

# BEGRÜNDUNG [gem. § 5 Abs. 5 BauGB]

---

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren)  
„Sechzehn Morgen“

Stadt-  
Bad Arolsen



-16.06.2026 -

|                     |
|---------------------|
| TEIL B – Begründung |
|---------------------|



Planungsbüro Bioline  
Orketalstraße 9  
35104 Lichtenfels

Die Stadt Bad Arolsen ändert ihren wirksamen Flächennutzungsplan vom 10.10.1997 im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB gemeinsam mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 40 „Sechzehn Morgen“. Für den bislang überwiegend als Waldzuwachsfläche und im Osten als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Geltungsbereich wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Batterie- und Speicherinfrastruktur“ im Umfeld des Umspannwerks Twistetal dargestellt. Damit wird das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB gewahrt und der verbindliche aus dem vorbereitenden Bauleitplan entwickelt.

Die Entwicklungsabsichten der Stadt, die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie ihre voraussichtlichen Auswirkungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 40 auf der konkreten Ebene des verbindlichen Bauleitplans umfassend dargestellt – von den allgemeinen Zielen und Zwecken über die Festsetzungen, die Eingriffsregelung und die Umweltbelange bis zu den voraussichtlichen Auswirkungen der Planung. Diese Inhalte gelten für die Änderung des Flächennutzungsplanes entsprechend.

Da der Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung gemäß § 5 Abs. 1 BauGB nur in den Grundzügen darstellt, ist sein Detaillierungsgrad gegenüber dem parzellenscharfen Bebauungsplan geringer. Die dort ermittelten und bewerteten Belange decken den auf Ebene des vorbereitenden Bauleitplans erforderlichen Prüfungsumfang vollständig ab; weitergehende Anforderungen, als sie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplanes angemessen sind, bestehen nicht. Die Entwicklungsabsichten, Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen lassen sich daher unmittelbar auf die Ebene des Flächennutzungsplanes übertragen.

Nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB soll die Umweltprüfung in einem gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Die im Bebauungsplanverfahren durchgeführten Untersuchungen – Umweltbericht, Eingriffsregelung, Artenschutz sowie Heilquellen- und Gewässerschutz werden daher abgeschichtet auch der Änderung des Flächennutzungsplanes zugrunde gelegt und nicht erneut erhoben. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 40 gilt insoweit entsprechend (§ 2a BauGB).

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist hiernach für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich (§ 1 Abs. 3 BauGB). Für die nähere Begründung der Entwicklungsabsichten, Ziele und Zwecke sowie der voraussichtlichen Auswirkungen wird zum Zeitpunkt des Vorentwurfs auf die beigelegte Begründung zum Bebauungsplan Nr. 40 „Sechzehn Morgen“ verwiesen.