

**Bauleitplanung der Stadt Bad Arolsen
26. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Arolsen,
Bereich „Sechzehn Morgen“, Gemarkung Mengerlinghausen**

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB

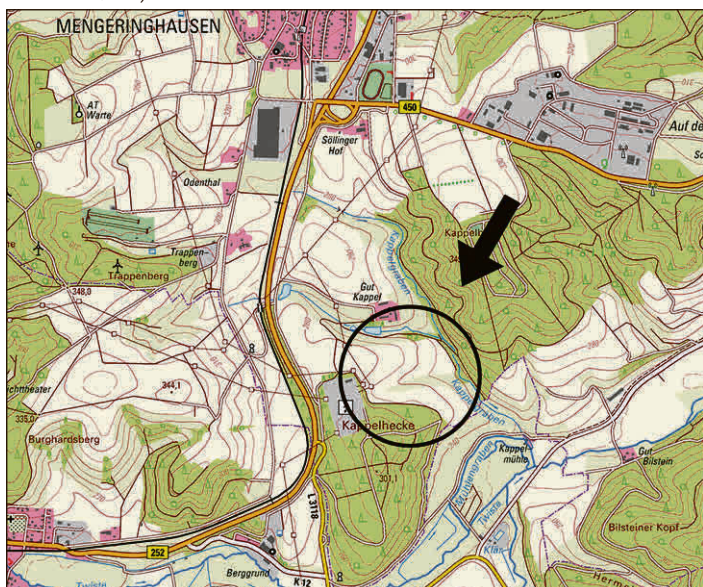
Die Stadtverordnetenversammlung hat am 17.09.2026 den Entwurf der 26. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 27.08.2026 gebilligt und seine Veröffentlichung beschlossen.

Ziel der Planung

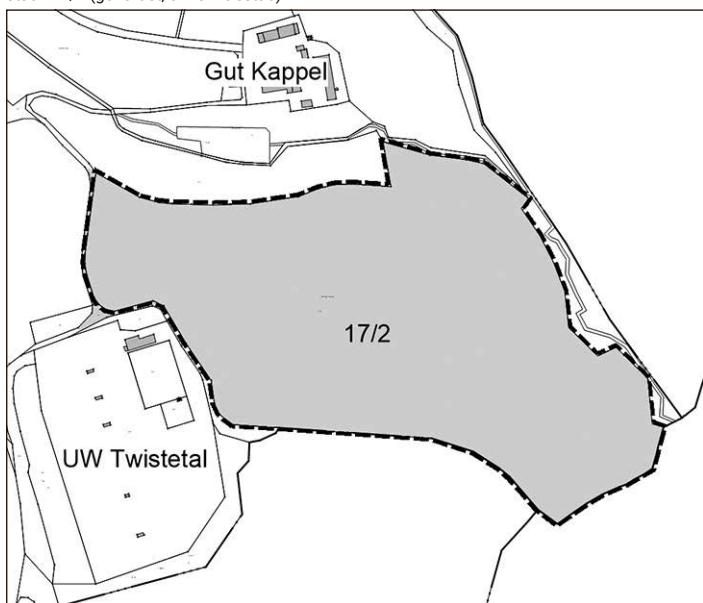
Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich überwiegend als Waldzuwachsfläche und im Übrigen als Fläche für die Landwirtschaft dar; daraus lässt sich das im Parallelverfahren aufgestellte Sondergebiet nicht entwickeln. Die 26. Änderung stellt deshalb eine Sonderbaufläche „Batterie- und Speicherinfrastruktur“, eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“, Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Wald dar. Die Änderung wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst in der Gemarkung Mengerlinghausen das Flurstück 17/2 der Flur 38 mit 197.148 m², südlich des Gutes Kappel und östlich des Umspannwerks Twistetal an der Grenze zur Gemeinde Twistetal; er ist deckungsgleich mit dem Sondergebietsteil des Bebauungsplans Nr. 40. Maßgebend ist die zeichnerisch dargestellte Grenze in der Planzeichnung; die Lage zeigt der Übersichtsplan (genordet, ohne Maßstab, eigene Darstellung auf Basis GeoBasis-DE/BKG).



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



Veröffentlichungsfrist vom 24.09.2026 bis einschließlich 26.10.2026

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, 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 und Freihaltung der ertragsstärksten Böden, Umfang der vorbereiteten Versiegelung, Verdichtung und Erosion, Baugrund und Schichtenaufbau, Bodenschutzkonzept und bodenkundliche Baubegleitung, Bodenwertbilanz, Bodenschutz- und Umwidmungssperreklause, Altlasten, Kampfmittel, Bergwerksfeld „Twiste“ und Altbergbau.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Biotoptypenkartierung, 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 einschließlich Bauzeiten, Beleuchtung und Durchgängigkeit für Wild, 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, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und Rückhaltung im Havariefall, Löschwasser, Überschwemmungsgebiet der Twiste im Bereich der Ausgleichsflächen, Ziele der Wasser-rahmenrichtlinie.

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

Landschaft und Landschaftsbild: Vorprägung durch Umspannwerk und Freileitungen, Höhenentwicklung der vorbereiteten Anlagen, Sichtbeziehungen und Einsehbarkeit, landschaftliche Einbindung, Erholungsfunktion, Darstellungen des Landschaftsplans der Stadt Bad Arolsen und des Landschaftsrahmenplans Nordhessen.

Mensch und menschliche Gesundheit: Schalltechnische Untersuchung mit maßgeblichen Immissionsorten, Beurteilungspegeln aller Ausbaustufen und tieffrequenten Geräuschen, Schutzanspruch des Wohnhauses Kappelmühle, 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 Bachneunaugen, EU-Vogelschutzgebiet 4620-401, Naturschutzgebiet „Vorsperre – Twistetalsperre“.

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

Eingriffsregelung und Kompensation: überschlägige Eingriffsbetrachtung auf der Darstellungsebene, Kompensationsbedarf aus Biotopwert- und Bodenbilanz nach der Hessischen Kompensationsverordnung, Ausgleichskonzept mit Extensivierung des Auengrünlands in der Twisteau bei Braunsen mit Düngeverbot, Acker-Extensivierung für Feldvogelarten, Artenschutzmaßnahmen für Uhu und Waldkauz, Ökokontomäßnahme und externe Kompensationsflächen, Verfügbarkeit und rechtliche Sicherung der Flächen, verbleibendes rechnerisches Defizit und seine Bewertung.

Abfälle, Abwässer und Emissionsvermeidung: Rücknahme und Verwertung der Batteriemodule, Rückbau nach Nutzungsende, Bauabfälle, Schmutz- und Niederschlagswasser.

Schwere Unfälle und Katastrophen: thermisches Durchgehen von Batteriezellen, Brand- und Havariezenarien, Brandschutz- und Rückhaltevorkkehrungen, Abstände zu schutzbedürftigen Nutzungen.

Kumulative Wirkungen: Zusammenwirken mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplans und dem Bebauungsplan Nr. 15 „Batteriespeicher Kappelhecke Elleringhausen“ der Gemeinde Twistetal sowie mit dem Ersatzneubau des Umspannwerks Twistetal.

Überwachung: Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen nach § 4c BauGB, Monitoring der Kompensationsflächen.

Hinweise

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 die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 UmwRG in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1

UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

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. Die Änderung wird nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 „Sechzehn Morgen“ durchgeführt; die dortige Beteiligung wird gesondert bekannt gemacht. Die Ausgleichsflächen liegen außerhalb des Änderungsbereichs; ihre Festsetzung und Zuordnung bleibt dem Bebauungsplan Nr. 40 und dem städtebaulichen Vertrag vorbehalten.

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 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