zulässig.

11.3 Luft

Die Umgebung des Plangebietes ist verhältnismäßig gering mit Luftschadstoffen belastet. Relevant sind hier Hausbrand und Kfz-Emissionen.

Durch diese Bauleitplanung kommt es zu keiner erheblichen Schadstoffbelastung.

11.4 Klima

Eine grundsätzliche Änderung der bioklimatischen Verhältnisse ist durch die Leichtathletikhalle nicht zu erwarten.

11.5 Wasser

Innerhalb des Plangebietes sind normale Oberflächenwässer vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb einer Wasserschutzzone.

Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser durch die baulichen Anlagen erkennbar.

11.6 Landschaft / Landschaftsbild / Ortsbild

Aufgrund der innerörtlichen Lage und bereits vorhandener Bebauungen sind die Flächen landschaftsästhetisch als eher unbedeutend zu bewerten. Ansonsten ist ein Einfügen der baulichen Anlagen grundsätzlich in das vorhandene Orts- bzw. Landschaftsbild vorhanden.

11.7 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Die Auswirkungen von Vorhaben auf den Naturhaushalt bestehen in der Regel in der Versiegelung von Boden sowie in der Zerstörung von Biotopen. Als sekundäre Auswirkung der Bodenversiegelung ist die Verringerung des Lebensraums für Flora und Fauna, die Verhinderung der Neubildung und Speicherung von Grundwasser, die Beeinträchtigung der Luft- und Klimaregulation sowie der von intakten bodenabhängigen Funktionen für die land- oder forstwirtschaftliche Produktion oder als Lebens- und Erholungsraum zu nennen.

Die vorgestellten Wechselwirkungen sind bei dem hier geprüften Vorhaben irrelevant.

11.8 Vorprüfung gemäß Anlage 2 BauGB zu § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB

1 Merkmale des Bebauungsplanes		
1.1	Setzt der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 (3) des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung?	nein
1.2	Beeinflusst der Bebauungsplan andere Pläne und Programme?	nein

1.3	Hat der Bebauungsplan eine Bedeutung für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung?	nein
1.4	Weist der Bebauungsplan relevante umweltbezogene, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme auf?	nein
1.5	Hat der Bebauungsplan eine Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften?	nein
2	Werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich folgende Gebiete betroffen? ***	
2.1	Natura 2000 – Gebiete (§ 7 (1) BNatSchG)	nein
2.2	Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)	nein
2.3	Nationalparke (§ 24 BNatSchG)	nein
2.4	Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)	nein
2.5	Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)	nein
2.6	Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)	nein
2.7	Wasserschutzgebiete (§ 51 WHG)	nein
2.8	Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG)	nein
2.9	Überschwemmungsgebiete (§ 76 WHG)	nein
2.10	Gebiete mit überschrittenen Umweltqualitätsnormen	nein
2.11	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, zentrale Orte (§ 2 (2) Nr. 2 ROG)	nein
2.12	Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler, archäologisch bedeutende Landschaften	nein
*** Bewertet wird die potentielle Betroffenheit der jeweiligen Gebiete hinsichtlich Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen, ... kumulativem und grenzüberschreitendem Charakter der Auswirkungen, ... Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen), ... Umfang und räumlicher Ausdehnung der Auswirkungen, ... Bedeutung und Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten		

12. Nachrichtliche Darstellungen und textliche Hinweise

Der Bebauungsplan enthält in Ergänzung der rechtverbindlichen Festsetzungen weitere Hinweise. Mit den textlichen Hinweisen wird auf die unmittelbar geltenden anderen Rechtsvorschriften verwiesen, die in erster Linie im Zuge der Realisierung der Planung beachtet werden müssen. Hierzu gehören Maßnahmen zum Schutz von Bodendenkmälern und Hinweise zum Bodenschutz, Hinweise zu Straßenbaumaßnahmen und Erschließungsmaßnahmen bezüglich Telekommunikation.

13. Sonstige planungs- / entscheidungsrelevante Aspekte

13.1 Flächenbilanz

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 120	ca. 40.200 m ²
- davon im Bestand versiegelte Flächen	ca. 5.500 m ²
- davon Stadionflächen als Rasenflächen	ca. 14.500 m ²
- davon Stadionfläche als Sandplatzfläche	ca. 5.500 m ²
- davon Grünflächen	ca. 12.900 m ²
Hallenfläche neu (abzgl. bestehende Tribüne)	ca. 1.600 m ²
Neu versiegelte Flächen	ca. 200 m ²

13.2 Bodenordnende Maßnahmen

Die Durchführung bodenordnender Maßnahmen ist zur Umsetzung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Aufgestellt

Hünfeld, 24.08.2026



Dipl.-Ing. Quinkler