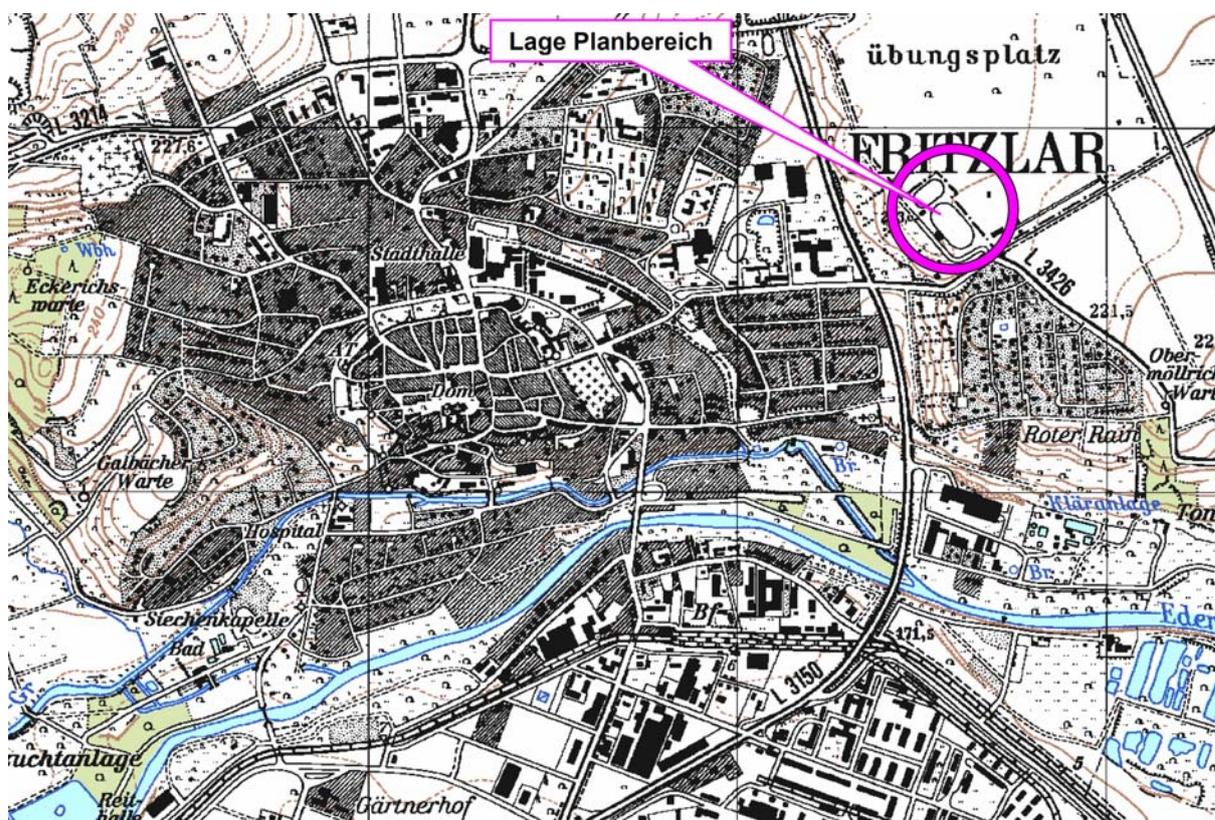


# Stadt Fritzl

## Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes



0470/FNP - Stand: 08.05.2025

Übersichtsplan ohne Maßstab



**BÜRO FÜR STADTBAUWESEN**

Dipl. Ing. Helmut Meißner – Städtebauarchitekt • Stadtplaner  
Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edemünde  
Tel. 05665/ 9690 110 • email: info@meissner-sbw.de

## Inhaltsverzeichnis

1.	Einführung.....	4
1.1	Anlass und Ziele .....	4
1.2	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	4
1.3	Planverfahren.....	5
2.	Planungsrechtliche Rahmenbedingungen.....	6
2.1	Regionalplanung .....	6
2.2	Flächennutzungsplan.....	6
2.3	Bebauungspläne .....	7
2.4	Fachplanungen/ Untersuchungen.....	7
3.	Planungsziel.....	7
3.1	Ver- und Entsorgung.....	8
4.	Änderungsbeschluss.....	8

## Anlage 1

### Umweltbericht zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes..... 10

1.	Anlass und Ziel der Planung .....	10
2.	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	11
3.	Planerische Rahmenbedingungen .....	11
3.1	Regionalplanung .....	11
3.2	Flächennutzungsplan.....	12
3.3	Bebauungspläne/ Fachplanungen/ Untersuchungen .....	12
4.	Planungsziel.....	12
5.	Erfassung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes.....	12
6.	Schutzgüter .....	14
7.	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	20
8.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens .....	20
9.	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen .....	21
10.	Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....	21
11.	Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen.....	21
12.	Zusammenfassung.....	21
13.	Referenzliste der Quellen.....	22

Anlage 2  
Zusammenfassende Erklärung.....23

## **1. Einführung**

### **1.1 Anlass und Ziele**

Die "Fritzlarer Stadtnarren Blau-Weiß e.V. beabsichtigen die Errichtung einer Trainingshalle auf zwei nicht mehr genutzten Tennisplätzen des TUS Fritzlar.

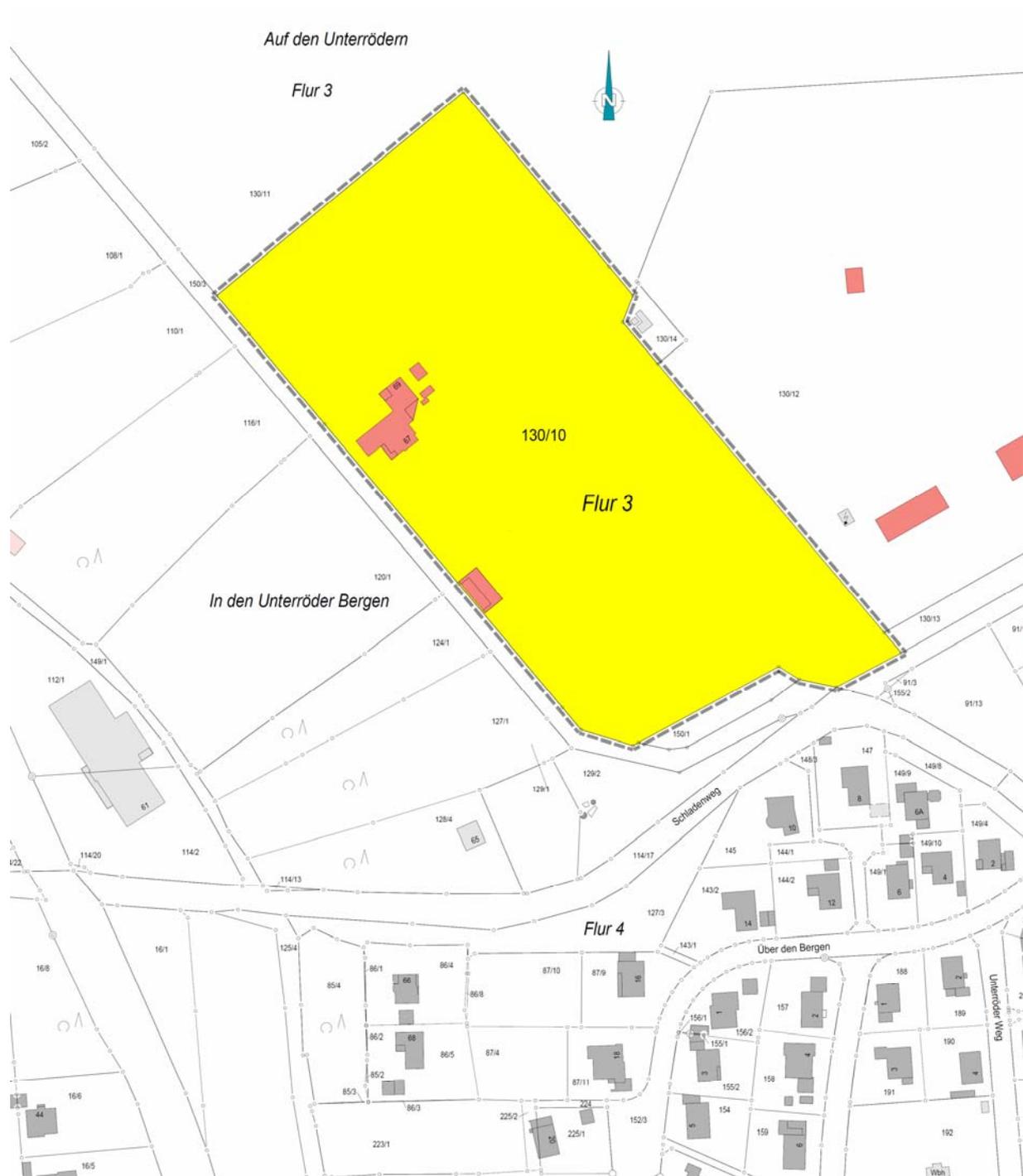
Eine Bauvoranfrage vom 23.08.2024 konnte nicht positiv beschieden werden, da der Bereich im rechtskräftigen FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage Tennis ausgewiesen ist.

Voraussetzung zur Erteilung einer Baugenehmigung ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes.

Zur Realisierung des Vorhabens beabsichtigt die Stadt Fritzlar eine Änderungsplanung vorzunehmen. Ziel ist die Ausweisung einer Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung *Trainingsanlage/Karneval*.

### **1.2 Lage und räumlicher Geltungsbereich**

Das Verfahrensgebiet befindet sich in der Gemarkung Fritzlar und umfasst das in der Flur 3 liegende Flurstück 130/10. Die Fläche liegt im Außenbereich und wird im Südwesten durch die Wegeparzelle 150/3 und im Südosten durch die Wegeparzelle 150/1 begrenzt. Nordwestlich und nordöstlich grenzt der Geltungsbereich an ehemals militärisch genutzte bundeseigene Liegenschaften.



Übersichtsplan ohne Maßstab

### 1.3 Planverfahren

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 08.05.2025 den Aufstellungsbeschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 00.00.2025 bekannt gemacht. Entsprechend den Bestimmungen des § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie Erörterung der Planung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt.

Nach dem Entwurfsbeschluss am 00.00.2025 wurden die Planunterlagen in der Zeit vom 00.00.2025 bis 00.00.2025 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und waren auf der Internetseite der Stadt Fritzlar einsehbar. Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Die Stadt Fritzlar hat zur Erarbeitung der erforderlichen Verfahrensunterlagen ein Planungsbüro eingeschaltet.

## 2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

### 2.1 Regionalplanung

Die Planfläche ist im Regionalplan Nordhessen 2009 vollständig als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, überlagert mit einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, festgelegt.

#### Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

Das Plangebiet liegt im Bereich eines Vorbehaltsgebietes, das sich nördlich der Siedlungslage erstreckt.

Aufgrund der Lage und dem Umfang der geplanten Trainingshalle auf nicht mehr genutzten Tennisplätzen wird eine nachhaltige Beeinträchtigung der Schutzfunktion des Vorbehaltsgebietes ausgeschlossen.



Es sind keine Veränderungen erkennbar, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der besonderen klimatischen Funktion führen (z. B. Kaltluftentstehungs- und -abflussgebiete; Abflussbahnen für Frisch- und Kaltluft). Der Freiraum des Vorbehaltsgebietes trägt nach wie vor zur Sicherung guter lufthygienischer und bioklimatischer Verhältnisse bei.

### 2.2 Flächennutzungsplan

#### Vor der Änderung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fritzlar ist der Planbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung **Sportplatz und Tennisplatz** dargestellt.

#### Nach der Änderung

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird die beanspruchte Fläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als Grünfläche mit der Zweckbestimmung **Sportplatz und Trainingsanlage Karneval** ausgewiesen.

## 2.3 Bebauungspläne

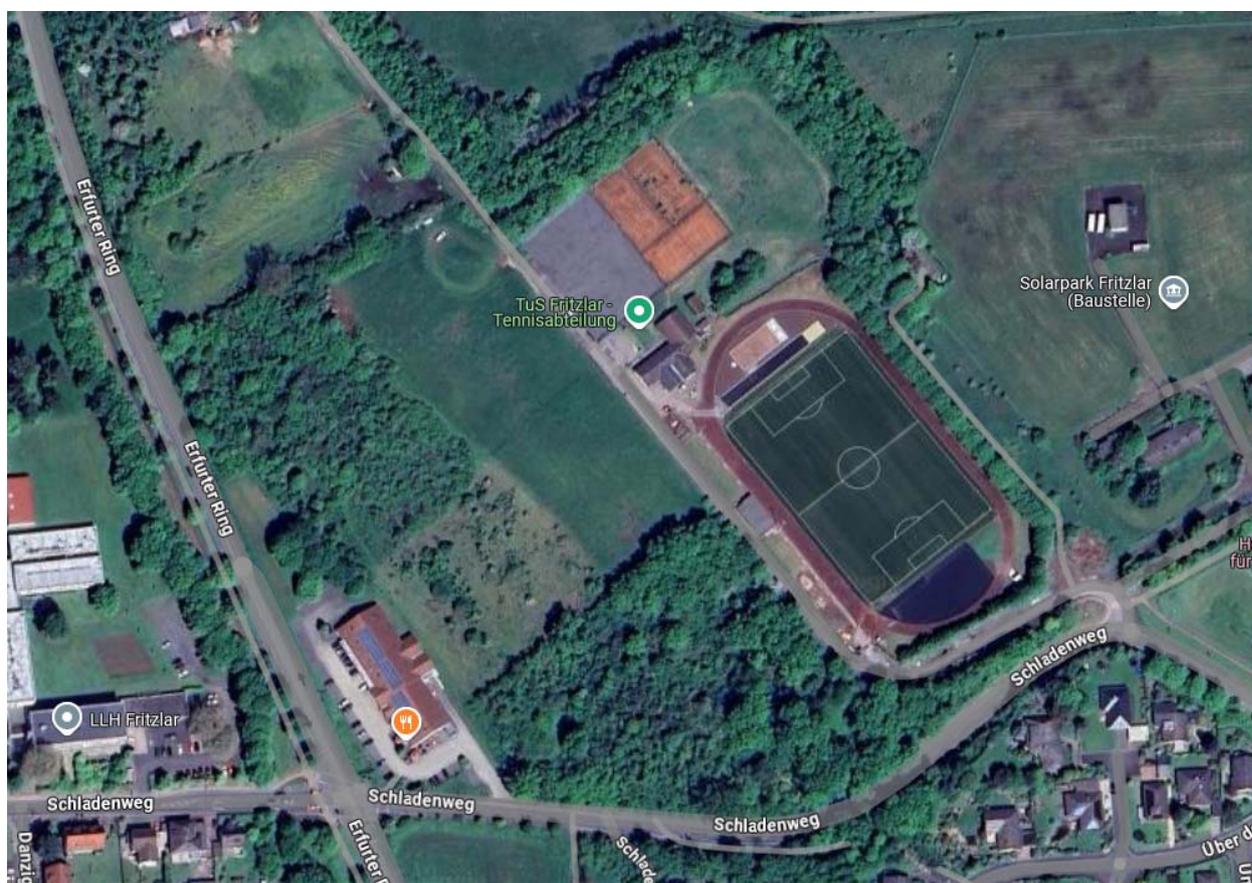
Für den Planbereich bestehen keine verbindlichen Bauleitplanungen.

## 2.4 Fachplanungen/ Untersuchungen

Für die geplante Sondergebietsfläche wurden keine Fachplanungen/Untersuchungen erstellt.

## 3. Planungsziel

Der "Fritzlärer Stadtnarren Blau-Weiß e.V." beabsichtigt auf den nicht mehr genutzten Tennisplätzen der Tennisabteilung des TUS Fritzlär eine Trainingshalle zu errichten, die zukünftig ca. 150 tanzenden Vereinsmitgliedern zur Verfügung stehen soll.



Quelle: Googl Maps

Die derzeit zur Verfügung stehenden Trainingsmöglichkeiten (u. a. in Schulen) sind völlig ausgelastet und geraten immer wieder an ihre Grenzen, zum Teil muss in angrenzende Gemeinden ausgewichen werden.

Ein Teil der tänzerischen Abteilung tanzt mittlerweile u. a. sehr erfolgreich auf Qualifikationsturnieren zu Deutschen Meisterschaften, die in ganz Deutschland stattfinden. Die Tänzer/innen stehen ganzjährig im Trainingsbetrieb.

Um unabhängig von anderen Vereinen zu sein, insbesondere an den Wochenenden, möchte der Verein eine eigene Trainingshalle bauen. Nach derzeitigem Stand der Planung ist eine Leichtbauhalle mit einer Grundfläche von 15,0 m x 15,0 m vorgesehen. Die Traufhöhe der Halle liegt bei ca. 4,2 – 4,5 m.

Die Erschließung erfolgt über das vorhandene Straßen- und Wegenetz. Auf dem Gelände steht ein ausreichendes Parkplatzangebot zur Verfügung.

Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand im nordwestlichen und nordöstlichen Grenzbereich bleibt erhalten.

### 3.1 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der Planbereichsfläche mit **Trink-, Brauch- und Feuerlöschwasser** wird durch die vorhandenen Anlagen der jeweiligen Versorgungsbetriebe sichergestellt.

Die **elektrische Versorgung** der Planbereichsfläche wird durch vorhandene Anlagen der Energie Waldeck-Frankenberg GmbH (EWF) sichergestellt.

Das Plangebiet wird an die jeweiligen bestehenden Anlagen angeschlossen.

#### Entsorgung

Die **Ableitung der Schmutzfrachtmengen** erfolgt durch den Anschluss an das bestehende Abwassernetz. Das Plangebiet befindet sich im Einzugsbereich der zentralen Kläranlage Fritzlar. Hydraulisch kann der Schmutzwasseranteil bei der Abflussermittlung der geplanten Leichtbauhalle vernachlässigt werden.

## 4. Änderungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fritzlar hat am **00.00.2025** die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Fritzlar, den .....

Der Bürgermeister

---

Hartmut Spogat

Änderungsplan einfügen

## Anlage 1

### Umweltbericht zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes

gemäß § 2 Abs. 4 und 2a BauGB

Gemäß § 2 (4) und § 2a Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Ziel der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben. Den Umfang und Detaillierungsgrad legt die Gemeinde fest.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes. Die zu behandelnden Inhalte des Umweltberichtes sind in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB festgelegt.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Die Umweltprüfung basiert auf allgemein verfügbarem Datenmaterial, das in Bezug der zu untersuchenden Umweltbelange als ausreichend angesehen wird. Weitergehende Untersuchungen sind nicht erfolgt. Ziel der Prüfung ist die Feststellung von möglichen erheblichen Beeinträchtigungen, da nur diese für die Beurteilung der Umweltverträglichkeit relevant sind. Da zur Beurteilung einiger Schutzgüter keine weitergehenden Grenz- oder Orientierungswerte vorliegen, erfolgt eine Beurteilung durch eine abwägende, qualitative Argumentation.

Einzelne Bestandsbeschreibungen basieren auf grundsätzlichen Annahmen. In Anbetracht der eng umgrenzten Vorhabenplanung und des geringen Umfangs der Planung wurden detaillierte Bestandserhebungen und Fachuntersuchungen nicht durchgeführt. Zur Bewertung und Einschätzung der zu erwartenden Eingriffe wird die Untersuchungstiefe als ausreichend angesehen.

## 1. Anlass und Ziel der Planung

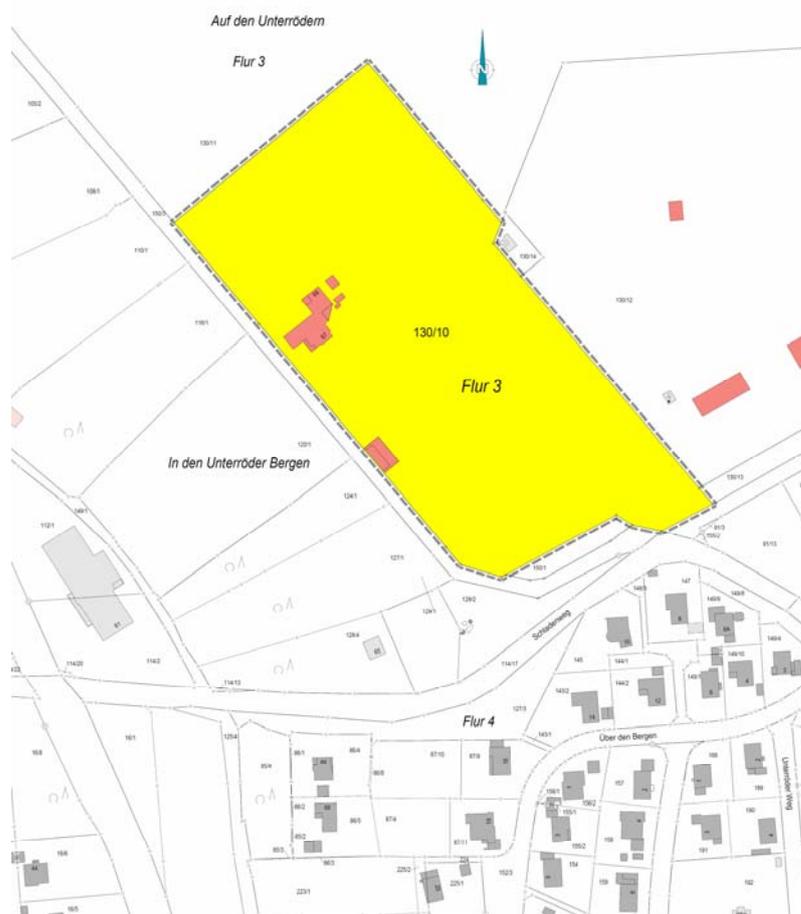
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fritzlär hat in ihrer Sitzung am 08.05.2025 den Einleitungsbeschluss zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die "Fritzlärer Stadtnarren Blau-Weiß e.V." beabsichtigen die Errichtung einer Trainingshalle auf zwei nicht mehr genutzten Tennisplätzen des TUS Fritzlär. Voraussetzung zur Erteilung einer Baugenehmigung ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes.

Zur Realisierung des Vorhabens beabsichtigt die Stadt Fritzlär eine Änderungsplanung vorzunehmen. Ziel ist die Ausweisung einer Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung *Trainingsanlage/Karneval*.

## 2. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Verfahrensgebiet befindet sich in der Gemarkung Fritzlar und umfasst das in der Flur 3 liegende Flurstück 130/10. Die Fläche liegt im Außenbereich und wird im Südwesten durch die Wegeparzelle 150/3 und im Südosten durch die Wegeparzelle 150/1 begrenzt. Nordwestlich und nordöstlich grenzt der Geltungsbereich an ehemals militärisch genutzte bundes-eigene Liegenschaften.



Übersichtsplan ohne Maßstab

## 3. Planerische Rahmenbedingungen

### 3.1 Regionalplanung

Die Planfläche ist im Regionalplan Nordhessen 2009 vollständig als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, überlagert mit einem Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, festgelegt.

#### Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

Das Plangebiet liegt im Bereich eines Vorbehaltsgebietes, das sich nördlich der Siedlungslage erstreckt. Aufgrund der Lage und dem Umfang der geplanten Trainingshalle auf zwei nicht mehr genutzten Tennisplätzen wird eine



nachhaltige Beeinträchtigung der Schutzfunktion des Vorbehaltsgebietes ausgeschlossen.

Es sind keine Veränderungen erkennbar, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der besonderen klimatischen Funktion führen (z. B. Kaltluftentstehungs- und -abflussgebiete; Abflussbahnen für Frisch- und Kaltluft). Der Freiraum des Vorbehaltsgebietes trägt nach wie vor zur Sicherung guter lufthygienischer und bioklimatischer Verhältnisse bei.

## 3.2 Flächennutzungsplan

### Vor der Änderung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Fritzlär ist der Planbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung **Sportplatz und Tennisplatz** dargestellt.

### Nach der Änderung

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wird die beanspruchte Fläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB als Grünfläche mit der Zweckbestimmung **Sportplatz und Trainingsanlage Karneval** ausgewiesen.

## 3.3 Bebauungspläne/ Fachplanungen/ Untersuchungen

Für den Planbereich bestehen keine entsprechenden Planungen bzw. Untersuchungen.

## 4. Planungsziel

Der "Fritzlärer Stadtnarren Blau-Weiß e.V." beabsichtigt auf den nicht mehr genutzten Tennisplätzen der Tennisabteilung des TUS Fritzlär eine Trainingshalle zu errichten, die zukünftig ca. 150 tanzenden Vereinsmitgliedern zur Verfügung stehen soll. Die derzeit zur Verfügung stehenden Trainingsmöglichkeiten (u. a. in Schulen) sind völlig ausgelastet und geraten immer wieder an ihre Grenzen, zum Teil muss in angrenzende Gemeinden ausgewichen werden. Um unabhängig von anderen Vereinen zu sein, insbesondere an den Wochenenden, möchte der Verein eine eigene Trainingshalle bauen.

Die Erschließung erfolgt über das vorhandene Straßen- und Wegenetz. Auf dem Gelände steht ein ausreichendes Parkplatzangebot zur Verfügung.

Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand im nordwestlichen und nordöstlichen Grenzbereich bleibt erhalten.

## 5. Erfassung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Die Umweltprüfung betrachtet auf der Grundlage vorhandener Umweltinformationen sowie einer Biotop- und Nutzungskartierung die Auswirkungen bzw. Wechselwirkungen des Planvorhabens auf die Schutzgüter

- Pflanzen und Tiere/ Boden/ Wasser/ Luft/ Klima/ Immissionen (Lärm, Luftverunreinigung)
- Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung/ Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

- Mensch
- Kultur- und Sachgüter
- Emissionen/ Abfälle/ Abwässer
- Erneuerbare Energien

Für die Beurteilung der Auswirkungen der Planung und der evtl. erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Ausgleichsregelung wird der derzeitige Landschaftszustand mit der Planung durch argumentative Gegenüberstellung verglichen.

## 5.1 Bestehende Nutzungen

Der im Flächennutzungsplan dargestellte Änderungsbereich ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage/Tennis festgesetzt.

Der im nebenstehenden Bild umgrenzte Bereich umfasst die noch vorhandenen Tennisplätze. Auf dem westlich angrenzende Bereich befanden sich ursprünglich weitere Tennisplätze, die inzwischen zurückgebaut wurden. Die geschotterte Fläche wird von Besuchern der Sportstätten als Parkplatzfläche genutzt.

Südlich liegt die Sportanlage des *FC Domstadt Fritzlar*.

Der Das Sportgelände wird durch einen Grüngürtel aus Baum- und Gehölzbeständen eingebunden.

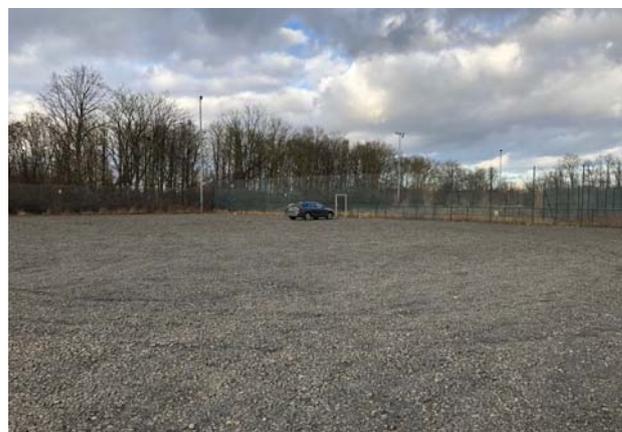
Die Erschließung der Sportanlagen erfolgt über das vorhandene Wegenetz (Flurstück 150/3).



Quelle: Geoportal Hessen



Aufgegebene Tennisanlage



Geschotterte Vorplatzfläche

## 6. Schutzgüter

In den folgenden Ausführungen wird die Umwelt im Einwirkungsbereich des Vorhabens je Schutzgut beschrieben. Es werden die aus dem Festsetzungsumfang des Planes resultierenden Eingriffe dargestellt, die nachteiligen Umweltauswirkungen herausgearbeitet sowie mögliche Vermeidungsstrategien aufgezeigt. Wechselwirkungen bestehen zwischen allen Schutzgütern. Die Wirkungsweisen sind unter den einzelnen Schutzgütern beschrieben.

**Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass der derzeitige Zustand erhalten bleibt.**

### 6.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die vorliegende Planung sind nicht betroffen:

- Biotopschutz gem. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Artenschutz gemäß § 44 ff BNatSchG
- Europäisches Netz „Natura 2000“ gemäß § 31 ff BNatSchG
- Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH – Richtlinie
- Landschaftsschutzgebiete

#### ▪ Pflanzen/Tiere

Die geplante Trainingshalle wird auf einer Tennisfläche (Sandplatz) errichtet. Im Bereich der befestigten Flächen bestehen keine Baum- und Gehölzbestände. Flächenanteile mit Ruderal- oder Spontanvegetation wurden im Rahmen der Bestandserhebung nicht angetroffen. Die beanspruchte Fläche zur Errichtung einer Trainingshalle bietet nur wenig geeigneten Lebensraum für Tiere.

#### **Bewertung**

Die Flächen der Tennisanlage sind weitgehend versiegelt und ohne Grünbestände.

Aufgrund der Ausgangslage sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Planbereich keine wild lebenden Tiere anzutreffen.

Verstöße gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sind nicht erkennbar;

- vom Aussterben bedrohte Vogelarten
- gegen bestimmte Veränderungen ihrer Lebensräume empfindliche Arten
- Arten, die wegen ihres geringen Bestands oder ihrer beschränkten örtlichen Verbreitung als selten gelten
- andere Arten, die aufgrund des spezifischen Charakters ihres Lebensraums einer besonderen Aufmerksamkeit bedürfen,

wurden nicht registriert.

Im Rahmen der Bestandserfassung wurde das zu erwartende Artenspektrum auf das mögliche Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG geprüft. Ein Vorkommen von besonders geschützten Arten, das nach § 44 BNatSchG zu beachten wäre, wird ausgeschlossen.

## **Darstellung der Auswirkungen**

Aus Sicht des Naturschutzes ist die für die Errichtung einer Trainingshalle beanspruchte Fläche vorbelastet und artenarm. Im Bereich der befestigten Flächen bestehen weder Baum- und Gehölzbestände noch nennenswerte Flächenanteile mit Ruderal- oder Spontanvegetation.

Nachhaltigen Auswirkungen auf Flora und Fauna sind nicht erkennbar. Erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft sowie schwerwiegende oder dauerhafte Funktionsstörungen des betroffenen Ökosystems werden ausgeschlossen.

## **Maßnahmen zur Minderung und Kompensation**

Da der Eingriff in einem erschlossenen und fast vollständig versiegelten Bereich stattfindet, werden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung keine Maßnahmen zur Minderung und Kompensation dargestellt. Diese sind ggf. in nachgeordneten Verfahren zu benennen.

## **6.2 Schutzgut Boden**

Das Schutzgut Boden ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht nachhaltig betroffen.

### **Altablagerungen**

Im geplanten Eingriffsbereich und dessen unmittelbarer Nachbarschaft sind keine altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten bzw. Verdachtsflächen sowie schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

### **Bodenbedeutung**

Die natürliche Bodenfunktion und das gewachsene Bodenprofil der Planbereichsfläche sind vom Grundsatz unverändert geblieben. Besonders wertvoller und schutzwürdiger Boden wird nicht beansprucht. Staunasse Bereiche, Feuchtzonen oder Quellen werden durch die Planung nicht tangiert. Böden mit besonderen Standorteigenschaften sowie seltene oder gefährdete Bodenarten (z.B., Moore bzw. besonders nährstoffarme Böden) sind nicht betroffen. Als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte hat der Boden keine Bedeutung.

### **6.2.1 Prognose bei Durchführung der Planung**

#### **▪ Baubedingte Auswirkungen**

Während der Bauphase, zu denen die Einrichtung der Baustellen und die Durchführung der Hoch- und Tiefbauarbeiten zählen, kommt es zu Störungen in Form von Lärmemissionen und evtl. Staubemissionen. Die Dauer der Bautätigkeit erstreckt sich auf einen kurzen Zeitraum.

Die Errichtung der Trainingshalle (Leichtbau) verursacht keine nachhaltigen Störungen des Bodengefüges. Unterkellerungen sind nicht geplant.

Durch den Einsatz von Baumaschinen und Baufahrzeugen kann es zu einer Bodenverdichtung kommen. Die baubedingten Auswirkungen sind zeitlich und räumlich begrenzt. Bei entsprechender Vorgehensweise ergeben sich für das Schutzgut Boden als auch für das Schutzgut Fläche keine erheblichen Beeinträchtigungen.

#### **▪ Anlagebedingte Auswirkungen**

Infolge der Errichtung einer baulichen Anlage erfolgt eine weitere anthropogene Veränderung des Standortes. Anlagenbedingte Auswirkungen ergeben sich durch Überdeckung der Fläche.

Schädliche Bodenveränderungen durch den Betrieb der Anlage sind bei Einhaltung aller technischen Vorschriften nicht zu erwarten.

Infolge der Umsetzung der Planung ergibt sich aufgrund der eng umgrenzten Entwicklungsmöglichkeiten ein kleinräumiger Eingriff sowohl in das Schutzgut Boden als auch in das Schutzgut Fläche. Ein zusätzlicher Ausgleich wird aufgrund der Kleinräumigkeit der Maßnahme für nicht erforderlich erachtet.

▪ **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkungen umfassen alle Wirkungen, die beim Betrieb und bei der Unterhaltung der Trainingshalle auftreten. Erheblichen Beeinträchtigungen durch betriebsbedingte Auswirkungen sind jedoch nicht zu erwarten.

▪ **Vermeidung, Minderung und Ausgleich**

Die Errichtung der Trainingshalle führt zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung und damit zu einem punktuellen Eingriff in das Bodengefüge.

Der Baubetrieb wird so organisiert, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen auf das jeweilige eng umgrenzte Baufeld beschränkt bleiben. Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen keine nachhaltigen Beeinträchtigungen der Bodenfunktion.

Ein zusätzlicher Ausgleich wird aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens für nicht erforderlich erachtet.

## 6.2.2 Bewertung des Schutzgutes Boden

Erhebliche Auswirkungen auf die natürliche Bodenfunktion sind dann zu erwarten, wenn sie überbaut oder auf ähnlicher Weise beeinträchtigt werden. Der Verlust von offenem Boden ist dabei nur durch entsprechende Entsiegelungsmaßnahmen ausgleichbar.

Während der Bauphase wird der Baustellenverkehr über das vorhandene Wegenetz geleitet. Als Lagerfläche werden vorhandene befestigte Flächen genutzt, sodass keine zusätzlichen Flächenverdichtungen zu erwarten sind.

Innerhalb des Plangebietes sind keine besonders seltene Böden und Standorte bzw. Böden mit hohem ökologischem Entwicklungspotential vorhanden. Böden, die für natürliche Entwicklungsmöglichkeiten besonders geeignet sind, zum Beispiel Bereiche mit besonderen bzw. extremen Standortfaktoren, wie extreme Trockenheit, sind nicht betroffen.

Der oberflächennahe Eingriff verursacht keinen Eingriff in das Bodenrelief. Die mit der Realisierung der Planung verbundenen Beeinträchtigungen werden als sehr gering eingestuft. Nachhaltige Störungen des Bodengefüges sind nicht zu erwarten. Die natürlichen Funktionen der Böden gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 3 Buchstabe c BBodSchG werden durch die vorliegende Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Nachhaltigen Auswirkungen auf den Naturhaushalt, die Bodenfunktion sowie das Bodenfeuchteregimes sind nicht erkennbar.

## **6.3 Schutzgut Wasser**

### **6.3.1 Einschlägige Ziele und Fachplanungen**

Im Planbereich bestehen keine Fließ- und Stillgewässer. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

### **6.3.2 Ausgangssituation**

#### **▪ Grundwasser**

Im Plangebiet besteht aufgrund vorhandener Gesteinsformationen eine geringe bis mittlere Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit. Das anfallende Niederschlagswasser gelangt derzeit ungehindert in den Boden. Der Boden weist eine gute Aufnahme- und Speicherfähigkeit auf. Grundwasservorkommen in natürlicher Beschaffenheit, Quellen, Gebiete geringen Grundwasserabstandes oder naturnah ausgeprägter Oberflächengewässer sowie Fließgewässer werden durch die geplante Trainingshalle nicht tangiert.

### **6.3.3 Prognose bei Durchführung der Planung**

#### **▪ Baubedingte Auswirkungen**

Während der Bauphase besteht die Gefahr, dass es durch baubedingte Schadstoffeinträge (Treibstoffe/Mineralöle) zu einer Bodenverunreinigung kommen kann. Es ist jedoch davon auszugehen, dass bei einem sachgerechten Umgang mit diesen Stoffen eine Verschmutzung des Grundwassers nicht eintritt.

#### **▪ Anlagebedingte Auswirkungen**

Anlagenbedingte Auswirkungen ergeben sich aus der Überbauung der Fläche. Im Bereich der versiegelten Flächen kann Regenwasser nicht versickern, wodurch die Grundwasserneubildungsrate reduziert wird. Eine Ableitung über die unbefestigten Randzonen ermöglicht jedoch eine Einleitung und minimiert Beeinträchtigungen. Ein beschleunigter Abfluss von Niederschlagswasser wird aufgrund des geringen Versiegelungsgrades ausgeschlossen. Aufgrund der eng umgrenzten Entwicklungsmöglichkeiten und der Kleinräumigkeit des Vorhabens werden anlagenbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als sehr gering gewertet.

#### **▪ Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkungen umfassen alle Wirkungen, die beim Betrieb und bei der Unterhaltung der Bebauung auftreten. Mit Aufnahme der Nutzungen sind keine negativen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten.

#### **▪ Vermeidung, Minderung und Ausgleich**

Die Überbauung wird auf das notwendige Gebäudemaß reduziert. Evtl. erforderlich werdende Betriebsflächen werden mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt, deren Oberflächenwasser versickert oder über die Randbereiche einer Versickerung zugeleitet werden.

### **6.3.4 Bewertung des Schutzgutes Wasser**

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser wird aufgrund des geringen Eingriffsumfanges ausgeschlossen. Gleiches gilt auch für die Grundwasserschutz- und Regulationsfunktion im Wasserhaushalt. Da das ablaufende Wasser unmittelbar am Standort dem Naturkreislauf durch Versickerung und Verdunstung zugeführt wird, sind keine nachhaltigen Veränderungen zu erwarten.

## **6.4 Schutzgut Klima**

### **6.4.1 Einschlägige Ziele und Fachplanungen**

Schutzziele der Schutzgüter Luft und Klima sind die Vermeidung von Luftverunreinigungen und die Erhaltung der Klimafunktionen des Naturhaushaltes, insbesondere die Durchlüftungs-, Regenerations- und Austauschfunktion.

### **6.4.2 Ausgangssituation**

Das Plangebiet liegt im Bereich eines Vorbehaltsgebietes, das sich nördlich der Siedlungslage erstreckt. Aufgrund der Lage und dem Umfang der geplanten Trainingshalle auf zwei nicht mehr genutzten Tennisplätzen wird eine nachhaltige Beeinträchtigung der Schutzfunktion des Vorbehaltsgebietes ausgeschlossen.

Es sind keine Veränderungen erkennbar, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der besonderen klimatischen Funktion führen (z. B. Kaltluftentstehungs- und -abflussgebiete; Abflussbahnen für Frisch- und Kaltluft). Der Freiraum des Vorbehaltsgebietes trägt nach wie vor zur Sicherung guter lufthygienischer und bioklimatischer Verhältnisse bei.

### **6.4.3 Prognose bei Durchführung der Planung**

#### **▪ Baubedingte Auswirkungen**

Während der Bauphase sind zeitlich befristete Beeinträchtigungen durch Lärm und Abgase sowie Staubentwicklungen von Baumaschinen und Baufahrzeugen zu erwarten. Erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

#### **▪ Anlagebedingte Auswirkungen**

Anlagenbedingte Auswirkungen ergeben sich aus der Überbauung der Fläche. Die Flächenversiegelung beeinflusst das Kleinklima im Standortbereich. Bodenversiegelungen ermöglichen keine Regenwasserspeicherung und damit auch keine Verdunstungen zu einem späteren Zeitpunkt.

Aufgrund der eng umgrenzten Entwicklungsmöglichkeiten, der Kleinräumigkeit des Vorhabens sowie der Lage im Raum werden anlagenbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima als sehr gering gewertet.

#### **▪ Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkungen auf das Stadtklima und die Lufthygiene umfassen alle Wirkungen, die beim Betrieb und bei der Unterhaltung der baulichen Anlage auftreten. In Bezug auf das Stadtklima und die Lufthygiene ergeben sich durch die geplante Baumaßnahme keine relevanten betriebsbedingten Auswirkungen.

- **Vermeidung, Minderung und Ausgleich**

Ein zusätzlicher Ausgleich wird aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens für nicht erforderlich erachtet.

#### **6.4.4 Bewertung des Schutzgutes Luft und Klima**

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft und Klima wird aufgrund der geplanten Flächenumnutzung sowie des geringen Eingriffsumfangs ausgeschlossen.

### **6.5 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild**

#### **6.5.1 Einschlägige Ziele und Fachplanungen**

Schutzziel ist die Erhaltung des Landschaftsbildes in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit.

#### **6.5.2 Ausgangssituation**

Die geplante Trainingshalle wird in einem Abschnitt errichtet, der bereits durch Sport- und Freizeitanlagen geprägt ist. Dieser steht nach wie vor für die Freizeitnutzung und Erholung zur Verfügung.

#### **6.5.3 Prognose bei Durchführung der Planung**

- **Baubedingte Auswirkungen**

Während der Bauphase zur Errichtung der Trainingshalle sind zeitlich befristete Beeinträchtigungen zu erwarten, die jedoch nicht nachhaltig wirken.

- **Anlagebedingte Auswirkungen**

Nachhaltige anlagenbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

- **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Nachhaltige betriebsbedingte Wirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht erkennbar.

- **Vermeidung, Minderung und Ausgleich**

Ein zusätzlicher Ausgleich wird aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens für nicht erforderlich erachtet.

#### **6.5.4 Bewertung des Schutzgutes Landschaft und Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild wird durch eine Kulturlandschaft mit ihren regionaltypischen Kulissen und Nutzungsbereichen geprägt. Die geplante Maßnahme führt zu keiner nachhaltigen Störung des Orts- und Landschaftsbildes. Allenfalls sind lokale Veränderungen in geringem Umfang zu erwarten. Das Planvorhaben wird in einem Abschnitt projektiert, in dem bereits eine anthropogene Überprägung stattgefunden hat.

## **6.6 Schutzgut Kultur und Sachgüter**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur und Sachgüter von der Planung betroffen.

## **6.7 Schutzgut Mensch**

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist das Schutzgut Mensch von der Planung betroffen.

## **6.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Wechselwirkungen bestehen zwischen allen Schutzgütern. Durch Wechselwirkungen kann es auch zu Wirkungsverstärkungen oder -abschwächungen kommen. Mögliche Auswirkungen werden nicht separat bearbeitet, sondern bei der Betrachtung von Schutzgütern ggf. auch die Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern abgehandelt. Zusätzliche durch Wechselwirkungen ausgelöste Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

## **7. Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt der vorhandene Charakter des Plangebietes vom Grundsatz unverändert. Eine Nichtdurchführung der Bauleitplanung hat keine wesentliche Verbesserung der Umweltqualität zur Folge.

## **8. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens**

Die geplante Trainingshalle wird auf den befestigten Flächen der vorhandenen Tennisanlage errichtet. Im Zuge der Baumaßnahme wird kein Oberboden beseitigt.

Baufahrzeuge erreichen das Baufeld über das bestehende und geplante Wegenetz.

Während der Bauphase sind temporäre Beeinträchtigungen durch Bauarbeiten zu erwarten. Durch den Einsatz von Bau- und Transportfahrzeugen sowie Baumaschinen entstehen Lärm-, Schadstoff- und Staubemissionen. Der Einsatz erfordert die Verwendung von boden- und wassergefährdenden Stoffen wie Treibstoffe sowie Schmier- und Hydraulikölen.

Im Rahmen der Bewertung der bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren auf die einzelnen Schutzgüter ergeben sich teilweise Beeinträchtigungen des Umweltzustandes. Auswirkungen einzelner Wirkfaktoren beeinträchtigen im Allgemeinen dabei gleichzeitig mehrere Schutzgüter, wobei diese wiederum in Wechselbeziehungen zueinander stehen. Die durch das Planvorhaben für die jeweiligen Schutzgüter zu erwartenden Risiken wurden zuvor bewertet.

Durch entsprechende Auflagen im Baugenehmigungsverfahren können Risiken ausgeschlossen werden. Im Zuge der Bebauung ist mit den zuvor beschriebenen Beeinträchtigungen zu rechnen. Die geplanten Eingriffe werden als gering gewertet. Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung von Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten. Im Rahmen der Beurteilung der Planung wird da-

von ausgegangen, dass ein evtl. erforderlicher Ausgleich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geleistet werden kann, so dass Beeinträchtigungen der Schutzgüter sowohl in qualitativ-funktionaler als auch quantitativ-ausreichender Form kompensiert werden können. Unter Berücksichtigung der geplanten Kompensationsmaßnahmen kommt die Ermittlung zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen verursacht. Konflikte mit Schutzgebieten oder übergeordneten Planungen bestehen nicht. Kulturgüter und sonstige Sachgüter werden durch das Planvorhaben nicht berührt.

## **9. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Die durch die Bauleitplanung erkennbaren Beeinträchtigungen der Umweltauswirkungen bei der Realisierung sind gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Nach derzeitigem Kenntnisstand entstehen aufgrund des minimalen Eingriffs keine nachhaltigen Beeinträchtigungen. Ggf. sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechende Auflagen der Unteren Bauaufsichtsbehörde zu beachten.

## **10. Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Standorte wurden nicht geprüft. Ziel ist die Nachnutzung einer aufgegebenen Tennisanlage, die dem vorhandenen Sport- und Freizeitanlage zuzuordnen ist.

## **11. Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen**

Gemäß § 4c BauGB sind erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, von der Gemeinde/ Stadt zu überwachen. Da nach dem heutigen Kenntnisstand unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden, besteht keine Notwendigkeit zur Überwachung von Auswirkungen.

## **12. Zusammenfassung**

Aufgrund der durchgeführten Bewertungen ist festzustellen, dass das geplante Vorhaben umweltverträglich umgesetzt werden kann.

In der Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltbeeinträchtigungen ermittelt, in verständlicher Form beschrieben und bewertet. Von dem Vorhaben gehen keine Beeinträchtigungen für den Menschen aus. Es bestehen keine immissionswirksamen Nutzungen. Es sind keine Beeinträchtigungen erkennbar, die sich negativ auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen auswirken. In Folge der Planung entstehen Beeinträchtigungen auf die Umwelt. Erhebliche oder langandauernde Auswirkungen für den Menschen, das Bodenpotenzial, die Biotoptypen und das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

In Anbetracht der relativ geringen Größe des Vorhabens sind keine erheblichen oder langausdauernden Auswirkungen für den Menschen, das Bodenpotential, die Biotoptypen und das Landschaftsbild zu erwarten.

### 13. Referenzliste der Quellen

gem. Nr. 3d der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c BauGB

Für die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden folgende Quellen herangezogen:

- Landesentwicklungsplan 2000
- Regionalplan Nordhessen 2009
- Flächennutzungsplan der Stadt Fritzlar
- Landschaftsplan der Stadt Fritzlar

#### Schutzgebiete

##### **Naturschutz:**

- Schutzgebiete des Naturschutzes sind nicht berührt.

##### **Wasserrecht:**

- Wasserschutzgebiete sind nicht berührt.

##### **Denkmalschutz:**

- Im Plangebiet befinden sich keine denkmalgeschützten Gebiete oder Objekte

#### Online-Quellen

- Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLHUG)
- Hessisches Naturschutzinformationssystem (NATUREG)
- Umweltatlas Hessen (Stand: Juni 2017)
- Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 04.07.2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates (Seveso-III-Richtlinie)

Aufgestellt durch:



**BÜRO FÜR STADTBAUWESEN**

Dipl. Ing. Helmut Meißner – Städtebauarchitekt • Stadtplaner  
Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde  
Tel. 05665/ 9690 110 • email: info@meissner-sbw.de