

Bauleitplanung der Stadt Bad Arolsen
Bebauungsplan Nr. 40 „Sechzehn Morgen“, Gemarkungen Mengerlinghausen und Braunsen
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB

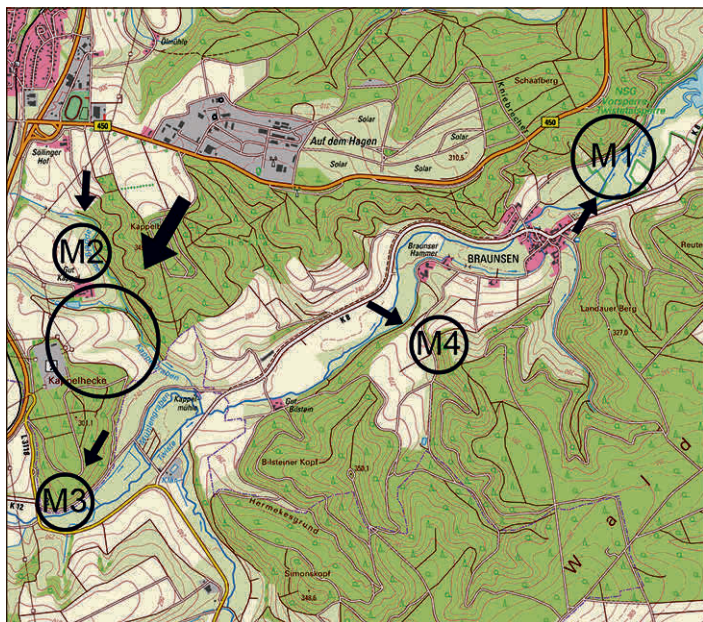
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17.09.2026 den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.08.2026 gebilligt und seine Veröffentlichung beschlossen.

Ziel der Planung

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Anlage zur Speicherung elektrischer Energie am Netzknoten des Umspannwerks Twistetal. Festgesetzt werden ein sonstiges Sondergebiet „Energie-/Speicherinfrastruktur“, eine Versorgungsfläche für das Umspannwerk, Flächen für die Landwirtschaft und für den Wald sowie auf Blatt 2 vier räumlich getrennte Maßnahmenflächen für Ausgleich und Artenschutz. Der Plan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

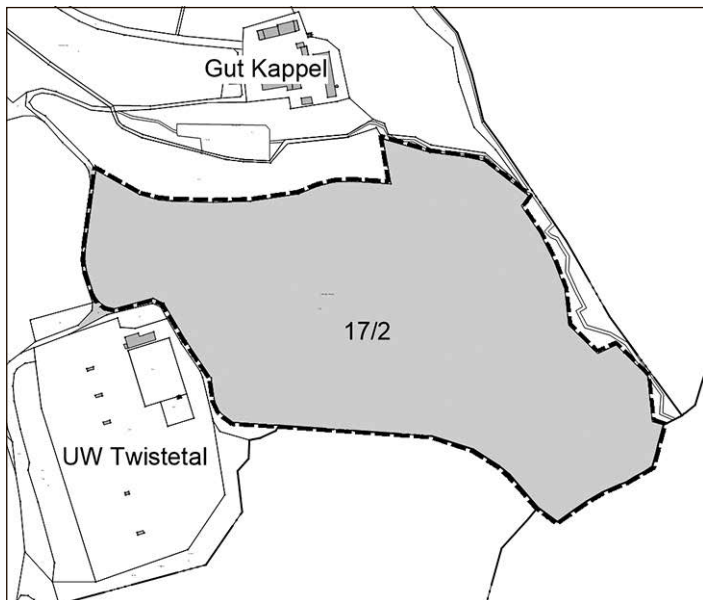
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich besteht aus fünf voneinander getrennten Teilbereichen. Blatt 1, Räumlicher Geltungsbereich 1 – Standort der Batteriespeichereinlage: Gemarkung Mengerlinghausen, Flur 38, Flurstück 17/2, 197.148 m², südlich des Gutes Kappel und östlich des Umspannwerks Twistetal an der Grenze zur Gemeinde Twistetal (Kreis ohne M). Blatt 2: M1 „Twisteau bei Braunsen“, Gemarkung Braunsen, Flur 20, Flurstücke 14, 15, 16, 17, 31, 32, 33, 34/1, 34/2, 35, 36, 37 sowie Flur 21, Flurstücke 16 und 21/15 (in Teilen), 6,26 ha; M2, Gemarkung Mengerlinghausen, Flur 38, Flurstück 4/5 (in Teilen), 1,49 ha; M3, Gemarkung Mengerlinghausen, Flur 39, Flurstück 1 (in Teilen), rund 1,0 ha; M4, Gemarkung Braunsen, Flur 3, Flurstück 11 (in Teilen), rund 2,24 ha. Maßgebend sind die zeichnerisch festgesetzten Grenzen auf Blatt 1 und 2 der veröffentlichten Planunterlagen; die Lage zeigt der Übersichtsplan (genordet, ohne Maßstab, eigene Darstellung auf Basis GeoBasis-DE/BKG).

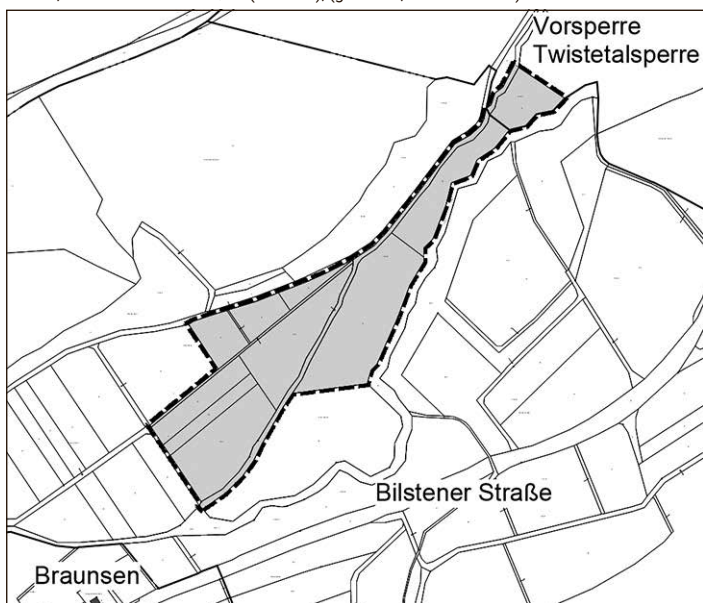


(Lage der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes, Kreis ohne M = Plangebiet, Kreis mit M1 und M2 = Kompensationsmaßnahme, Kreis mit M3 und M4 = vorgezogene Ausgleichsmaßnahme)

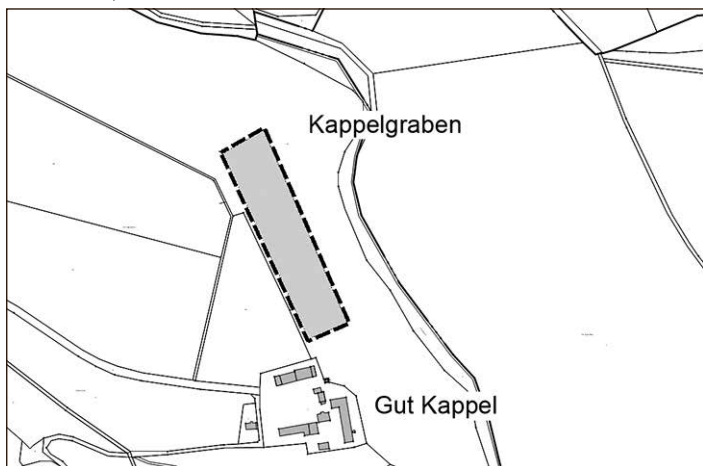
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches: Plangebiet - Gemarkung Mengerlinghausen, Flur 38, Flurstück 17/2 (genordet, ohne Maßstab)



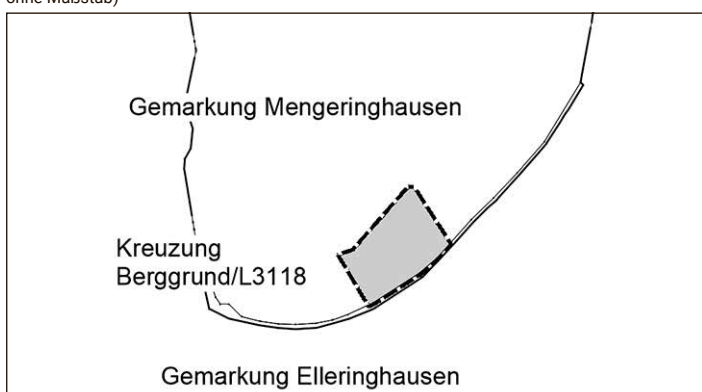
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches: Kompensationsmaßnahme 1 (M1) – Twisteau - Gemarkung Braunsen, Flur 20, Flurstücke 14, 15, 16, 17, 31, 32, 33, 34/1, 34/2, 35, 36, 37 sowie Flur 21, Flurstücke 16 und 21/15 (in Teilen), (genordet, ohne Maßstab)



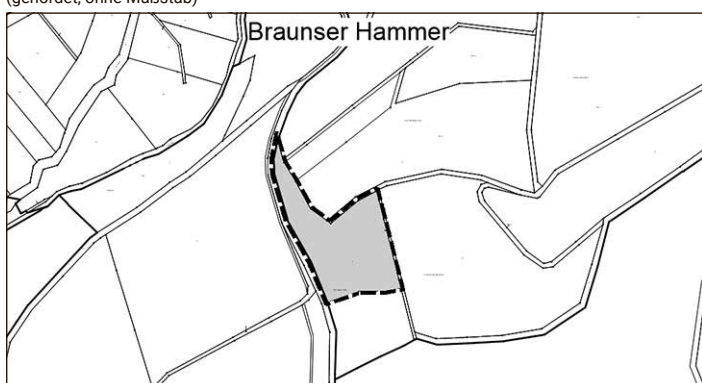
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches: Kompensationsmaßnahme 2 (M2) – nördlich von Gut Kappel - Gemarkung Mengerlinghausen, Flur 38, Flurstück 4/5 (in Teilen), (genordet, ohne Maßstab)



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches: vorgezogene Ausgleichsmaßnahme 1 (M3) – südliche Spitze der Kappelhecke (Waldgebiet südlich des Plangebietes) an der Grenze zur Gemeinde Twistetal - Gemarkung Mengerlinghausen, Flur 39, Flurstück 1 (in Teilen), (genordet, ohne Maßstab)



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches: vorgezogene Ausgleichsmaßnahme 2 (M4) – Waldgebiet südwestlich von Braunsen - Gemarkung Braunsen, Flur 3, Flurstück 11 (in Teilen), (genordet, ohne Maßstab)



Veröffentlichungsfrist vom 23.09.2026 bis einschließlich 23.10.2026

Der Entwurf mit Begründung, Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in dieser Zeit im Internet veröffentlicht unter

www.bad-arolsen.de/leben-wohnen/wohnen-bauen/bauleitplanung/aktuelle-offenlegungen/
Veröffentlicht werden Teil A Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen (Blatt 1 und 2), B Begründung, C Umweltbericht, D Artenschutzbeitrag, E FFH-Vorprüfung, F Bestandsplan, G Baugrundgutachten, H Bodenmanagementkonzept, I Entwässerungskonzept, J Lage- und Höhenplan, K Schalltechnische Untersuchung, L Ausgleichskonzept sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung.

Als weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB liegen die Unterlagen im selben Zeitraum in der Außenstelle des Rathauses im Gebäude von Hessen-Mobil, Große Allee 22, Raum 211, 34454 Bad Arolsen aus: Mo, Mi, Fr 8:00–12:30 Uhr, Di und Do 8:00–16:00 Uhr.

Arten der verfügbaren umweltbezogenen Informationen

In den veröffentlichten Unterlagen und in den vorliegenden Stellungnahmen sind Informationen zu folgenden Umweltthemen verfügbar:

Fläche und Boden: Bodenfunktionsbewertung (Ertragspotenzial, Feldkapazität, Nitratrückhalt, Lebensraumfunktion), Ertragsmesszahlen, Versiegelung, Verdichtung, Erosion, Geländemodellierung und Erdmassenausgleich, Baugrund und Schichtenaufbau, Bodenschutzkonzept und bodenkundliche Baubegleitung, Bodenwertbilanz, Bodenschutz- und Umwidmungssperre, Altlasten, Kampfmittel, Bergwerksfeld „Twiste“ und Altbergbau.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Biototypenkartierung, gesetzlich geschützte Biotope (Bachlauf im Kappel-Grund, Streuobst am Gut Kappel), Kartierungen zu Brutvögeln, Fledermäusen, Reptilien und Amphibien, Betroffenheit von Wachtel, Goldammer, Neuntöter, Uhu, Waldkauz, Spechten, Zauneidechse und Fledermäusen, artspezifische kritische Schallpegel, Licht- und Störwirkungen, mögliches Haselmausvorkommen ohne eigene Erfassung, Prüfung nach § 44 BNatSchG, Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, Bauzeitenregelung, Wildwechselkorridor und kleintierdurchlässige Einfriedung, Zerschneidung von Wildlebensräumen, jagdliche Belange.

Wasser: Zone IV-D des Heilquellenschutzgebiets „Schlossbrunnen“, Kluftgrundwasserleiter, Versickerungsempfindlichkeit, Grundwasserneubildung, Kappelgraben und namenloses Gewässer mit 10 m Gewässerrandstreifen, Rückhaltung und gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers, getrennte Führung belasteter Abflüsse, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und Rückhaltung im Havariefall, Löschwasser, Überschwemmungsgebiet der Twiste im Teilbereich M1, Ziele der Wasserrahmenrichtlinie.

Klima und Luft: Kaltluftentstehung und Kaltluftabflussbahn, Wärmeabgabe der Kühlsysteme, bau- und betriebsbedingte Luftschadstoffe, Grenzwerte der 39. BImSchV, Anfälligkeit gegenüber Starkregen und Hitze, Klimaschutzbeitrag der Stromspeicherung.

Landschaft und Landschaftsbild: Vorrprägung durch Umspannwerk und Freileitungen, Bauhöhen bis 25 m, Sichtbeziehungen und Einsehbarkeit, Eingrünung und Farbgebung, Erholungsfunktion, gesonderter Bilanzabschlag für das Landschaftsbild.

Mensch und menschliche Gesundheit: Schalltechnische Untersuchung mit maßgeblichen Immissionsorten, Beurteilungspegeln aller Ausbaustufen und tieffrequenten Geräuschen, Schutzanspruch des Wohnhauses Kappelmühle, Schallschutzvorkehrungen, Beschränkung geräuschintensiver Arbeiten, Lichtimmissionen, elektromagnetische Felder, bauzeitliche Belastungen und Baustellenverkehr.

Natura 2000 und Schutzgebiete: FFH-Vorprüfung zum FFH-Gebiet „Twiste mit Wilde, Watter und Aar“ (4620-304) mit den Lebensraumtypen 3260 und 91E0* sowie Groppe und Bachneunauge, EU-Vogelschutzgebiet 4620-401, Naturschutzgebiet „Vorsperre – Twistetalsperre“, Lage des Teilbereichs M1 am und im FFH-Gebiet.

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kulturdenkmal Gut Kappel und sein Umfeld, unbekannte Bodenfunde, Leitungsinfrastruktur mit Schutzstreifen, Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche.

Eingriffsregelung und Kompensation: Biotopwert- und Bodenbilanz nach der Hessischen Kompensationsverordnung einschließlich Zusatzbewertung, Vermeidung und Minderung, Extensivierung des Auengrünlands in der Twisteau bei Braunsen mit Düngeverbot, Acker-Extensivierung für Feldvogelarten, Kunsthörste für den Uhu, Prozessschutzfläche mit Nistkästen für den Waldkauz, Ökokontomaßnahme und externe Kompensationsflächen, verbleibendes rechnerisches Defizit und seine Bewertung.

Abfälle, Abwässer und Emissionsvermeidung: Rücknahme und Verwertung der Batteriemodule, Rückbau nach Nutzungsende, Bauabfälle, Ausschluss der Ablagerung von Bodenmaterial und Abfällen, Schmutz- und Niederschlagswasser.

Schwere Unfälle und Katastrophen: thermisches Durchgehen von Batteriezellen, Brand- und Havarieszenarien, Zellüberwachung und bauliche Trennung, Feuerwehrrflächen und Löschwasserversorgung, Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen.

Kumulative Wirkungen: Zusammenwirken mit dem Bebauungsplan Nr. 15 „Batteriespeicher Kappelhecke Elleringhausen“ der Gemeinde Twistetal, dem Ersatzneubau des Umspannwerks Twistetal und weiteren Vorhaben der Energieinfrastruktur im Umfeld.

Überwachung: Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB, Monitoring der Kompensationsflächen, ökologische und bodenkundliche Baubegleitung. Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Sie sollen elektronisch an bauamt@bad-arolsen.de übermittelt werden; bei Bedarf auch auf anderem Weg, insbesondere schriftlich an den Magistrat der Stadt Bad Arolsen, Große Allee 24, 34454 Bad Arolsen, oder nach vorheriger Terminvereinbarung zur Niederschrift (Herr Homberger, Tel. 05691 801-168). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird zusätzlich in das Internet eingestellt; Unterlagen und Bekanntmachung sind auch über das zentrale Landesportal <https://bauleitplanung.hessen.de> zugänglich (§ 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden nach § 4 Abs. 2 BauGB innerhalb desselben Zeitraums beteiligt. Der Bebauungsplan wird nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der 26. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt; die dortige Beteiligung wird gesondert bekannt gemacht. Über die festgesetzten Maßnahmenflächen hinaus wird der Eingriff auf Flächen in den Gemarkungen Sachsenhausen und Alraft (Stadt Waldeck) sowie Dalwigkthal (Stadt Lichtenfels) kompensiert; diese sind nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB vertraglich bzw. als Ökokontomaßnahme gesichert und nicht Bestandteil des Geltungsbereichs.

Datenschutz

Verantwortlich ist der Magistrat der Stadt Bad Arolsen, Große Allee 24, 34454 Bad Arolsen, Tel. 05691 801-0, info@bad-arolsen.de; die oder der behördliche Datenschutzbeauftragte ist unter dieser Anschrift oder unter patrick.schwab@bad-arolsen.de erreichbar. Personenbezogene Daten aus Stellungnahmen werden für dieses Bauleitplanverfahren einschließlich Genehmigung und späterer Überprüfung verarbeitet; Rechtsgrundlage ist Art. 6 Abs. 1 UAbs. 1 lit. e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB und § 3 HDSIG. Die Abgabe ist freiwillig; das Prüfungsergebnis kann nach § 3 Abs. 2 Satz 6 BauGB nur mitgeteilt werden, wenn Kontaktdaten beiliegen. Die Stellungnahmen gehen in die Abwägung und in die Vorlagen für die städtischen Gremien ein, die nach § 52 Abs. 1 HGO öffentlich tagen; in der beigefügten Abwägungsliste werden Stellungnahmen von Privatpersonen anonymisiert wiedergegeben. Sie liegen dem nach § 4b BauGB beauftragten Planungsbüro vor. Nicht berücksichtigte Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 Satz 8 BauGB der Planvorlage beizufügen. Die Aufbewahrung richtet sich nach den Bestimmungen der Stadt. Sie können Auskunft, Berichtigung, Löschung und Einschränkung der Verarbeitung verlangen (Art. 15 bis 18 DSGVO) und sich beim Hessischen Beauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit, Postfach 3163, 65021 Wiesbaden, beschweren. Ausführliche Hinweise: www.bad-arolsen.de/datenschutz.

Widerspruchsrecht

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten Widerspruch einzulegen (Art. 21 Abs. 1 DSGVO).

Bad Arolsen, den 22. September 2026

Magistrat der Stadt Bad Arolsen
gez. Marko Lambion, Bürgermeister