



Begründung zur

Neuaufstellung

des Gesamtlächennutzungsplanes

der Kurstadt Bad Orb

Planstand: Vorentwurf 12/2019

Planungsbüro Fischer

Nordpark 1, 35435 Wettenberg, Tel. 0641 98441 22, Fax. 0641 98441 155

Email: fischer@fischer-plan.de / Internet: www.fischer-plan.de

Bearbeiter: Dipl. Geogr. M. Wolf (Stadtplaner AKH / SRL)

I. Verzeichnisse

Inhaltsverzeichnis

I.# Verzeichnisse	2#
Inhaltsverzeichnis.....	2#
Abbildungsverzeichnis	3#
Tabellenverzeichnis	4#
1.# Vorbemerkungen.....	5#
1.1# Veranlassung und Planziel	5#
1.1# Verfahrensstand	6#
1.2# Aufgabe und Rechtswirkungen des Flächennutzungsplanes.....	7#
2# Grundlagen der Flächennutzungsplanung.....	7#
2.1# Landschaftsplan.....	7#
2.2# Bebauungspläne	8#
2.3# Kartengrundlage	8#
3# Beschreibung des Planungsraums.....	8#
3.1# Lage, Größe, Nutzung	8#
3.2# Naturräumliche Gliederung und Relief	9#
3.3# Geologie / Hydrogeologie	9#
3.4# Boden.....	10#
3.5# Wasserhaushalt / Gewässer.....	10#
3.6# Klima / Luft.....	11#
3.7# Pflanzen- und Tierwelt.....	12#
4# Siedlungsstrukturanalyse	12#
4.1# Lage im Verwaltungsraum	12#
4.2# Bestehende Siedlungsstruktur.....	12#
4.3# Jüngere Siedlungsentwicklung	15#
4.4# Wirtschaftsstruktur der Kurstadt Bad Orb.....	15#
4.5# Nachverdichtung Innenbereichsentwicklung	15#
5# Übergeordnete und städtische Planungen und Ziele.....	16#
5.1# Landesplanung	16#
5.2# Regionalplanung.....	16#
5.2.1# Verbindungsachsen.....	17#
5.2.2# Strukturräume	18#
5.2.3# Zentralörtliche Zuordnung und Verflechtungsbereiche	18#
5.2.4# Bevölkerungsentwicklung.....	18#
5.2.5# Siedlungsentwicklung/Gewerbeentwicklung	19#
5.2.6# Freiraumsicherung.....	19#
5.3# Fachplanungen	19#
5.4# Schutzgebiete und Schutzobjekte	20#
5.5# Bevölkerungs- und Wohnraumentwicklung als Planungsgrundlage	21#
5.5.1# Altersstruktur	21#
5.5.2# Voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung und der Altersstruktur	21#
5.5.3# Wohnraumbedarf.....	21#
6# Darstellungen im Flächennutzungsplan.....	22#
6.1# Methodisches Vorgehen	22#
6.2# Bewertung und Auswahl der künftigen Siedlungserweiterungsflächen.....	24#
6.3# Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).....	25#
6.4# Gemeinbedarfseinrichtungen.....	47#
6.4.1# Rahmenbedingungen und allgemeine Zielvorgaben.....	47#
6.4.2# Öffentliche Verwaltungen	47#
6.4.3# Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	48#

6.4.4#	Schule.....	49#
6.4.5#	Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	49#
6.4.6#	Konfessionelle Einrichtungen	50#
6.4.7#	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	50#
6.4.8#	Feuerwehr	50#
6.4.9#	Bauhof, Betriebshof.....	51#
6.5#	Verkehrsflächen	51#
6.5.1#	Straßenverkehr	51#
6.5.2#	Bahnanlagen, ÖPNV	51#
6.5.3#	Flowtrails.....	51#
6.6#	Technische Infrastruktur	51#
6.6.1#	Wasserversorgung	52#
6.6.2#	Abwasserbeseitigung	52#
6.6.3#	Energieversorgung	52#
6.6.4#	Altablagerungen, Altstandorte	53#
6.6.5#	Fernmeldewesen	53#
6.7#	Grünflächen	53#
6.7.1#	Rahmenbedingungen und Zielvorgaben	53#
6.7.2#	Parkanlage	54#
6.7.3#	Spielplatz, Bolzplatz, Mehrgenerationenspielplatz	55#
6.7.4#	Badeplatz, Freibad	55#
6.7.5#	Friedhof.....	55#
6.7.6#	Dauerkleingärten	55#
6.7.7#	Hundeübungsplatz.....	56#
6.7.8#	Bogenschießanlage.....	56#
6.7.9#	Feuerstelle, Grillplatz, Grillhütte	56#
6.7.10#	Frischlufschneise.....	56#
6.7.11#	Festplatz.....	56#
6.8#	Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)	57#
6.9#	Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB).....	57#
6.10#	Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)...	57#
6.11#	Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB).....	58#
6.11.1#	Flächen für die Landwirtschaft / Aussiedlerhöfe	58#
6.11.2#	Flächen für die Forstwirtschaft, Wald	58#
6.12#	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB).....	59#
6.13#	Flächen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB).....	60#
7#	Sonstige siedlungsrelevante Belange	60#
7.1#	Immissionsschutz	60#
7.2#	Windenergie.....	61#
7.3#	Flächennutzungsplan Berichtigungen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).....	61#
8#	Zusammenfassung der zentralen Plandarstellungen	61#

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1, Umweltatlas Hessen 2016: Hydrogeologie, Ausschnitt Kurstadt Bad Orb	9#
Abbildung 2, Umweltatlas Hessen 2016: Geologie, Ausschnitt Kurstadt Bad Orb	9#
Abbildung 3, Umweltatlas Hessen 2016: Bodeneinheiten, Ausschnitt Kurstadt Bad Orb	10#
Abbildung 4, Umweltatlas Hessen 2016: Klima - Vergangenheit / Bioklima, Ausschnitt Kurstadt Bad Orb	11#
Abbildung 5, Regionalplan Südhessen 2010, Ausschnitt Bad Orb	17#
Abbildung 6, Regionalplan Südhessen, zentrale Orte und Verkehrsachsen, Ausschnitt Bad Orb	17#
Abbildung 7, Regionalplan Südhessen 2010, Naturräumliche Gliederung, Ausschnitt Bad Orb....	19#
Abbildung 8, Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₁ Tieftal	26#

Abbildung 9, Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₂ östlich der Martin-Luther-Straße, genordet, ohne Maßstab	28#
Abbildung 10, Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₃ Leimbach, genordet, ohne Maßstab	29#
Abbildung 11, Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₄ Wächtersbacher Weg / Geigershalle, genordet, ohne Maßstab	31#
Abbildung 12, Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₅ Molkenberg, genordet, ohne Maßstab	33#
Abbildung 13, Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₆ Nördl. Würzburger Straße, genordet, ohne Maßstab	35#
Abbildung 14, Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₇ Nördl. Am Winterberg, genordet, ohne Maßstab	37#
Abbildung 15, Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₈ Südlich Haselstraße, genordet, ohne Maßstab	38#
Abbildung 16, Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₉ Wemmstraße, genordet, ohne Maßstab	40#
Abbildung 17, Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₁₀ Nördl. Vogelsbergstraße, genordet, ohne Maßstab	42#
Abbildung 18, Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W ₁₁ Östl. Leimbachstraße, genordet, ohne Maßstab	43#
Abbildung 19, Ausschnitt potentielle Sonderbaufläche SO Klinik, genordet, ohne Maßstab	45#
Abbildung 20, Ausschnitt potentielle Mischbaufläche M ₁ Nördl. Frankfurter Straße, genordet, ohne Maßstab	46#

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1, Einwohnerstatistik Bad Orb Juni 2019, Bevölkerungsdichte	12#
Tabelle 2, kulturelle Einrichtungen der Kurstadt Bad Orb, Stand 2016	48#
Tabelle 3, Kindergärten, Kindertagesstätten und Krippen im Stadtgebiet Bad Orb, Stand 2016 ...	49#

1. Vorbemerkungen

1.1 Veranlassung und Planziel

Die Stadtverordnetenversammlung der Kurstadt Bad Orb hat in ihrer Sitzung am 19.06.2019 die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Stadtgebiet Bad Orb die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen. Die Kurstadt Bad Orb verfügte bisher über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Um die aktuell stattfindenden Entwicklungen in der Kurstadt wiederzugeben und Ziele für die zukünftige, städtebauliche Entfaltung zu formulieren, wird nun ein Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet Bad Orb aufgestellt. Neben den Novellierungen des Baugesetzbuches (u.a. 1998, 2004, 2007 und 2011), des Hess. Naturschutzgesetzes, des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Hess. Wassergesetzes sind auch die regionalplanerischen Vorgaben durch den derzeit wirksamen Regionalplan Südhessen 2010 (RPS 2010) als neue Grundlage für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes heranzuziehen. Außerdem soll im „Gegenstromprinzip“ eine Abstimmung bzw. Anpassung auf den ebenfalls im Aufstellungsverfahren befindlichen neuen Regionalplan erfolgen.

Der Auftrag zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes leitet sich aus § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) ab. Hiernach gilt:

„Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“

Die Notwendigkeit zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes resultiert aus den gesetzlichen Anforderungen, die an die Kurstadt Bad Orb gestellt wird, die einer gesamträumlichen, zusammenhängenden Siedlungsentwicklung bedarf. Einen weiteren Faktor zur Neuaufstellung stellen die veränderten Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung oder auch gesellschaftlicher Art (Bevölkerungsentwicklung, Demographischer Wandel, etc.) in den vergangenen Jahren dar.

Der im Rahmen der Novellierung des BauGB 2007 eingeführte § 13a BauGB ermöglicht das Aufstellen der Bebauungspläne im Beschleunigten Verfahren. Bei Vorliegen der Anwendungsvoraussetzungen kann hiernach von der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Von Bedeutung ist insbesondere auch § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Hiernach gilt:

„Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.“

Es bedarf somit bei den sogenannten Bebauungsplänen der Innenentwicklung keines formalen Änderungsverfahrens für Flächennutzungspläne. Dennoch gilt es, die hiernach soweit erforderlichen Berichtigungen bei der vorliegenden Neuaufstellung zu berücksichtigen. Es obliegt daher der Stadt zu prüfen, wie die Entwicklung der Planverwirklichung vorangeschritten ist und ob sich wesentliche Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung geändert haben. Letzteres gilt insbesondere auch in Hinblick auf die mit dem demographischen Wandel einhergehenden Folgen, dem im Baugesetzbuch verankerten Gebot der Innenentwicklung (§ 1a Abs. 2 BauGB) und die daraus entstehenden Auswirkungen auf die Flächendarstellungen und die Siedlungsentwicklung im Außenbereich.

Ziel der hier vorliegenden Neuaufstellung ist es daher, den Flächennutzungsplan an die aktuellen gesetzlichen Grundlagen, gesellschaftlichen Rahmenbedingungen sowie an die aktuellen Ziele der Raumordnung anzupassen und die Siedlungsflächenentwicklung für die nächsten 10-15 Jahre festzulegen.

1.1 Verfahrensstand

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB	19.06.2019 Bekanntmachung am 09.07.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB	13.01.2020 – 14.02.2020 Bekanntmachung am 02.01.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4(1) BauGB	Anschreiben 08.01.2020 Frist 14.02.2020
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB	
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(2) BauGB	
Feststellungsbeschluss gemäß § 6 BauGB	

*Die Bekanntmachungen erfolgen im Amtsblatt der Kurstadt Bad Orb.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wird im zweistufigen Verfahren mit Umweltprüfung durchgeführt.

1.2 Aufgabe und Rechtswirkungen des Flächennutzungsplanes

Als vorbereitender Bauleitplan hat der Flächennutzungsplan die Art der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen. Er bestimmt, welche Flächen im Stadtgebiet baulich genutzt werden sollen, welche Flächen grundsätzlich von Bebauung freizuhalten sind und in welcher räumlichen und funktionalen Zuordnung die Bauflächen zueinander, zum Verkehrs- und Erschließungssystem sowie zum umliegenden Freiraum stehen sollen.

Der Flächennutzungsplan hat im gestuften System der räumlichen Planung die Aufgabe, die Ziele des Regionalplanes auf die örtliche Ebene zu übertragen und entsprechend inhaltlich und räumlich zu konkretisieren. Er bildet seinerseits die Grundlage und den Rahmen für nachfolgende rechtsverbindliche Bebauungspläne (Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB). Im Flächennutzungsplan werden zudem die raumrelevanten örtlichen und überörtlichen Fachplanungen zusammen mit den Entwicklungsvorstellungen der Stadt koordiniert (§ 7 BauGB und § 5 Abs. 4 BauGB).

Der Flächennutzungsplan entfaltet gegenüber dem Bürger keine unmittelbare Rechtswirkung. Er stellt vor allem eine Selbstbindung der Stadt dar, da sich die Stadt mit dem Beschluss über eine bestimmte städtebauliche Entwicklungskonzeption für ihre weitere verbindliche Bauleitplanung festlegt.

Als Voraussetzung für seine Wirksamkeit ist der Flächennutzungsplan durch das Regierungspräsidium Darmstadt zu genehmigen (§ 6 Abs. 1 BauGB). Änderungen oder Abweichungen von dem dann festgestellten Plan bedürfen zur Wirksamkeit ebenfalls der Genehmigung des Regierungspräsidiums Darmstadt.

Träger öffentlicher Belange (TöB), die im Aufstellungsverfahren zum Flächennutzungsplan beteiligt worden sind, haben ihre Planungen dem Flächennutzungsplan soweit anzupassen, als sie diesem Plan nicht widersprochen haben (§ 7 BauGB).

2 Grundlagen der Flächennutzungsplanung

2.1 Landschaftsplan

Nach dem Naturschutzgesetz Hessen haben die Kommunen als Träger der Bauleitplanung einen Landschafts- oder Grünordnungsplan auszuarbeiten und in den Umweltbericht zu integrieren, sobald und soweit es zur Aufstellung von Bauleitplänen erforderlich ist, um Maßnahmen zur Verwirklichung der Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge näher darzustellen.

Für die Stadt Bad Orb liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahr 1993 vor, dessen Inhalte und Konzepte nur begrenzt als Grundlage verwendet werden können. Es wird auf den Umweltbericht zum Flächennutzungsplan verwiesen.

2.2 Bebauungspläne

Die rechtskräftigen bzw. in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne wurden für die Flächennutzungsplanung ausgewertet und die verbindlich festgesetzte Art der Bodennutzung nach einem Ortsvergleich der tatsächlichen mit der geplanten Nutzung übertragen, wenn die Nutzungsfestsetzungen mit der heutigen baulichen Nutzung noch übereinstimmt und auch künftig mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in Einklang steht.

2.3 Kartengrundlage

Die Planunterlage des Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Orb ist eine automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) des Stadtgebiets Bad Orb.

3 Beschreibung des Planungsraums

3.1 Lage, Größe, Nutzung

Die Kurstadt Bad Orb gehört zum Main-Kinzig-Kreis im Südosten Hessens und liegt im Naturpark Spessart, einem der größten zusammenhängenden Waldgebiete Deutschlands. Bad Orb besteht aus einem Stadtteil und zählte bis Ende 2015 9.631 Einwohner (vgl. Hessische Statistische Landesamt 31.12.2015)¹. Die Kurstadt grenzt im Osten an den Gutsbezirk Spessart sowie im Süden an die Gemeinde Jossgrund. Weiterhin wird die Kurstadt Bad Orb im Südwesten von dem Gemeindegebiet Biebergemünd und im Norden von den Stadtgebieten Wächtersbach und Bad Soden–Salmünster umgeben.

Bad Orb gehört dem Regierungsbezirk Darmstadt an und umfasst eine Fläche von 47,78 km² (homepage und Wiki D;) / 48 km² (vgl. Landschaftsplanverzeichnis Hessen 2010).

Die erste urkundliche Erwähnung des Stadtgebiets Bad Orb fand bereits in den Jahren 1059 und 1064 statt, damals unter dem Namen „Orbaha“. Der Wortstamm „Orb“ leitet sich dabei aus dem keltischen Begriff „orobis“ bzw. „orbe“ ab und hat die Bedeutung „Fluss“. Die Endung „aha“ ist germanischen Ursprungs und bedeutet „fließendes Wasser“ (Geschichtsverband Bad Orb). Die Namensgebung verweist somit auf die Bedeutung des Flusses „Orb“, der durch das Stadtgebiet fließt. Die Entstehung der Kurstadt war durch salzhaltige Quellen geprägt. Denn über die Handels- und Salzstraße „Eselsweg“ wurde in früheren Zeiten das Orber Salz zur Verschiffung an den Main transportiert. Seit der Jahrhundertwende 1899/1900 entwickelte sich Bad Orb zu einem der bedeutendsten Heilbäder Hessens (Homepage).

Homepage Bad Orb

<http://www.bad-orb.de/rathaus/index.php?id=1379>

9.631 Einwohner → Hessischen Statistischen Landesamtes

¹ Laut Angaben der Stadt Bad Orb liegt die Einwohnerzahl im Juni 2019 bei 10.114

<https://statistik.hessen.de/zahlen-fakten/bevoelkerung-gebiet-haushalte/bevoelkerung>

Geschichtsverein Bad Orb

<https://www.geschichtsverein-bad-orb.de/950%20Jahre%20Bad%20Orb.html>

3.2 Naturräumliche Gliederung und Relief

Laut dem Umweltatlas Hessen 2016 gehört die Kurstadt Bad Orb naturräumlich zum „Hessisch-Fränkischen Bergland“ mit der Haupteinheit „Sandsteinspessart“ und der Teileinheit „Nördlicher Sandsteinspessart“. Das „Hessisch-Fränkische Bergland“ zeichnet sich durch seine sehr waldreichen und auch laubwaldreichen Gebiete aus. Es erreicht in den oberen Lagen von Odenwald, Spessart und Südrhön Höhen von über 500 m NN. Die Haupteinheit „Sandsteinspessart“ ist ein waldreiches Mittelgebirge im Mainviereck, das sich in seinen nördlichsten Ausläufern bis nach Hessen erstreckt. Dies betrifft einen Zipfel des südöstlichen Sandsteinspessarts im Quellgebiet der Lohr, den nördlichen Sandsteinspessart und das Schlüchterner Becken. In den nach Norden flacher werdenden hessischen Teilen des Sandsteinspessarts ist in den Tälern von Jossa und Sinn der untere Buntsandstein flächenhaft angeschnitten. Röttone, auch Lößvorkommen und einige Basaltdecken haben zur Ausbildung nährstoffreicher tiefgründiger Böden geführt.

3.3 Geologie / Hydrogeologie

Der Boden in Bad Orb besteht aus der Schichtstufe des Buntsandstein-Spessarts (2.3.2). Im Bereich der Hydrogeologie ist der Süden von Bad Orb als Osthessisches Buntsandstein-Gebiet (5) gekennzeichnet (vgl. Umweltatlas Hessen 2016).



Abbildung 2, Umweltatlas Hessen 2016: Geologie, Ausschnitt Kurstadt Bad Orb

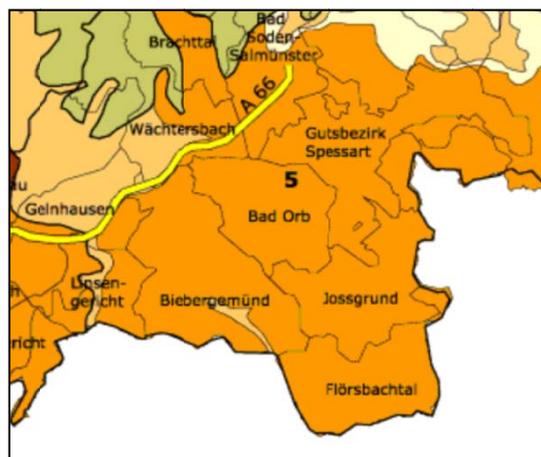


Abbildung 1, Umweltatlas Hessen 2016: Hydrogeologie, Ausschnitt Kurstadt Bad Orb

3.4 Boden

Der Boden des Stadtgebiets von Bad Orb besteht größtenteils aus Braunerde, örtlicher Podsol-Braunerde und Pseudogley-Braunerde (33). Diese Bodeneinheit zeichnet sich durch einen schwach lehmigen Sand bis sandigen Lehm aus, der skeletthaltig sein kann. Dabei kommen die Gesteinsarten Schluff-, Ton- und Sandsteine vor. Im nordöstlichen und südwestlichen Bereich des Stadtgebiets ist das Vorkommen von Podsol-Braunerden, Pseudogley-Parabraunerden und örtlicher Podsole (36) verortet. Diese Bodeneinheit wird als schluffiger bis lehmiger Sand eingestuft und besteht größtenteils aus Sandsteinen.

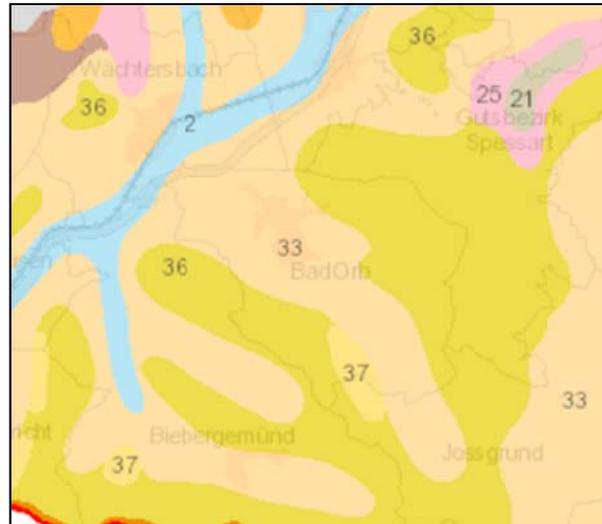


Abbildung 3, Umweltatlas Hessen 2016: Bodeneinheiten, Ausschnitt Kurstadt Bad Orb

Im Süden des Stadtgebiets wird weiterhin eine im Verhältnis kleine Fläche als Bodeneinheit Braunerde-Podsole und Podsole (37) dargestellt, die aus dem Ausgangsgestein Quarzit und Sandstein besteht.

3.5 Wasserhaushalt / Gewässer

Eine bedeutende Rolle für Bad Orb spielt der Fluss Orb, der zur Namensgebung der Kurstadt beigetragen hat. Er durchfließt das gesamte Stadtgebiet und ist ein Gewässer III. Ordnung. Ab dem 11. Jahrhundert war Bad Orb für die salzhaltigen Quellen in seinem Stadtgebiet bekannt, diese waren Grund für weitere Ansiedlungen. Viele Jahrhunderte konnte die Stadt von der Salzgewinnung profitieren bis im 18./19. Jahrhundert die Salzgewinnung erschöpfte. Heute zeugt ein erhaltenes Gradierwerk im Kurpark von der Geschichte der salzhaltigen Quellen in Bad Orb.

Entsprechend dem Gewässerkundlichen Flächenverzeichnis Land Hessen besitzt das Einzugsgebiet der Orb von den Quellen bis zur Mündung in die Kinzig eine Gesamtfläche von 43,39 km². In die Orb münden insgesamt zwei Zuflüsse, Haselbach und Leimbach, bis die Orb westlich des Stadtgebiets von Bad Orb in die Kinzig fließt. Im Einzugsgebiet Orb mit Haselbach sind natürliche Abflussverhältnisse maßgebend. Der größte Anteil des Einzugsgebietes besteht aus Waldflächen. Oberhalb und unterhalb der Ortslage von Bad Orb wird das unmittelbare Gewässervorland größtenteils durch Wiesen gebildet.

3.6 Klima / Luft

Klima

In dem Zeitraum von 2000 bis 2010 betrug laut Umweltatlas die Jahresmitteltemperatur in der Kurstadt Bad Orb 11 C.

Das Bioklima, also die Summe aller auf lebende Organismen wirkenden Faktoren des Klimas, weist im dicht besiedelten Stadtkern der Kurstadt eine erhöhte Wärmebelastung auf. Das restliche Stadtgebiet besitzt aufgrund der lockeren Bebauung bzw. der Grün- und Waldflächen um die Siedlungsgebiete herum, eine niedrige Belastung auf Organismen.

Das Stadtgebiet von Bad Orb gehört zur Klimazone des warm-gemäßigten Regenklimas der mittleren Breiten. Mit überwiegend westlichen Winden wird das ganze Jahr über feuchte Luft vom Atlantik herangeführt, die zu Niederschlägen führt. Der ozeanische Einfluss, der von Nordwest nach Südost abnimmt, sorgt für milde Winter und nicht zu heiße Sommer. Der jährliche Durchschnitt des Niederschlags betrug im Stadtgebiet von Bad Orb zwischen 800mm und 1200mm in dem Zeitraum von 2000 bis 2010 (vgl. Umweltatlas Hessen 2016).

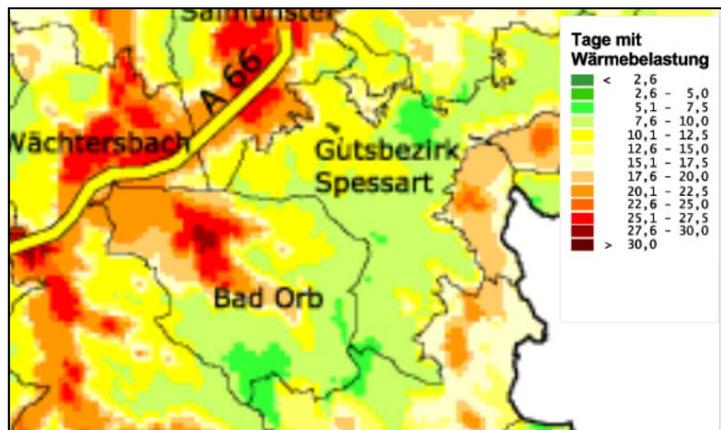


Abbildung 4, Umweltatlas Hessen 2016: Klima - Vergangenheit / Bioklima, Ausschnitt Kurstadt Bad Orb

Luft

In dem Jahr 2012 konnte für das Stadtgebiet Bad Orb ein Jahresmittelwert der Feinstaub (PM10)-Konzentration von 10 - 20 µg/m³ erfasst werden.

Dabei wird unter der Messgröße PM10 (Particulate Matter < 10 µm) die Feinstaubfraktion mit einem oberen Partikeldurchmesser bis zu 10 µm verstanden. Damit wird der Tatsache Rechnung getragen, dass gerade kleine und damit lungengängige Partikel von besonderer gesundheitlicher Relevanz sind. In der 39. BImSchV sind für PM10 folgende Grenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit angegeben:

24-Stundenwert:

50 µg/m³ dürfen nicht öfter als 35-mal im Kalenderjahr überschritten werden

Jahresmittelwert:

40 µg/m³.

Somit kann konnte der Grenzwert des Jahresmittelwertes eingehalten werden und folglich die Luftqualität in Bad Orb als gesund bzw. sauber eingestuft werden.

3.7 Pflanzen- und Tierwelt

Für Informationen zur Pflanzen- und Tierwelt in der Stadt Bad Orb wird auf den Umweltbericht verwiesen. Dieser liegt den Unterlagen zum Entwurf bei.

4 Siedlungsstrukturanalyse

4.1 Lage im Verwaltungsraum

Die Kurstadt Bad Orb fungiert landesplanerisch als Mittelzentrum und soll somit eine entsprechende Versorgungsfunktion für angrenzende Unterzentren sowie Kleinzentren wie Biebergemünd, Jossgrund und dem gemeindefreien Gutsbezirk Spessart übernehmen.

Konkurrierende Mittelzentren in der Region stellen die nördlich angrenzenden Städte Wächtersbach und Bad Soden-Salmünster dar.

4.2 Bestehende Siedlungsstruktur

Räumliche Grundstruktur

Vermutlich veranlassten die Solequellen die Menschen der Frühzeit, im Bereich der heutigen Kurstadt Bad Orb eine Siedlung anzulegen. Funde aus der Orber Gemarkung stammen aus der Jungsteinzeit und Bronzezeit. Auf die Zeit der Kelten deuten sowohl der Name Orb als auch Bezeichnungen von Orber Gemarkungen und Straßen hin. Der Handel mit Salz, das aus dem Solewasser gesotten wird, erweist sich in den kommenden Jahrhunderten als bedeutender Wirtschaftsfaktor. Ca.1230 erhält Orb Stadtrechte. Im 13. Jahrhundert wird die Stadtmauer mit drei Toren und 12 Wehrtürmen gebaut. Um 1350 wird die Kirche „St. Martin“ auf den Fundamenten einer romanischen Burgkapelle aus dem 11. Jahrhundert errichtet. 1767 wird die Saline in das Gelände außerhalb der Stadtmauern verlegt. 1909 wird der Titel Bad Orb offiziell verliehen. (Quelle: Stadtleitbild Bad Orb)

Bevölkerungsdichte

Bei einer Nord-Süd-Ausdehnung von 7,7 km und einer West-Ost-Ausdehnung von 10,0 km hat Bad Orb eine Fläche von 47,78 km² und damit eine Einwohnerdichte von durchschnittlich 212 Einwohnern pro km².

Tabelle 1, Einwohnerstatistik Bad Orb Juni 2019, Bevölkerungsdichte

Stadtteil	Fläche in km ²	Bevölkerungsanzahl	Einwohner pro km ²
Stadtgebiet Bad Orb	47,78	10.114	212

Nutzungsstruktur der Siedlungsfläche

Zur Darstellung gelangen Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen und Sonderbauflächen mit jeweiligen Zweckbestimmungen. Darüber hinaus kommen auch Flächen für den Gemeinbedarf und Grünflächen mit verschiedenen Zweckbestimmungen, Flächen für Sport- und Spielanlagen sowie Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (Schule, sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Öffentliche Verwaltung, usw.) zur Darstellung. Die Darstellungen entsprechen dem heutigen Bestand (Nutzung), soweit Bebauungspläne vorliegen bzw. in Aufstellung sind, deren Festsetzungen, sofern dies weiterhin den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Bad Orb entspricht.

Innerhalb der unbeplanten Innenbereiche, innerhalb derer sich die Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 34 BauGB richtet, folgt die Darstellung dem nachgewiesenen Bestand/Nutzung, der im Rahmen der Realnutzungskartierung erhoben wurde. Bei geplanten Bauflächen entspricht die Art der baulichen Nutzung den städtebaulichen Zielvorstellungen.

Der Flächennutzungsplan stellt teilträumlich Wohnbauflächen i.S.d. § 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO dar, die dann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) durch die Ausweisung von Kleinsiedlungsgebieten (§ 2), Reinen Wohngebieten (§ 3), Allgemeinen Wohngebieten (§ 4) oder Besonderen Wohngebieten (§ 4a) konkretisiert und festgesetzt werden. Die Nutzung in den Wohnbauflächen wird vorwiegend durch Wohnen geprägt.

Allgemein zulässig² sind daher

- Wohngebäude, Kleinsiedlungen,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen.

Ausnahmsweise zugelassen werden können darüber hinaus:

- Geschäfts- und Bürogebäude
- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleinere Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

Hinzu kommen gemäß § 13 BauNVO Räume für freie Berufe (Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben).

² Auflistung ist nicht abschließend, verwiesen wird auf die jeweiligen Absätze 2 und 3 der einzelnen Paragraphen § 2 – 4a BauNVO), die die Zulässigkeit und ausnahmsweise Zulässigkeit regeln.

Im Flächennutzungsplan werden teilräumlich auch gemischte Bauflächen i.S.d. § 1 Abs.1 Nr.2 BauNVO dargestellt, die dann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) durch die Ausweisung von Dorfgebieten (§ 5), Mischgebieten (§ 6), Urbane Gebiete (§ 6a) und Kerngebieten (§ 7) konkretisiert und festgesetzt werden. Die Nutzung in den gemischten Bauflächen wird vorwiegend durch Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören sowie der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe geprägt.

Allgemein zulässig³ sind daher

- Wohngebäude, Kleinsiedlungen,
- Geschäfts- und Büro-/Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen sowie
- eingeschränkt Vergnügungsstätten
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude

Ergänzend werden im Flächennutzungsplan teilräumlich auch gewerbliche Bauflächen i.S.d. § 1 Abs.1 Nr.3 BauNVO dargestellt, die dann auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) durch die Ausweisung von Gewerbegebieten (§ 8) und Industriegebieten (§ 9) konkretisiert und festgesetzt werden. Die Nutzung in den gewerblichen Bauflächen wird vorwiegend durch die Unterbringung von Gewerbebetrieben, Lagerplätzen und Lagerhäusern sowie öffentlichen Betrieben geprägt. Allgemein zulässig⁴ sind daher

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts- und Büro-/Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen sowie
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zugelassen werden können darüber hinaus:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten.

³ Auflistung ist nicht abschließend, verwiesen wird auf die jeweiligen Absätze 2 und 3 der einzelnen Paragraphen § 5 – 7 BauNVO), die die Zulässigkeit und ausnahmsweise Zulässigkeit regeln.

⁴ Auflistung ist nicht abschließend, verwiesen wird auf die jeweiligen Absätze 2 und 3 der einzelnen Paragraphen § 8 – 9 BauNVO), die die Zulässigkeit und ausnahmsweise Zulässigkeit regeln.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Sonderbauflächen gemäß § 1 Abs. 1 Nr.4 BauNVO sind mit einer besonderen Zweckbestimmung gekennzeichnet und individuell auf die verschiedenen Nutzungen ausgerichtet. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) werden die Sonderbauflächen durch die Ausweisung von Sondergebieten, die der Erholung dienen (§ 10) und sonstigen Sondergebieten (§ 11) konkretisiert und festgesetzt werden.

Bei der Darstellungsart der Nutzung und Größe der Bauflächen muss die jeweilige Siedlungsstruktur eine gewisse Mindestgröße und einen überwiegenden Anteil der aufgeführten Nutzungen aufweisen, um den Gebietscharakter ausbilden zu können. Mithilfe dieser Kriterien und anhand der Örtlichkeiten (zum Beispiel Straßenzüge oder deutliche optische Zäsuren in der Siedlungsstruktur) sind die Abgrenzungen der einzelnen Darstellungsarten vorgenommen worden.

4.3 Jüngere Siedlungsentwicklung

Wird zum Entwurf ergänzt.

4.4 Wirtschaftsstruktur der Kurstadt Bad Orb

Der in der Historie von Bad Orb wohl entschiedenste Wirtschaftsfaktor war die Salzproduktion. Diese spielt seit Ende des 19. Jahrhunderts keine Rolle mehr. Bad Orb ist heute bekannt durch den Kurbetrieb und den Tourismus, welche auch die Hauptwirtschaftsfaktoren bilden.

Der Einzelhandel konzentriert sich weitestgehend auf den Innenstadtbereich und die Altstadt, in diesem Bereich ist auch der zentrale Versorgungsbereich im Flächennutzungsplan dargestellt.

4.5 Nachverdichtung Innenbereichsentwicklung

Im Zuge der Klimaschutznovelle 2011 und der Innenentwicklungsnovelle 2013 sollen die Gesetzesänderungen und -vorgaben die Urbanität und Attraktivität der Innenstädte und Ortskerne gerade auch in baukultureller Hinsicht steigern, die Identität der Bürger mit ihren Kommunen stärken und die Neuinanspruchnahme von Flächen auf der „Grünen Wiese“ weitestgehend vermeiden. Zur Unterstützung des Ziels der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie, die Flächen-Neuinanspruchnahme auf 30 ha pro Tag zu reduzieren, und vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, schreibt der § 1 Abs. 5 Satz 3 Baugesetzbuch vor, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Ergänzend ordnet § 1a Abs. 2 Satz 4 Baugesetzbuch an, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Fläche besonders zu begründen. In diesem Zusammenhang verweist der § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB auf die Agrarschutzklausel des § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz. Die nachfolgenden Ausführungen dienen zusätzlich der städtebaulichen Begründung, warum die Stadt Bad Orb neue Siedlungsflächen in Anspruch nehmen muss. Weitere Ausführungen werden zum Entwurf ergänzt.

5 Übergeordnete und städtische Planungen und Ziele

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Die für den Flächennutzungsplan der Kurstadt Bad Orb maßgeblichen Ziele der Raumordnung sind in dem Regionalplan Südhessen 2010 (RPS) und dem Landesentwicklungsplan Hessen 2000 (LEP) enthalten.

5.1 Landesplanung

In dem Landesentwicklungsplan Hessen 2000 wurde auf der Grundlage einer umfassenden Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ein Plan erarbeitet, der die von der Landesregierung angestrebte Entwicklung Hessens bis zum Ende des nächsten Jahrzehnts in den einzelnen Planungsbereichen darstellt, sich dabei aber ausschließlich auf die wichtigsten raumordnerischen Belange konzentriert. Die wesentlichen Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan für Bad Orb werden nachfolgend zusammengefasst:

Bad Orb liegt in dem Strukturraum „ländlicher Raum“. Der Landesentwicklungsplan sieht den ländlichen Raum aufgrund seiner relativ überschaubaren Lebens- und Wirtschaftsräume mit dem Vorzug besonderer Naturnähe, als Standorte, der für vielfältige und zukunftssichere wohnstättennahe Erwerbsmöglichkeiten - vor allem auch für Frauen - gesichert und ausgebaut werden soll. Dabei soll die wirtschaftliche Kompetenz des ländlichen Raums gestärkt werden und dieser zusammen mit den Ordnungsräumen zu einer ausgewogenen Entwicklung des Landes beitragen.

Weiterhin wird Bad Orb als „ökologischer Vorzugsraum“ ausgewiesen. Die ökologischen Vorzugsräume stellen landesweit bedeutsame, großflächige und natürliche Lebensräume besonderer Schutzwürdigkeit dar.

Der Main-Kinzig-Kreis wird der Arbeitsgruppe „Hessen–Bayern“ zugeordnet, die jedoch keine formellen vertraglichen Vereinbarungen beinhalten

5.2 Regionalplanung

Die im Landesentwicklungsplan aufgelisteten raumordnerischen Ziele werden im Regionalplan Südhessen weiter konkretisiert.

Die Entwicklung der Planungsregion Südhessen soll sich am Leitbild für den Regionalen Flächennutzungsplan und den Regionalplan Südhessen „Frankfurt/ Rhein-Main 2020 – die europäische Metropolregion“ orientieren. Der Regionalplan/RegFNP stellt den planerischen und planungsrechtlichen Rahmen für raumbedeutsame Vorhaben und Investitionen dar. Er leistet einen wesentlichen Beitrag zur Umsetzung des Leitbildes, zur Stärkung der europäischen Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main. Er trägt zur Lösung der Zukunftsaufgaben der Region durch Koordinierung der raumbedeutsamen öffentlichen Planungen und die Erstellung eines fachübergreifenden, abgestimmten Ordnungs- und Entwicklungskonzepts für die Region bei.

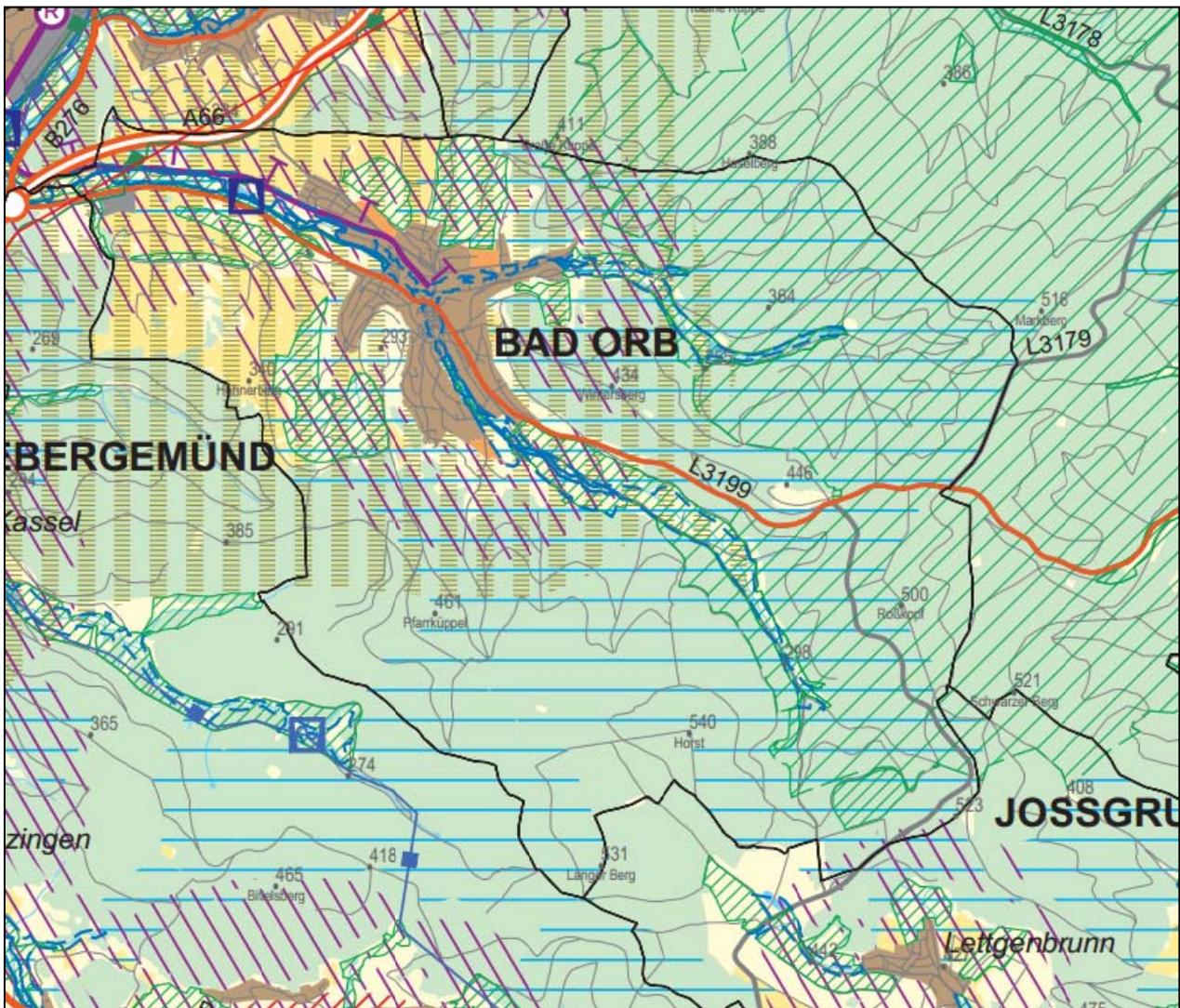


Abbildung 5, Regionalplan Südhessen 2010, Ausschnitt Bad Orb

5.2.1 Verbindungsachsen

Gemäß den Grundsätzen soll das System der Verbindungsachsen der großräumigen und regionalen Erschließung dienen. Es kennzeichnet die Teilräume oder Korridore der Region, in denen der Personen- und Gütertransport besondere landes- und regionalplanerische Bedeutung hat. Durch großräumige Fernverkehrsverbindungen auf Schiene und Straße sollen der Leistungsaustausch zwischen Verdich-

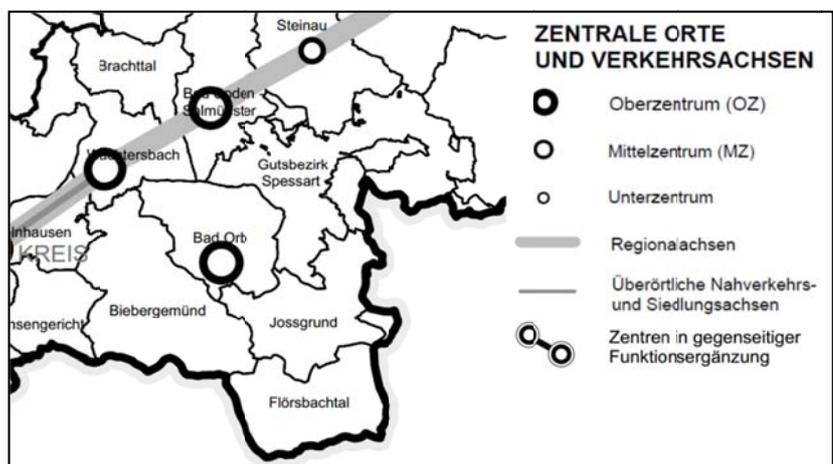


Abbildung 6, Regionalplan Südhessen, zentrale Orte und Verkehrsachsen, Ausschnitt Bad Orb

tungsräumen im nationalen und internationalen Maßstab und Oberzentren des Landes und der Nachbarländer unter Einbindung der Mittelzentren sichern. Auf regionaler Ebene erfüllen sie auch die Funktion von Regionalachsen, die auf Schiene und Straße innerregionale Siedlungsstrukturen erschließen, den Leistungsaustausch zwischen den Mittelzentren sowie die Anbindung an die Oberzentren und das überregionale Fernverkehrsnetz gewährleisten.

Abbildung 6 kann man entnehmen, dass durch die Kurstadt Bad Orb keine zentrale Verkehrsachse führt. Allerdings verläuft die Regionalachse Gelnhausen – Wächtersbach – Bad Soden-Salmünster in der Nähe von Bad Orb, sodass ein Anschluss an das regionale Verkehrsnetz besteht.

5.2.2 Strukturräume

Laut dem Regionalplan Südhessen gehört Bad Orb strukturräumlich zu dem ländlichen Raum. Im LEP werden zur großräumigen Gliederung des Landes Ordnungsräume (verdichtete Räume) und ländliche Räume unterschieden. Der hoch verdichtete Zentralbereich des Ordnungsraums ist der Verdichtungsraum, in dem der Ordnungsaufgabe ein besonders hoher Stellenwert zukommt. Ländlicher Raum sind die außerhalb des Ordnungsraums gelegenen, überwiegend durch ländliche Siedlungsstrukturen geprägten Teilräume des Landes.

Im Regionalplan Südhessen 2010 werden folgende Ziele und Grundsätze formuliert: Der ländliche Raum soll als eigenständiger und attraktiver Lebens- und Wirtschaftsraum gestaltet werden; eine einseitige Entwicklung zum Wohnstandort und Ergänzungsraum für den Ordnungsraum ist zu vermeiden. Seine wirtschaftliche Kompetenz ist zu stärken.

5.2.3 Zentralörtliche Zuordnung und Verflechtungsbereiche

Bad Orb fungiert landesplanerisch als Mittelzentrum (Abbildung 6) und soll somit eine entsprechende Versorgungsfunktion für angrenzende Unterzentren sowie Kleinzentren wie Biebergemünd, Jossgrund und dem Gutsbezirk Spessart übernehmen. Die Mittelzentren sollen als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und Verwaltungsbereich und für weitere private Dienstleistungen gesichert werden.

Konkurrierende Mittelzentren in der Region stellen die nördlich angrenzenden Städte Bad Soden-Salmünster sowie Wächtersbach dar.

5.2.4 Bevölkerungsentwicklung

Die Einwohnerzahl im Main-Kinzig-Kreis betrug im Jahr 2002 409.487. Bis zu dem Jahr 2006 sank die Bevölkerungsanzahl in der Region leicht um 661 Einwohner auf 408.826. Für das Jahr 2020 wird ein Bevölkerungszuwachs auf 414.916 Einwohner prognostiziert. Bezüglich der Entwicklung für Bad Orb wird auf Kapitel 5.5 verwiesen.

5.2.5 Siedlungsentwicklung/Gewerbeentwicklung

Die Vorranggebiete Siedlung Bestand und Planung im Regionalplan umfassen die zentralörtlichen Standorte für notwendige Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, kleinere gewerbliche Bauflächen und für Sonderbauflächen sowie die für diese Flächen aus städtebaulicher Sicht notwendigen ergänzenden Grünflächen. Die Vorranggebiete Siedlung Planung haben gegenüber anderen Raumnutzungsansprüchen und -funktionen Vorrang im Sinne der gesetzlichen Anpassungspflicht. Für den Planungshorizont bis zum Jahr 2020 weist der RPS 2010 für die Stadt Bad Orb eine maximale Wohnsiedlungsfläche von 11 ha zu. Hiervon wurden lediglich ca. 5 ha (brutto) in Anspruch genommen. Für eine gewerbliche Entwicklung sieht der Regionalplan weniger als 5 ha vor (2006 bis 2020).

5.2.6 Freiraumsicherung

Gemäß den Zielen und Grundsätzen des RPS ist der Freiraum insgesamt und mit seinen ökologischen, ökonomischen und sozialen Funktionen für eine nachhaltige Raumentwicklung zu sichern. Dem weiteren Verlust an Freiraum und einer dauerhaften quantitativen und qualitativen Beeinträchtigung der Freiraumfunktionen ist entgegenzuwirken. Freiraumbeanspruchende Nutzungen und Maßnahmen sind so zu verwirklichen, dass die Flächeninanspruchnahmen und Trennwirkungen auf ein Minimum beschränkt werden und die Freiraumfunktionen sowie deren räumliche Vernetzung nicht beeinträchtigt werden. Funktionen des Siedlungsbereiches sind mit den angrenzenden Freiräumen für Ausgleich und Ersatz zu verknüpfen. Naturräumlich gehört Bad Orb zum Sandsteinspessart (141).

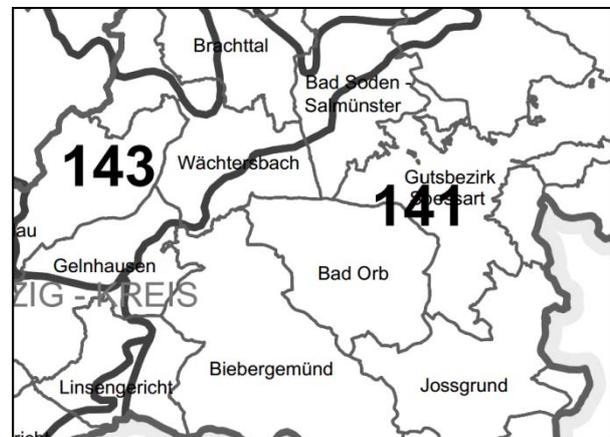


Abbildung 7, Regionalplan Südhessen 2010, Naturräumliche Gliederung, Ausschnitt Bad Orb

5.3 Fachplanungen

Nach § 5 Abs. 4 BauGB sollen Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Soweit solche Festsetzungen in Aussicht genommen sind, sollen sie vermerkt werden. Zu den im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommenen Fachplanungen und sonstigen Nutzungsregelungen gehören u.a.:

- Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz (Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, FFH Gebiete etc.)
- Schutzgebiete / Gewässerausbau nach Wassergesetz (Wasserschutzgebiete etc.)
- Straßenplanungen (Bundesautobahnen und Bundesstraßen, Landes- und Kreisstraßen) nach Bundesfernstraßengesetz bzw. Straßengesetz

- Denkmalgeschützte Bereiche von baulichen Anlagen und Bodendenkmale nach Denkmalschutzgesetz
- Bahnstrecken nach Allgemeinem Eisenbahngesetz
- Deponien nach Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz
- Energieversorgungsleitungen nach Energiewirtschaftsgesetz

5.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Im Gebiet der Stadt Bad Orb bestehen folgende naturschutzrechtliche Schutzausweisungen, die im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt oder vermerkt sind.

Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung gemäß V-RL und FFH-RL

Nach den Vorschriften der Vogelschutzrichtlinie (V-RL) und der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) der Europäischen Kommission haben die Mitgliedstaaten besondere Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung auszuweisen. Ziel ist die Schaffung eines zusammenhängenden europäischen Schutzgebietes (Natura 2000). Hierzu werden die geeignetsten Gebiete von den Mitgliedstaaten der Kommission gemeldet, die darauf aufbauend eine Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung erstellt. Die Gebiete sind von den Mitgliedstaaten durch nationales Recht zu schützen. Mit der Aufnahme in die Kommissionsliste sind alle Vorhaben, Pläne und Projekte, die das Gebiet erheblich beeinträchtigen können, einer Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG zu unterziehen.

Als Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind auf Bad Orber Gemarkung insgesamt zwei Gebiete (VSG-Vogelschutzgebiet und FFH – Flora-Fauna-Habitat) gemeldet.

- FFH-Gebiet „Klingbach, Orb und Haselbachtal bei Bad Orb“ (50,2 ha)
- VSG-Gebiet „Spessart bei Bad Orb“ (8496,08 ha)

Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG

Im Stadtgebiet sind die folgenden drei Naturschutzgebiete ausgewiesen:

- „Autal bei Bad Orb“ (13,57 ha)
- „Oberquelle bei Bad Orb“ (13,22 ha)
- „Hoher Berg bei Lettgenbrunn“ (32,14 ha)

Geschützte Biotopflächen nach § 13 HAGBNatSchG

Pauschal geschützte Biotopflächen sind, aufbauend auf den rahmenrechtlichen Bestimmungen des § 20 BNatSchG, nach § 13 HAGBNatSchG auch ohne besondere Schutzverordnung nicht zu beeinträchtigende Biotoptypen. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Lebensräume führen können, sind unzulässig.

Landschaftsschutzgebiet gemäß § 26 BNatSchG / Naturpark gemäß § 20 Abs. 2 Nr. 5 BNatSchG

Entlang der Gewässer von Orb und Haselbach ist das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Kinzig“ ausgewiesen.

5.5 Bevölkerungs- und Wohnraumentwicklung als Planungsgrundlage

Grundsätzlich attestiert das Regionale Entwicklungskonzept Südhessen der Kurstadt Bad Orb eine ausgeglichene Bedarfsdeckung für den Wohnungsmarkt. Der Wohnraumbedarf wird pro 1.000 Einwohner auf 25 bis 50 geschätzt, was im Vergleich zum sonstigen Regierungsbezirk Südhessen die zweitniedrigste Kategorie bildet. (Quelle: Gutachten REK, Juli 2019)

5.5.1 Altersstruktur

Wie in Gesamtdeutschland werden die Auswirkungen des Demografischen Wandels auch in Bad Orb spürbar sein. Dabei ist der Trend, dass die Zahl der Geburten in den nächsten Jahren zurückgehen und die Sterbefälle zunehmen werden. Das Bad Orber Durchschnittsalter beträgt derzeit 50,3. Weitere Ausführungen werden zum Entwurf ergänzt.

5.5.2 Voraussichtliche Entwicklung der Bevölkerung und der Altersstruktur

Wird zum Entwurf ergänzt.

5.5.3 Wohnraumbedarf

Innerhalb des Planungsinstrumentes Flächennutzungsplan und unter Berücksichtigung der Prognosen zur Entwicklung der Haushalte sowie des Wohnungsbedarfs ist eine dem Bedarf angepasste Anzahl an Siedlungsflächen im Flächennutzungsplan darzustellen. Eine ausreichende und gesicherte Wohnungsversorgung nimmt eine entscheidende Bedeutung für die Entwicklung einer Kommune ein. Darüber hinaus setzt die Funktionalität des gesellschaftlichen Lebens einer Kommune auch eine angemessene und gesicherte Wohnungsversorgung voraus. Dies gilt insbesondere für kinderreiche Familien, alleinerziehende, junge Erwachsene, ältere und Schwerbehinderte Menschen. Die öffentliche Fürsorge ist insbesondere darauf zu richten, dass preiswerter Wohnraum für Gering- und Normalverdiener in ausreichendem Umfang entsteht und erhalten wird. Jeder vorhandene oder sich neu bildende Haushalt soll eine bedarfsgerechte, an den heutigen und zukünftigen Anforderungen des Wohnkomforts (auch in Verbindung mit dem Klimaschutz) und an der Größe des Haushalts orientierte Wohnnutzung nutzen können. Auch bei abnehmender Wohnbevölkerung steigt weiterhin der Bedarf an Wohnsiedlungsflächen, da für den Wohnungsbedarf vor allem die Anzahl und Größenstruktur der Haushalte ausschlaggebend sind. Die Altersstruktur und der anhaltende Trend zu kleineren Haushalten (Singlehaushalt) bewirken ebenfalls einen weiteren Anstieg der Zahl der Haushalte.

Eine aktualisierte Anpassung insbesondere hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung wird im Entwurf des Gesamtflächennutzungsplans dargelegt werden.

6 Darstellungen im Flächennutzungsplan

6.1 Methodisches Vorgehen

Die Darstellungen in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Kurstadt Bad Orb sind als Ergebnis eines umfassenden Abstimmungs- und Abwägungsprozesses zu sehen. Dabei wurde methodisch ein mehrstufiges Verfahren gewählt, dessen Ergebnis zunächst der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes ist.

Da es bisher keinen Flächennutzungsplan zu dem Stadtgebiet von Bad Orb gegeben hat, wurde sich bei der Neuaufstellung auf die Analyse des derzeitigen Bestands konzentriert.

Dabei wurden auch die Vorgaben des Regionalplanes Südhessen 2010 integriert und mit den kommunalen Entwicklungsabsichten abgeglichen. Zum Entwurf des Flächennutzungsplanes sollen auch die wesentlichen Aussagen des kommunalen Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Dabei geht es insbesondere um die vorhandenen Schutzgebiete und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Als weiterer, wesentlicher Schritt wurde eine Realnutzungskartierung und Luftbildauswertung der Stadtteile durchgeführt, um eine Gegenüberstellung der bisher im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen und der tatsächlichen Nutzung vornehmen zu können. In diesem Zuge fanden eine Überprüfung des vorhandenen Bestands sowie die Darstellung möglicher Siedlungserweiterungsflächen statt. Hiernach erfolgte die Zusammenführung dieser gewonnenen Informationen in einer Plankarte, die nach ausführlicher Diskussion in den kommunalen Gremien schließlich in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Vorentwurf mündet. Dabei wurden teilweise die Rücknahme, Umwandlung von bisherigen Darstellungen oder neue Lokalisierungen von Bauflächen notwendig. Aber auch die Änderungen der ursprünglich überwiegend landwirtschaftlich- bzw. mischgebietsgeprägten Bereiche, die in den letzten Jahren in Teilen eine Umwandlung in Wohngebiete erfahren haben, sind durch die Bestandsaufnahme erfasst und neu dargestellt worden. Zum Entwurf des Flächennutzungsplanes werden dann die Ergebnisse der Auswertung der Stellungnahmen zum ersten Verfahrensschritt (§ 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB) mit aufgenommen.

Als Ergebnis dieses Prozesses kann festgehalten werden, dass die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vordergründig eine Bestandsabsicherung vorhandener Nutzungen verfolgt. Darüber hinaus werden zusätzliche Flächen für eine bauliche Nutzung gemäß Nachweis/Bedarf und raumordnerischer Vorgabe zugestanden und vorbereitet. Die abschließenden Neudarstellungen von Bauflächen erfolgen hierbei nur in dem Maß, wie sie zur Deckung des Bedarfs in der Kurstadt notwendig sind.

Im Rahmen des Vorentwurfes sind zunächst für das Stadtgebiet mehrere künftige Siedlungsflächen (Planung) ausgewiesen worden, die dann bei der Entwurfsfassung bzgl. möglicher Konflikte

verglichen und reduziert werden können und erst dann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bedarfsgerecht entwickelt werden sollen. Aufgrund möglicher städtebaulicher Konflikte (z.B. Naturschutz, Immissionsschutz, Infrastruktur) und eigentumsrechtlicher Fragestellungen sollen verschiedene Alternativen für eine künftige Siedlungsflächenausweisung aufgezeigt werden, wobei die abschließende Darstellung und Flächengröße sich weiterhin an den raumordnerischen Vorgaben orientiert. Darüber hinaus sollen aber auch neue Entwicklungen im Gegenstromprinzip in den neuen in Aufstellung befindlichen Regionalplan eingebracht werden.

Um dem Flächennutzungsplan die Qualität eines übersichtlichen Gesamtplanes zu verleihen, wird eine Generalisierung dergestalt vorgenommen, dass der Plan von allen nicht notwendigen Darstellungen und Festlegungen befreit wird. In der BauNVO ist in § 1 die Darstellung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung bestimmt (Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen, Sonderbauflächen). Darüber hinaus erfolgen die Darstellungen in der Plankarte gemäß dem Inhaltskatalog des § 5 Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauGB. Bei weiteren wichtigen planerischen Themenbereichen (z.B. Freiraumerholung) werden Hinweise und nachrichtliche Übernahme mit dargestellt.

Der Flächennutzungsplan hat den Originalmaßstab 1:10.000 im Außenbereich und im Stadtgebiet. Die Kartengrundlagen erlauben nur bedingt eine Parzellenschärfe bei der Darstellung der Nutzung; die Beurteilung von Einzelheiten erfolgt erst im Maßstab des Bebauungsplanes (1:1000). Gleichwohl erfüllen die Karten 1:10.000 die in der Planzeichenverordnung gemäß § 1 Abs. 1 BauGB geforderte Eindeutigkeit der Art der Bodennutzung.

Kriterium für die Darstellung von Bauflächen ist ihre Flächenrelevanz, wobei Flächen geringerer Größenordnung mitunter nicht gesondert, sondern nach der vorherrschenden umgebenden Art der Bodennutzung dargestellt sind. Somit können abweichende kleinflächige Nutzungen aus einer bestimmten Baufläche entwickelt werden, wenn die Verträglichkeit mit der umgebenden Nutzung im jeweiligen Bebauungsplanverfahren nachgewiesen werden kann.

Nach BauNVO sind u.a. folgende Nutzungen in den im Flächennutzungsplan dargestellten Siedlungs- und Bauflächen zulässig:

W = Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Bebauungsplan

WR = Reines Wohngebiet (dient dem Wohnen)

WA = Allgemeines Wohngebiet (dient vorwiegend dem Wohnen)

WS = Kleinsiedlungsgebiet (Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäude mit Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenstellen)

WB = Besondere Wohngebiete (vorwiegend Wohnen mit besonderer Eigenart des Gebietes)

M = Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

MD = Dorfgebiet (Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe; Wohnen; nicht störendes Gewerbe sowie Handwerksbetriebe)

MI = Mischgebiet (dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören)

MU = Urbanes Gebiet (dient dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören)

MK = Kerngebiet (Handelsbetriebe; zentrale Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur)

G = Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

GE = Gewerbegebiet (nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe)

GI = Industriegebiet (ausschließlich Gewerbebetriebe, vorwiegend solche Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind)

S = Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

SO = Sondergebiete, die der Erholung dienen und

= Sonstige Sondergebiete (die sich von den übrigen Baugebieten wesentlich unterscheiden)

Die BauNVO regelt darüber hinaus, welche Nutzungen und Anlagen im Einzelnen unzulässig bzw. ausnahmsweise zulässig sind. Einrichtungen und Anlagen (z.B. für den Gemeinbedarf) sind entsprechend der Symbole in der Planzeichenverordnung dargestellt, wenn diese Einrichtungen von überörtlicher Bedeutung sind. Bei größerer Flächenbeanspruchung wird zusätzlich eine flächige Darstellung vorgenommen.

Maßnahmenorientierte Darstellungen werden für „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ vorgenommen. Der kommunale Landschaftsplan und dessen flächenbezogenen Inhalte werden zum Entwurf bei den maßgeblichen Vorgaben (Inhalten) übernommen, die u.a. als Schutz- und Pflegeflächen teilweise und als Entwicklungsflächen in ihrer Gesamtheit Ausgleichsfunktionen für die durch die Bauleitplanung vorbereiteten Eingriffe besitzen. Planungen und sonstige Nutzungsregelungen nach anderen Vorschriften werden, wenn sie festgesetzt oder planfestgestellt sind, nachrichtlich übernommen (§ 5 Abs. 4 BauGB); falls sie in Aussicht genommen sind, werden sie vermerkt.

6.2 Bewertung und Auswahl der künftigen Siedlungserweiterungsflächen

Wird zum Entwurf ergänzt, wenn sich die angedachten Siedlungsflächen nach dem 1. Verfahrensschritt konkretisieren.

6.2.1.1 Künftiger Bauflächen- und Gewerbeflächenbedarf

Wird zum Entwurf ergänzt.

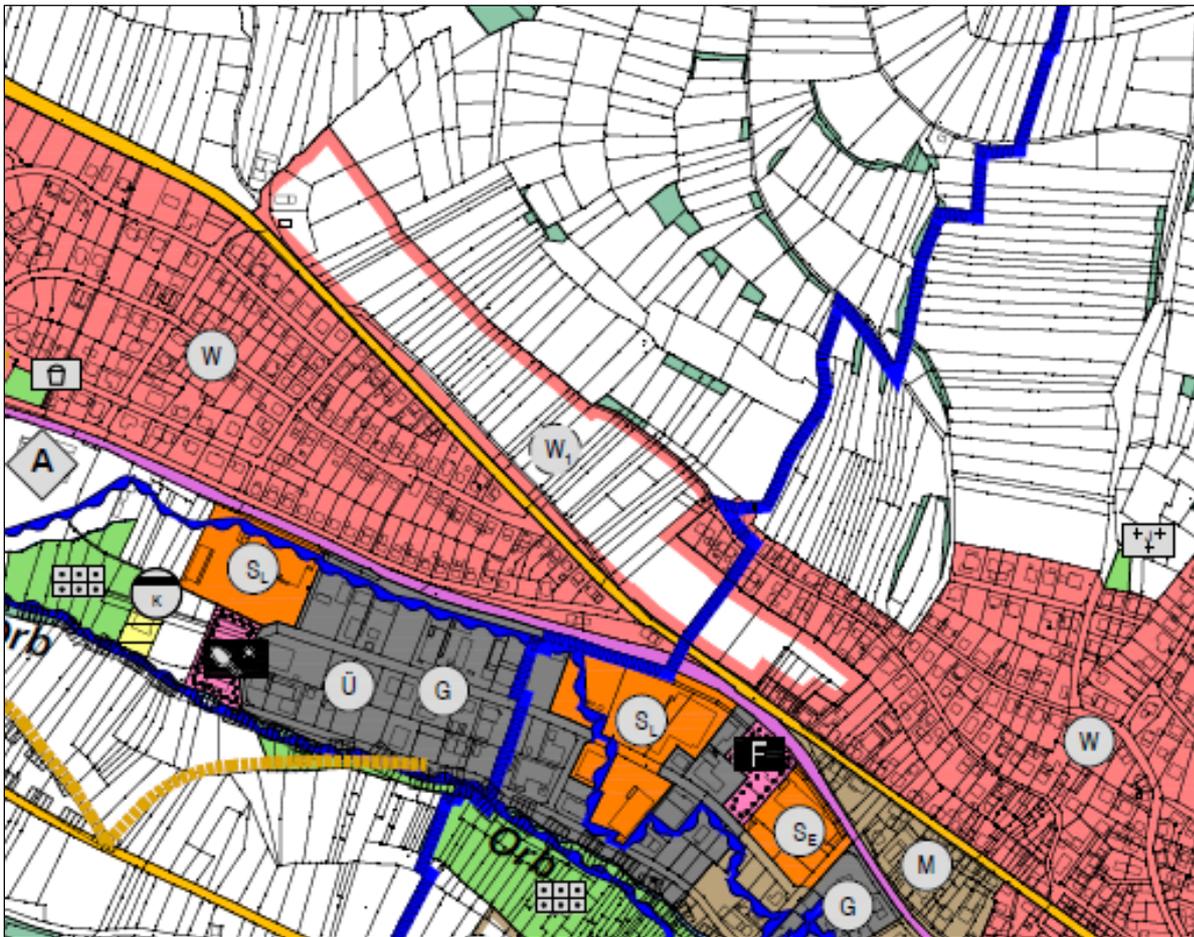
6.3 Bauflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Die folgende Tabelle zeigt auf, welche Größenordnung die geplanten Baugebiete zum Stand des Vorentwurfes aufweisen. Dabei ist es wichtig zu beachten, dass es sich bei dieser Aufstellung zunächst um Alternativflächen handelt und dass während des laufenden Planungsprozesses und nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange eine Auswahl (Reduzierung) aus diesen Flächen stattfinden wird.

Zum Entwurf des Flächennutzungsplanes erfolgt dann die abschließende Darstellung der einzelnen geplanten Baugebiete im Stadtgebiet und die Ergänzung der Kapitel 6.2 und 6.2.1.1.

Bauflächenpotentiale	ha
1. Wohnbaufläche W ₁ Tiefental	7,4
2. Wohnbaufläche W ₂ östlich der Martin-Luther-Straße	1,2
3. Wohnbaufläche W ₃ Leimbachstraße	2,1
4. Wohnbaufläche W ₄ Wächtersbacher Weg / Geigershallenweg	4,6
5. Wohnbaufläche W ₅ Molkenberg / Hubertusstraße	0,8
6. Wohnbaufläche W ₆ Nördl. Würzburger Straße	4,4
7. Wohnbaufläche W ₇ Nördl. Am Winterberg	0,2
8. Wohnbaufläche W ₈ Südlich Haselstraße	0,7
9. Wohnbaufläche W ₉ Wemmstraße	0,6
10. Wohnbaufläche W ₁₀ Nördl. Vogelsbergstraße	0,1
11. Wohnbaufläche W ₁₁ Östl. Leimbachstraße	0,2
12. Sonderbaufläche SO Klinik	
13. Mischbaufläche M ₁ Nördl. Frankfurter Straße	0,8
Summe der geplanten Wohn- und Mischbauflächen	<u>22,3ha</u>

Die Größe von 22,3 ha ist zunächst als Alternativenplanung zu verstehen, um die einzelnen Baugebiete alternativ miteinander vergleichen zu können. Gemäß den Vorgaben des Regionalplan Südhessen 2010 können zum Entwurf nur rd. die Hälfte der Flächen ausgewiesen werden. Die Stellungnahme der Oberen Landesplanungsbehörde zum Vorentwurf wird die weiteren Siedlungsflächenvorgaben vorgegeben.

Wohnbaufläche W₁ TiefentalAbbildung 8, Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₁ Tiefental

Lage: Nördlich der Ortslage von Bad Orb gelegen, im Anschluss der Faulhaberstraße, Flächen nördlich der Fuldaer Straße

Größe: 7,4 ha

Bestand: Ackerfläche, Grünland, randlich Gehölze und Laubbäume

Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet Siedlung Planung, Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug.

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

Schutzgebiete: Nördlich angrenzend: gesetzlich geschützte Biotopkomplexe „Gehölz-Grünland-Komplex nordwestlich Bad Orb (5722)“ § 30 BNatSchG / § 13 HAGBNatSchG.

Verkehrstechnische Erschließung: Über die Faulhaber- und Fuldaer Straße in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen.

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: Wird zum Entwurf geprüft.

Wasserversorgung: Wird zum Entwurf geprüft.

Brandschutz: Wird zum Entwurf geprüft.

Immissionsschutz: Im Vorfeld einer Umsetzung bzw. zu Beginn eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens sind verkehrliche Auswirkungen zu prüfen (auch Lärmsituation durch Fuldaer Straße).

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Eingriff in das Landschaftsbild, Abstände zu den nördlich angrenzenden Biotopen erforderlich, Abstand zum westlich angrenzenden lw. Hof beachten, Topographie erfordert Erschließungsalternativen, angrenzende Infrastruktur ist zu prüfen, Anschluss an die Fuldaer Straße mit Hessen Mobil abstimmen (freie Strecke K 887), Bauverbotszone, Inanspruchnahme von Landwirtschaftlichen intensiv genutzten Flächen, Klimaschutz (Kaltluftentstehungsflächen, Kaltluftabfluss).

Weitere planungsrechtliche Verfahren: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPS 2010 prüfen, Artenschutz.

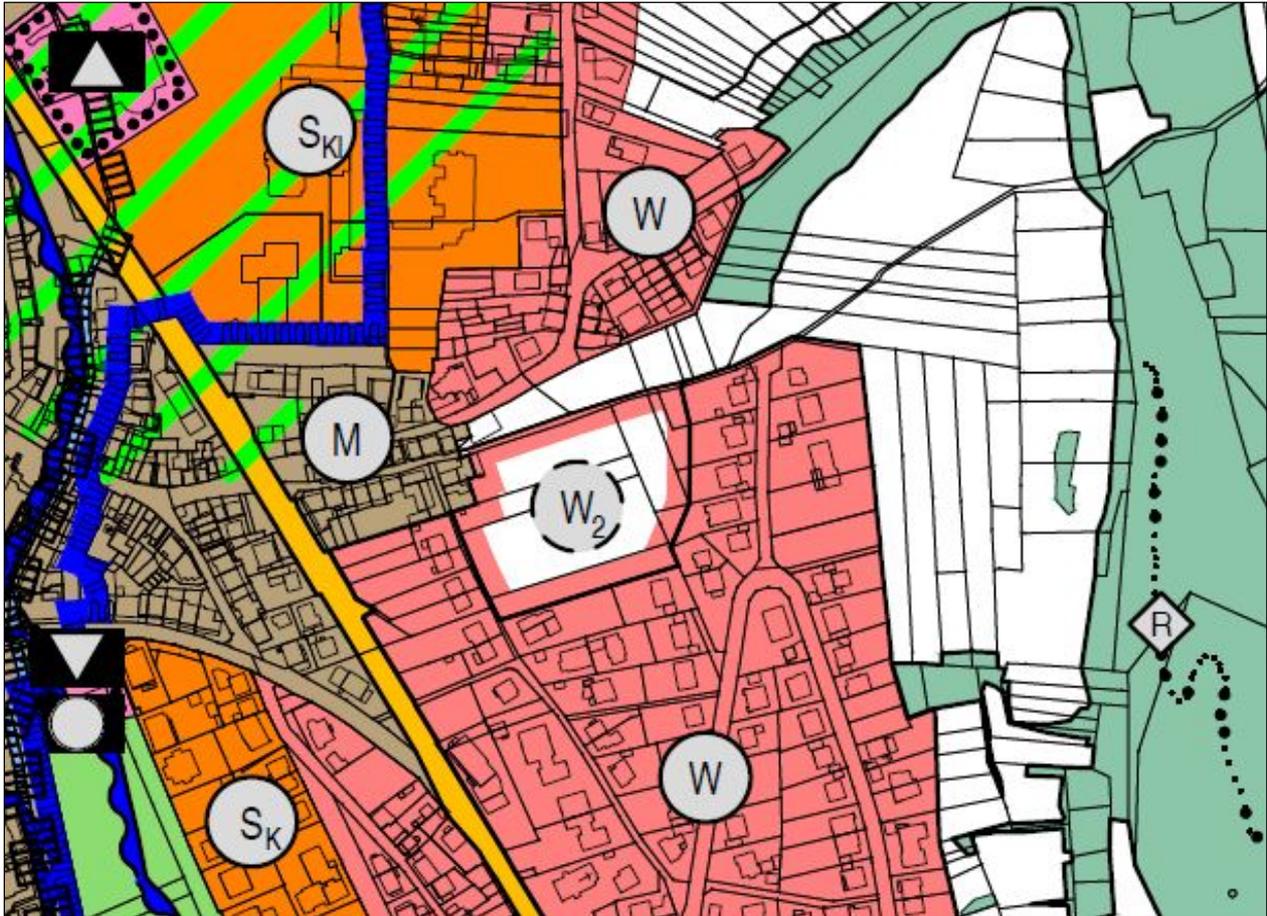
Wohnbaufläche W₂ östlich der Martin-Luther-Straße

Abbildung 9, Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₂ östlich der Martin-Luther-Straße, genordet, ohne Maßstab

Lage: Im Osten der Ortslage, südlich der Spessart Klinik Bad Orb gelegen.

Größe: 1,2 ha

Bestand: Grünland

Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet Siedlung Bestand

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

Schutzgebiete: keine

Verkehrstechnische Erschließung: über Martin-Luther- und Hochstraße zugänglich in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen.

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: Wird zum Entwurf geprüft.

Wasserversorgung: Wird zum Entwurf geprüft.

Brandschutz: Wird zum Entwurf geprüft.

Immissionsschutz: keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Dimensionierung der bestehenden Infrastruktureinrichtungen (Kanal/Wasser) in den vorh. Straßen müssen geprüft werden, gleiches gilt für die Kapazität des Straßenraumes für das künftige Verkehrsaufkommen.

Weitere planungsrechtliche Verfahren: Artenschutz.

Wohnbaufläche W₃ Leimbach

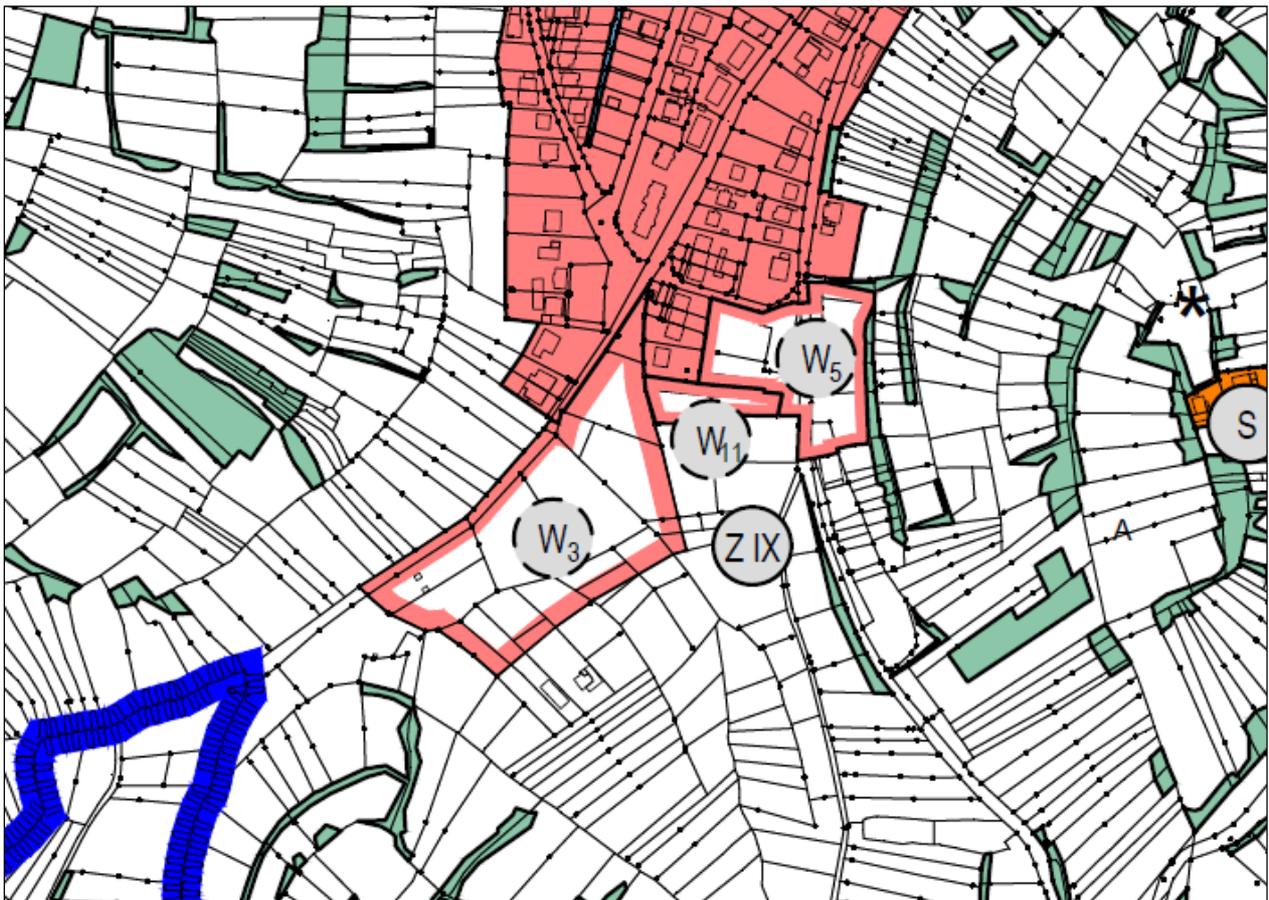


Abbildung 10, Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₃ Leimbach, genordet, ohne Maßstab

Lage: Im Südwesten von Bad Orb gelegen, südlich anschließend an das Wohngebiet im Bereich Leimbachstraße.

Größe: ca. 2,1 ha

Bestand: Grünland, Reitplatz, Hausgärten, Gräben (Leimbach) und Gewässer.

Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, Vorranggebiet Regionaler Grünzug.

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

Schutzgebiete: Keine, angrenzend verschiedene geschützte Biotope § 30 BNatSchG / § 13 HAGBNatSchG.

Verkehrstechnische Erschließung: über Leimbachstraße in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen.

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: Wird zum Entwurf geprüft.

Wasserversorgung: Wird zum Entwurf geprüft.

Brandschutz: Wird zum Entwurf geprüft.

Immissionsschutz: Keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Aufgrund der Lage Konflikte mit dem Biotopschutz, Auenbereich, Klimaschutz, Gräben und Artenschutz.

Weitere planungsrechtliche Verfahren: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPS 2010 prüfen, Artenschutz, wasserrechtliches Verfahren bei Grabenverlegungen.

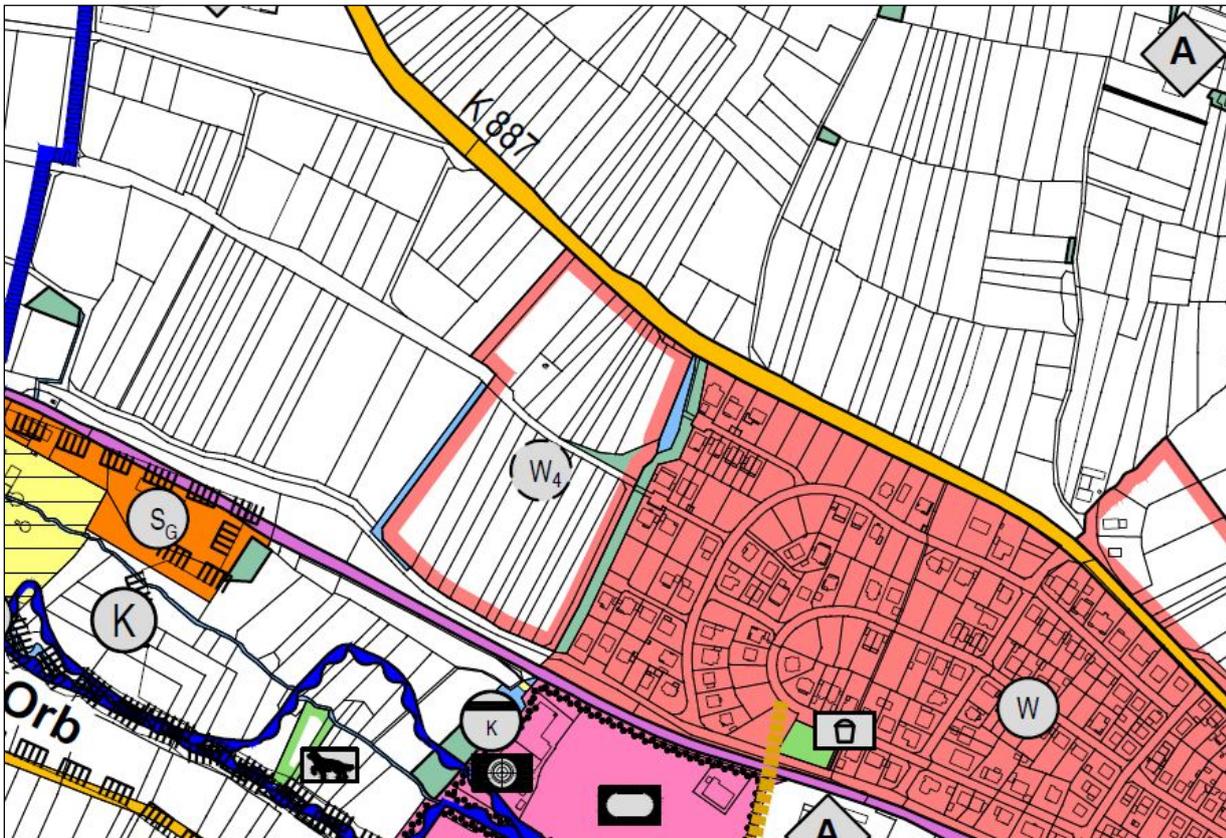
Wohnbaufläche W₄ Wächtersbacher Weg / Geigershallenweg

Abbildung 11, Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₄ Wächtersbacher Weg / Geigershallenweg, genordet, ohne Maßstab

Lage: Im nordwestlichen Bereich von Bad Orb gelegen.

Größe: ca. 4,6 ha

Bestand: Ackerfläche, Grünland, Gehölzstreifen, Feldgehölze.

Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, Vorranggebiet Regionaler Grünzug.

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

Schutzgebiete: Südlich angrenzend (Orbaue), geschützte Biotopkomplexe § 30 BNatSchG / § 13 HAGBNatSchG

Verkehrstechnische Erschließung: Über Wächtersbacher Weg, Fuldaer Straße und Geigershallenweg zugänglich in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen.

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: Wird zum Entwurf geprüft.

Wasserversorgung: Wird zum Entwurf geprüft.

Brandschutz: Wird zum Entwurf geprüft.

Immissionsschutz: Die verkehrlichen Auswirkungen der Fuldaer Straße auf die potentielle Baufläche sind zu prüfen, Sportplatz und Sportanlage im Südosten sind zu beachten (Lärmschutz).

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPS 2010 prüfen, Topographie erfordert Erschließungsalternativen und Infrastruktur ist zu prüfen, Anschluss an die Fuldaer Straße, Abstimmung mit Hessen Mobil erforderlich (freie Strecke K887), Bauverbotszone, Inanspruchnahme von Landwirtschaftlichen intensiv genutzten Flächen, Klimaschutz (Kaltluftentstehungsflächen, Kaltluftabfluss).

Weitere planungsrechtliche Verfahren: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPS 2010 erforderlich, Artenschutz.

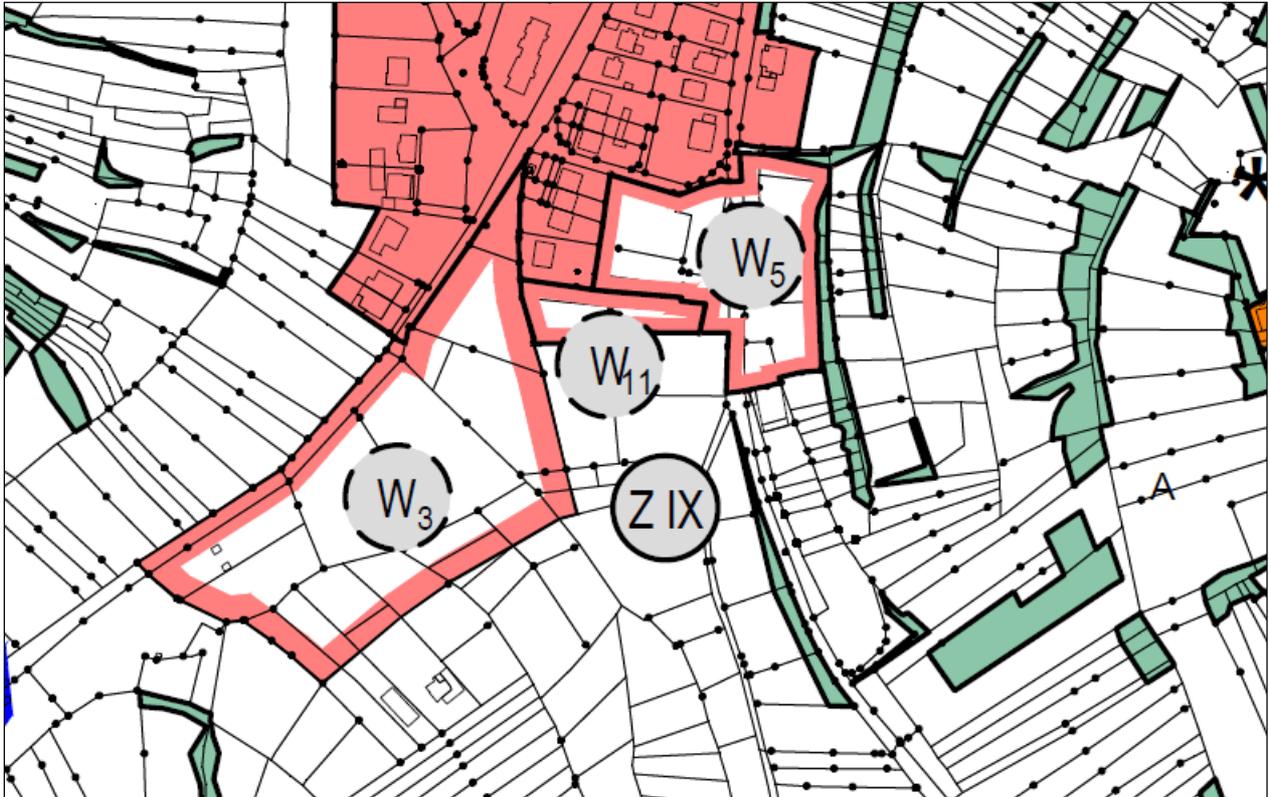
Wohnbaufläche W₅ Molkenberg / Hubertusstraße

Abbildung 12, Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₅ Molkenberg / Hubertusstraße, genordet, ohne Maßstab

Lage: Im Westen von Bad Orb gelegen, östlich an W₃ und W₁₁ anschließend, Bereich Hubertusstraße und östlich Leimbachstraße.

Größe: ca. 0,8 ha

Bestand: Waldfläche, Hausgärten, Streuobst.

Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet für den Klimaschutz.

Nördlicher Bereich: Vorranggebiet Siedlung Bestand.

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

Schutzgebiete: gesetzlich geschützter Biotopkomplex „Gehölz-Streuobst-Grünland-Komplex südl. Bad Orb (5722)“, angrenzend verschiedene geschützte Biotop § 30 BNatSchG / § 13 HAGB-NatSchG.

Verkehrstechnische Erschließung: Sofern nur eine Baureihe entwickelt wird, sind die Erschließungsstraßen weitestgehend vorhanden.

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: Wird zum Entwurf geprüft.

Wasserversorgung: Wird zum Entwurf geprüft.

Brandschutz: Wird zum Entwurf geprüft.

Immissionsschutz: Keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPS 2010 prüfen, verschiedene geschützte Biotope § 30 BNatSchG / § 13 HAGBNatSchG sind betroffen. Forstrechtlich muss geprüft werden, ob es sich bereits um Waldflächen im Sinne des Waldgesetzes handelt, Waldabstand ist einzuhalten, naturschutzrechtliche Alternativendiskussion erforderlich.

Weitere planungsrechtliche Verfahren: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPS 2010 prüfen, Artenschutz, Rodungsgenehmigung prüfen.

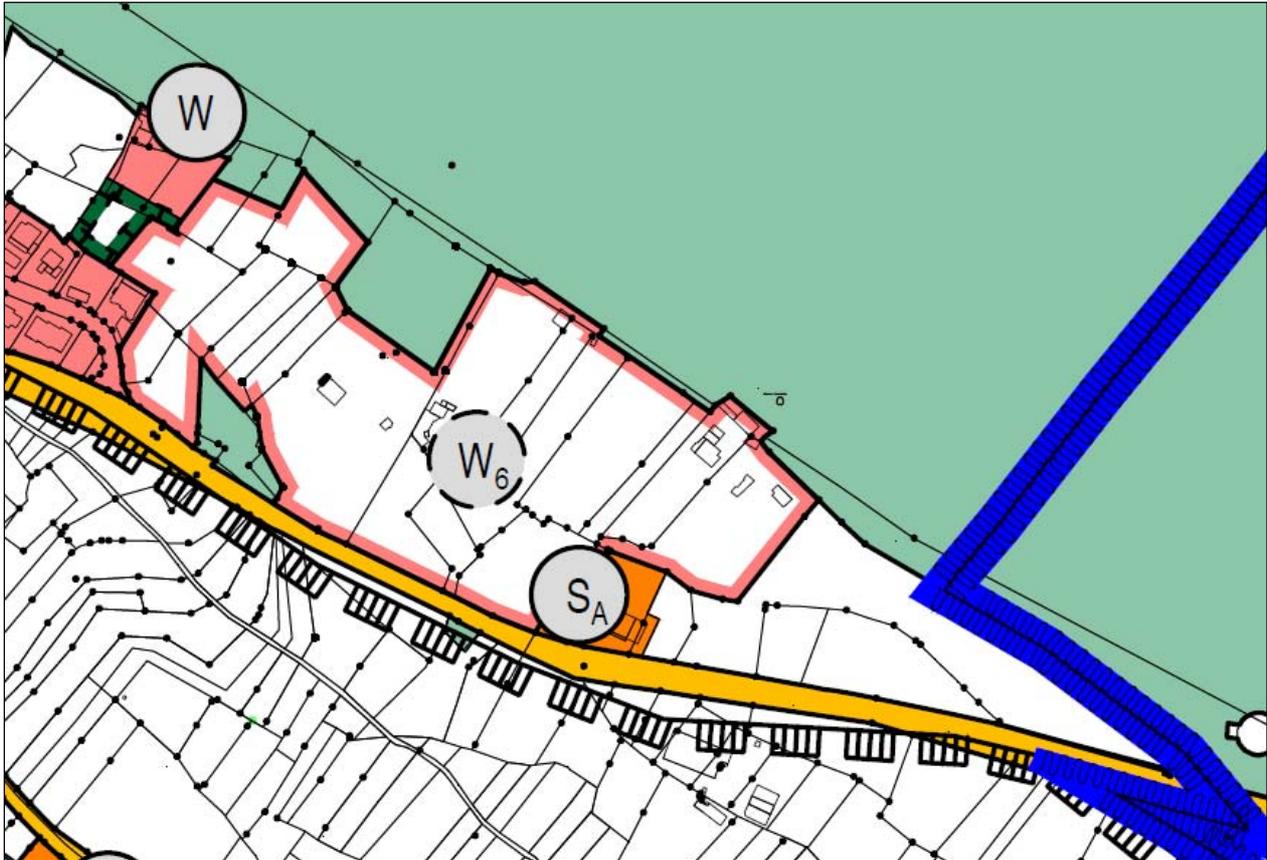
Wohnbaufläche W₆ Nördl. Würzburger Straße

Abbildung 13, Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₆ Nördl. Würzburger Straße, genordet, ohne Maßstab

Lage: Nördlich Würzburger Straße

Größe: 4,4 ha

Bestand: Gärten, Grünland, vereinzelte Bebauungssplitter, Gehölz- und Waldstrukturen.

Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz.

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

Schutzgebiete: weiter südlich angrenzend „Orbaue“, im Gebiet verschiedene geschützte Biotope § 30 BNatSchG / § 13 HAGBNatSchG, Wald.

Verkehrstechnische Erschließung: Über Würzburger Straße zugänglich in Kombination mit neuen Erschließungsstraßen, Anschluss an die freie Strecke der L 3199 prüfen, Bauverbotszone prüfen.

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: Wird zum Entwurf geprüft.

Wasserversorgung: Wird zum Entwurf geprüft.

Brandschutz: Wird zum Entwurf geprüft.

Immissionsschutz: Muss geprüft werden, Verkehrslärm auf der L 3199.

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPS 2010 erforderlich, verschiedene geschützte Biotope § 30 BNatSchG / § 13 HAGBNatSchG betroffen. Forstrechtlich muss geprüft werden, ob es sich bereits um Waldflächen im Sinne des Waldgesetzes handelt, Waldabstand zu den nördlich angrenzenden Waldflächen ist einzuhalten, naturschutzrechtliche Alternativendiskussion erforderlich, erhöhter Kompensationsbedarf, Anbindung an die freie Strecke der L 3199 problematisch, Abstimmung mit Hessen Mobil, wirtschaftliche Erschließung des Baulandes durch die vorhandene Splittersiedlung deutlich erschwert.

Weitere planungsrechtliche Verfahren: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPS 2010 erforderlich, Artenschutz, Biotopschutzrechtliche Befreiung, Rodungsantrag und Waldabstand.

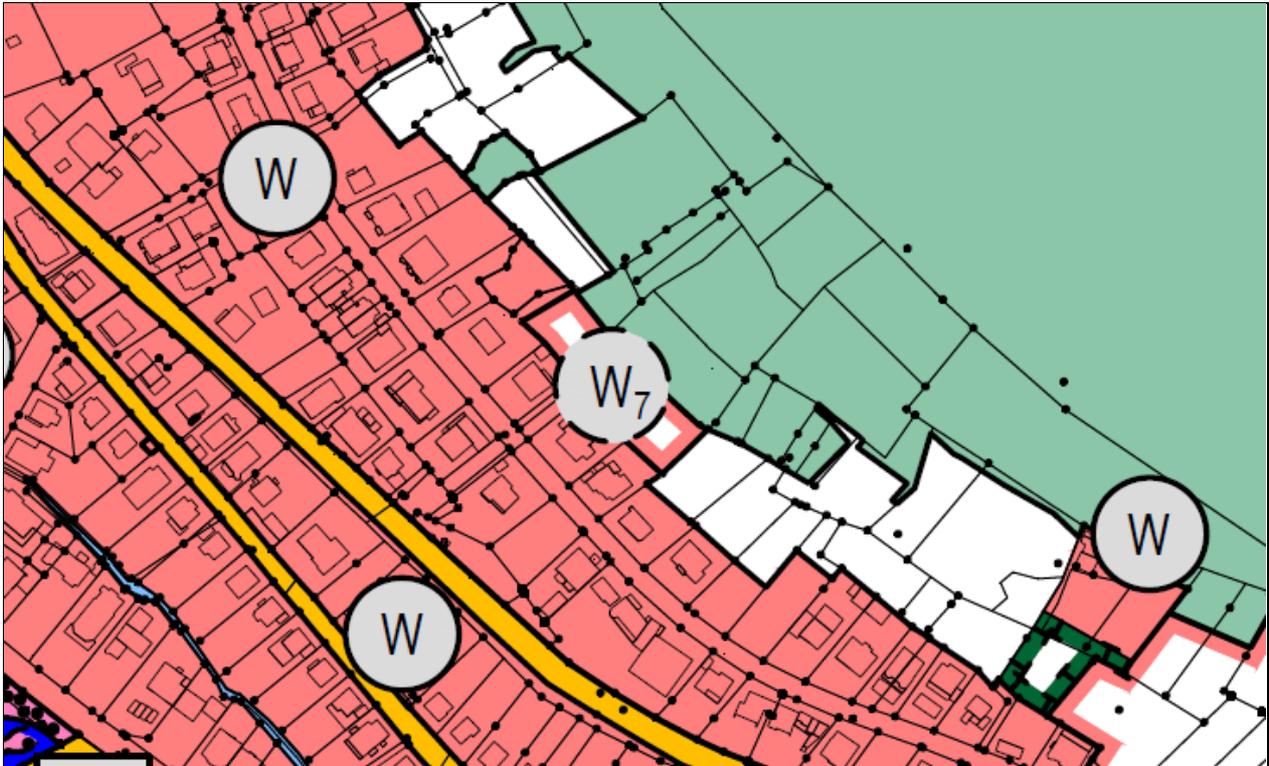
Wohnbaufläche W₇ Nördl. Am Winterberg

Abbildung 14, Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₇ Nördl. Am Winterberg, genordet, ohne Maßstab

Lage: Nördlich der Straße Am Winterberg, (2.Reihe) am Waldrand

Größe: 0,2 ha

Bestand: Grünland, Gärten, Wald

Regionalplan Südhessen 2010: Am Rand eines Vorranggebiet Siedlung Bestand.

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

Schutzgebiete: Im Gebiet verschiedene geschützte Biotope § 30 BNatSchG / § 13 HAGB-NatSchG, Wald.

Verkehrstechnische Erschließung: Über Am Winterberg und einem neuen Stichweg.

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: Wird zum Entwurf geprüft.

Wasserversorgung: Wird zum Entwurf geprüft.

Brandschutz: Wird zum Entwurf geprüft.

Immissionsschutz: Keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPS 2010 aufgrund der Größe nicht erforderlich, verschiedene geschützte Biotope § 30 BNatSchG / § 13 HAGB-NatSchG betroffen. Forstrechtlich muss geprüft werden, ob es sich angrenzend bereits um Wald-

flächen im Sinne des Waldgesetzes handelt, Waldabstand zu den nördlich angrenzenden Waldflächen ist einzuhalten.

Weitere planungsrechtliche Verfahren: Artenschutz, evtl. Biotopschutzrechtliche Befreiung, Rodungsantrag und Waldabstand.

Wohnbaufläche W₈ Südlich Haselstraße



Abbildung 15, Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₈ Südlich Haselstraße, genordet, ohne Maßstab

Lage: Südlich Haselstraße

Größe: 0,7 ha

Bestand: Gehölze, Brachflächen, Waldansatz

Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz und Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft.

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

Schutzgebiete: Im Gebiet verschiedene geschützte Biotope § 30 BNatSchG / § 13 HAGB-NatSchG, Feldgehölze, Wald, südlich FFH Gebiet.

Verkehrstechnische Erschließung: über Haselstraße zugänglich, größere Böschung kann zu Konflikten führen.

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: Wird zum Entwurf geprüft.

Wasserversorgung: Wird zum Entwurf geprüft.

Brandschutz: Wird zum Entwurf geprüft.

Immissionsschutz: Keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPS 2010 aufgrund der Größe nicht erforderlich, verschiedene geschützte Biotope § 30 BNatSchG / § 13 HAGB-NatSchG betroffen. Forstrechtlich muss geprüft werden, ob es sich bereits um Waldflächen im Sinne des Waldgesetzes handelt, Artenschutz.

Weitere planungsrechtliche Verfahren: Artenschutz, evtl. Biotopschutzrechtliche Befreiung, Rodungsantrag und Waldabstand.

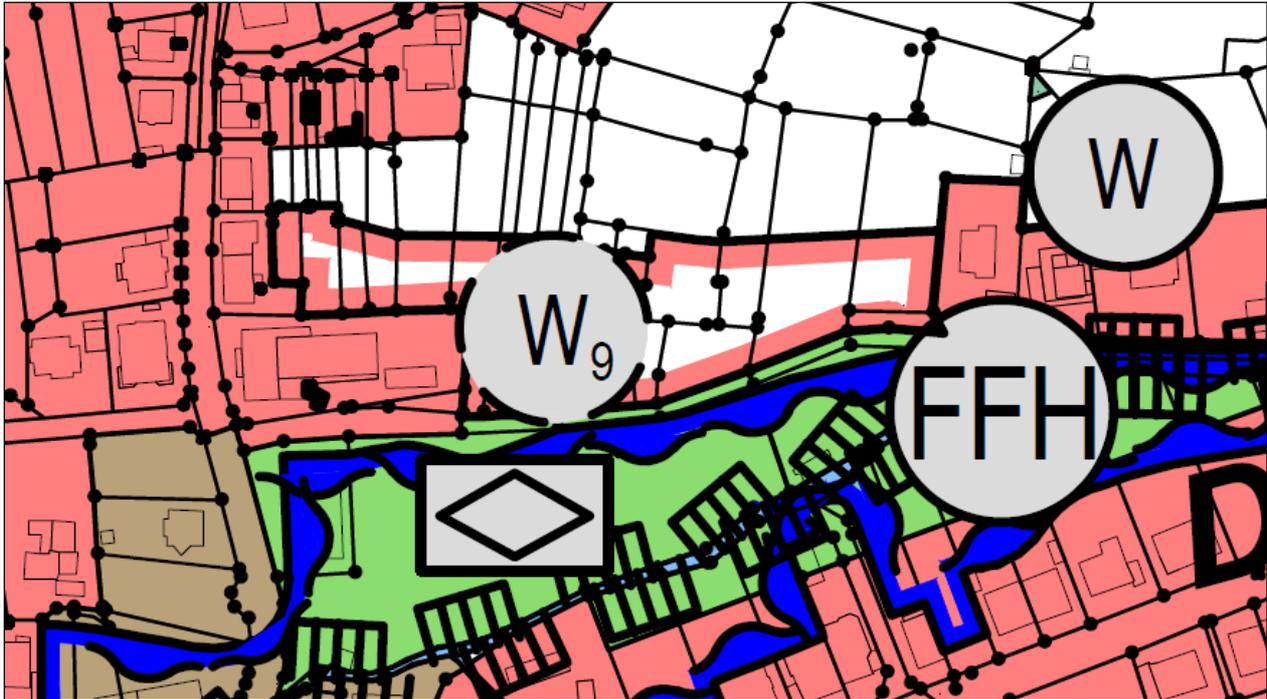
Wohnbaufläche W₉ Wemmstraße

Abbildung 16, Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₉ Wemmstraße, genordet, ohne Maßstab

Lage: Nördlich der Wemmstraße und des Festplatzes.

Größe: 0,6 ha

Bestand: Gärten, Grünland, Feldgehölze.

Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz, angrenzend Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz.

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

Schutzgebiete: Im Gebiet verschiedene geschützte Biotope § 30 BNatSchG / § 13 HAGB-NatSchG, Feldgehölze, Wald, angrenzend FFH Gebiet.

Verkehrstechnische Erschließung: Über Wemmstraße zugänglich, eine Baureihe, in Kombination mit neuer Erschließungsstraße wäre eine mehrreihige Bebauung in Teilabschnitten zu prüfen.

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: Wird zum Entwurf geprüft.

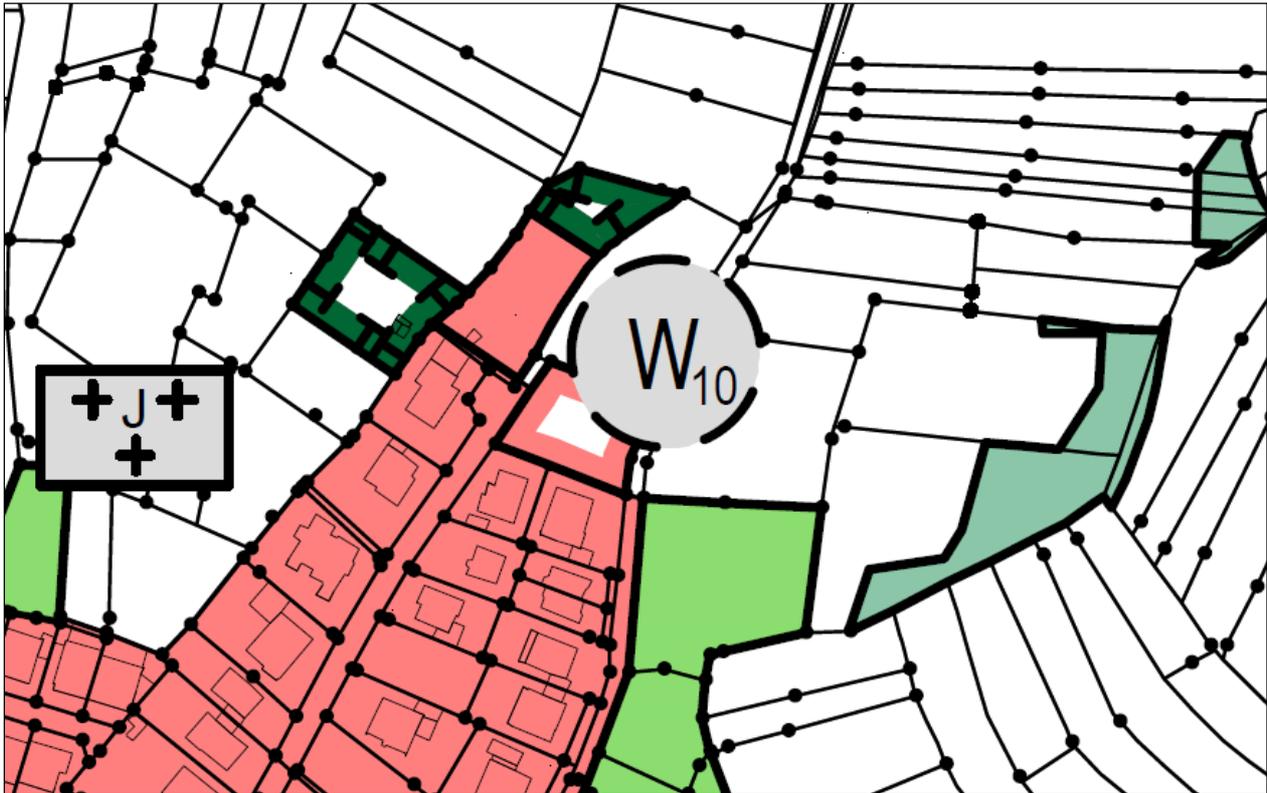
Wasserversorgung: Wird zum Entwurf geprüft.

Brandschutz: Wird zum Entwurf geprüft.

Immissionsschutz: Bei Nutzung des Festplatzes immissionsschutzrechtliche Konflikte.

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Biotope § 30 BNatSchG / § 13 HAGBNatSchG betroffen. Forstrechtlich muss geprüft werden, ob es sich im Nordosten bereits um Waldflächen im Sinne des Waldgesetzes handelt, Waldabstand zu den nordöstlich angrenzenden Waldflächen ist einzuhalten, naturschutzrechtliche Alternativendiskussion erforderlich, erhöhter Kompensationsbedarf, wirtschaftliche Erschließung des Baulandes muss geprüft werden.

Weitere planungsrechtliche Verfahren: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPS 2010 wohl erforderlich, Artenschutz, Biotopschutzrechtliche Befreiung, Rodungsantrag und Waldabstand, FFH-Verträglichkeitsprognose.

Wohnbaufläche W₁₀ Nördl. VogelsbergstraßeAbbildung 17, Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₁₀ Nördl. Vogelsbergstraße, genordet, ohne Maßstab

Lage: Nördliche Vogelsbergstraße

Größe: 0,1 ha

Bestand: Grünland, Streuobst, Brache, Feldgehölze.

Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft, Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz, Vorbehaltsgebiet für Klimafunktionen.

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

Schutzgebiete: Im Gebiet verschiedene geschützte Biotope § 30 BNatSchG / § 13 HAGB-NatSchG, Feldgehölze, Streuobst.

Verkehrstechnische Erschließung: Über Vogelsbergstraße erschlossen.

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: Wird zum Entwurf geprüft.

Wasserversorgung: Wird zum Entwurf geprüft.

Brandschutz: Wird zum Entwurf geprüft.

Immissionsschutz: Keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPS 2010 aufgrund der Größe nicht erforderlich, verschiedene geschützte Biotop § 30 BNatSchG / § 13 HAGB-NatSchG betroffen.

Weitere planungsrechtliche Verfahren: Artenschutz, evtl. Biotopschutzrechtliche Befreiung.

Wohnbaufläche W₁₁ Östl. Leimbachstraße

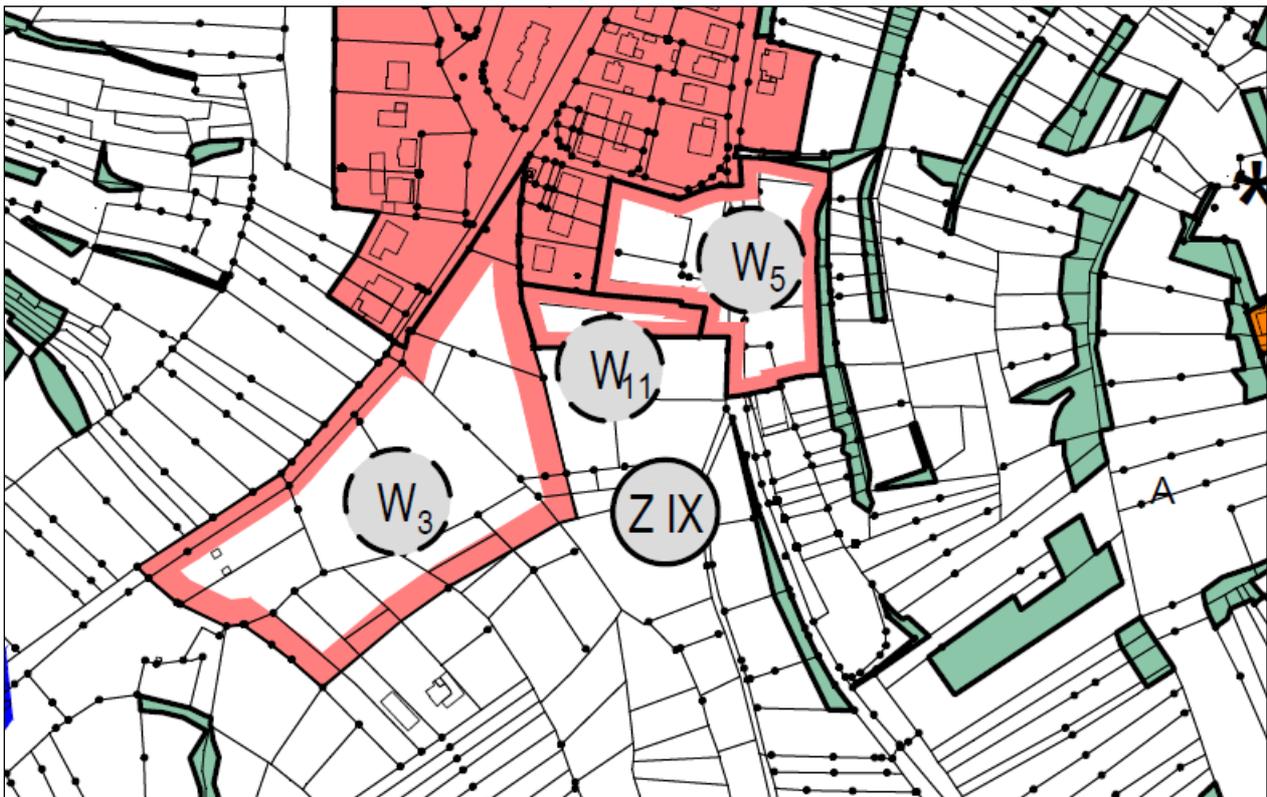


Abbildung 18, Ausschnitt potentielle Wohnbaufläche W₁₁ Östl. Leimbachstraße, genordet, ohne Maßstab

Lage: Östlich der Leimbachstraße

Größe: 0,2 ha

Bestand: Grünland, Gehölze, angrenzend Streuobst, Gewässerparzelle.

Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen, Vorranggebiet Regionaler Grünzug.

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

Schutzgebiete: keine, angrenzend verschiedene geschützte Biotop § 30 BNatSchG / § 13 HAGBNatSchG.

Verkehrstechnische Erschließung: Über Leimbachstraße in Kombination mit neuer Erschließungsstraße.

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: Wird zum Entwurf geprüft.

Wasserversorgung: Wird zum Entwurf geprüft.

Brandschutz: Wird zum Entwurf geprüft.

Immissionsschutz: Keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Aufgrund der Lage Konflikte mit dem Biotopschutz, Auenbereich, Gräben und Artenschutz.

Weitere planungsrechtliche Verfahren: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPS 2010 prüfen, Artenschutz, wasserrechtliches Verfahren bei Grabenverlegungen.

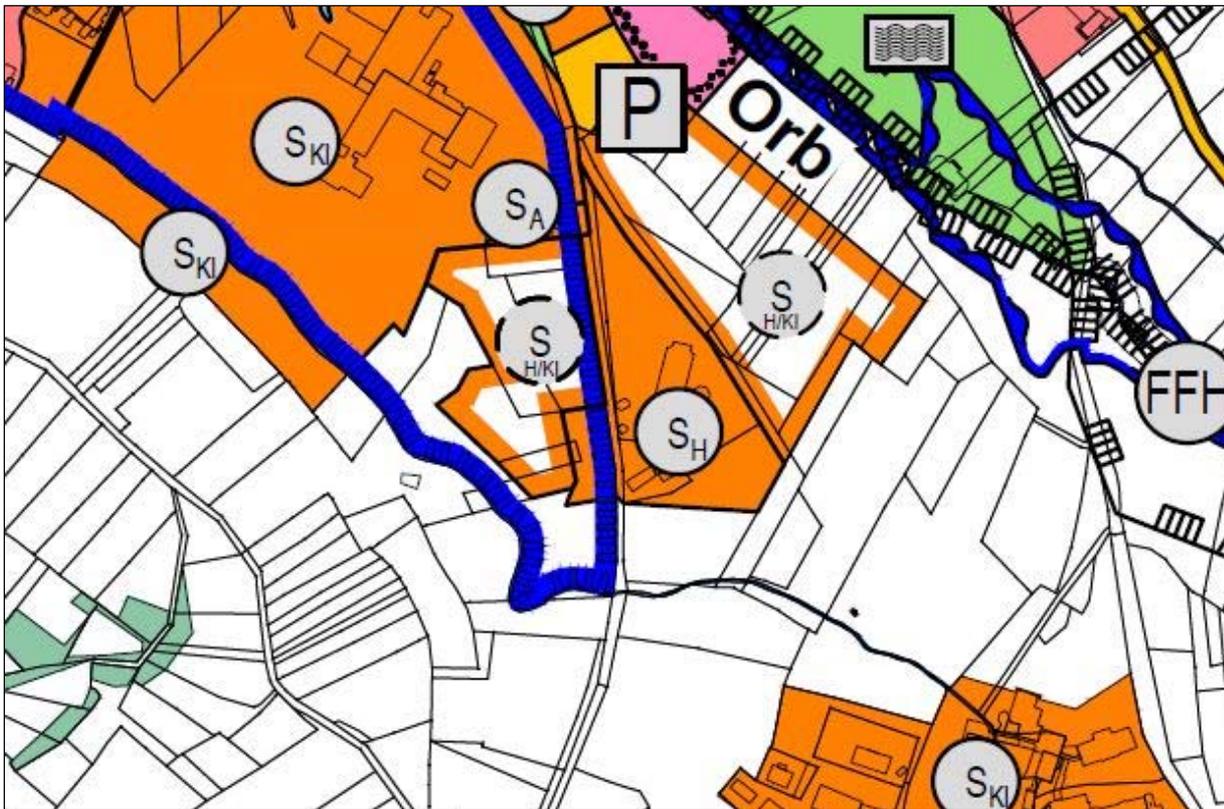
Sonderbaufläche SO Klinik

Abbildung 19, Ausschnitt potentielle Sonderbaufläche SO Klinik, genordet, ohne Maßstab

Lage: Westlich der Straße Haberstalstraße

Größe: 3,0 ha

Bestand: Acker, Grünland, randlich Feldgehölze.

Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet Siedlung Planung.

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

Schutzgebiete: keine, angrenzend verschiedene geschützte Biotop § 30 BNatSchG / § 13 HAGBNatSchG, FFH Gebiet.

Verkehrstechnische Erschließung: Über Haberstalstraße zugänglich.

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: Wird zum Entwurf geprüft.

Wasserversorgung: Wird zum Entwurf geprüft.

Brandschutz: Wird zum Entwurf geprüft.

Immissionsschutz: Keine

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Aufgrund der Lage zum Außenbereich Konflikte mit dem Biotopschutz und Artenschutz.

Weitere planungsrechtliche Verfahren: Artenschutz.

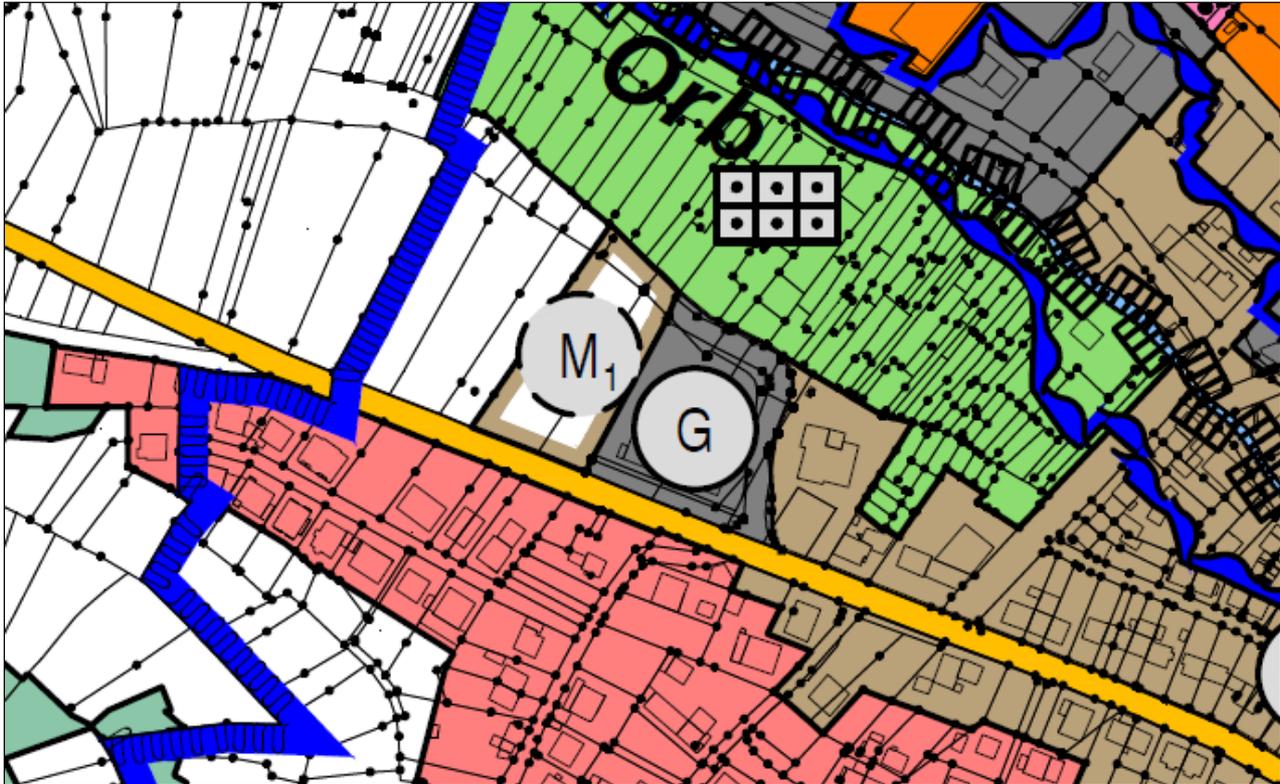
Mischbaufläche M₁ Nördl. Frankfurter Straße

Abbildung 20, Ausschnitt potentielle Mischbaufläche M₁ Nördl. Frankfurter Straße, genordet, ohne Maßstab

Lage: Nördlich der Frankfurter Straße

Größe: 0,8 ha

Bestand: Grünland, Streuobst, Feldgehölze.

Regionalplan Südhessen 2010: Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft.

Natur/Biotop- und Artenschutz: Zum Entwurf erfolgt eine separate Eingriffsbewertung.

Schutzgebiete: Im Gebiet verschiedene geschützte Biotope § 30 BNatSchG / § 13 HAGB-NatSchG, Feldgehölze, Streuobst.

Verkehrstechnische Erschließung: Über Frankfurter Straße oder Parkplatz Postverteilerzentrum zugänglich, Anbindung an die freie Strecke L 3199.

Abwasserableitung / Regenrückhaltung: Wird zum Entwurf geprüft.

Wasserversorgung: Wird zum Entwurf geprüft.

Brandschutz: Wird zum Entwurf geprüft.

Immissionsschutz: Immissionsschutzrechtliche Konflikte mit der L 3199 und angrenzendes Gewerbegebiet.

Sonstige Konfliktpunkte / Hinweise: Biotope § 30 BNatSchG / § 13 HAGBNatSchG betroffen, naturschutzrechtliche Alternativendiskussion erforderlich, erhöhter Kompensationsbedarf, wirtschaftliche Erschließung des Baulandes muss geprüft werden, Anbindung an die freie Strecke problematisch, Abstimmung mit Hessen Mobil erforderlich.

Weitere planungsrechtliche Verfahren: ZAV (Zielabweichungsverfahren) zum RPS 2010 wohl erforderlich, Artenschutz, Biotopschutzrechtliche Befreiung.

6.4 Gemeinbedarfseinrichtungen

6.4.1 Rahmenbedingungen und allgemeine Zielvorgaben

Gemäß § 5 Abs.2 Nr.2 BauGB können im Flächennutzungsplan die Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, insbesondere mit den der Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs wie Schulen und Kirchen sowie mit sonstigen kirchlichen und sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen, sowie die Flächen für Sport- und Spielanlagen dargestellt werden.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan umfasst einerseits die vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen und ihre Standorte im Flächennutzungsplan, womit gleichzeitig die planerische Aussage verbunden ist, den Standort beizubehalten und zu bestätigen. Andererseits werden im Hinblick auf die künftige bauliche Entwicklung und künftige Bevölkerungsentwicklung räumliche und quantitative Defizite in der Ausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen ermittelt und, soweit erforderlich, die notwendigen Maßnahmen zur Behebung der Ausstattungsdefizite aufgezeigt.

Gemeinbedarfseinrichtungen sind dabei grundsätzlich in allen Bauflächen bzw. Baugebieten allgemein oder ausnahmsweise zulässig (siehe Vorgabe Baunutzungsverordnung), ohne dass eine spezielle Ausweisung im Flächennutzungsplan erforderlich ist, sofern sie hinsichtlich Art und Umfang den Rahmen des jeweiligen Gebietes nicht verlassen. Dem entsprechend werden im Flächennutzungsplan vor allem solche Gemeinbedarfseinrichtungen dargestellt, die auf Grund ihrer Größe oder ihrer Auswirkungen nicht ohne weiteres im umliegenden Baugebiet unterzubringen sind und die daher einer speziellen standortbestimmenden und -sichernden Ausweisung bedürfen. Dabei werden Gemeinbedarfseinrichtungen mit geringerem Flächenbedarf i.d.R. nur mit Plansymbol dargestellt.

Bei den Einrichtungen wird zwischen privaten und öffentlichen Einrichtungen nicht unterschieden.

6.4.2 Öffentliche Verwaltungen

In der Kurstadt Bad Orb befindet sich der Hauptsitz der öffentlichen Verwaltung, das Rathaus, in der Frankfurter Straße 2.

6.4.3 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Unter den kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen werden Anlagen wie Mehrzweckgebäude, Museen, Bibliotheken, Kunsthäuser, Theater etc. verstanden.

Eine bedeutende Rolle für das kulturelle Leben in Bad Orb nimmt der Kulturkreis Bad Orb e.V. ein. Der 1995 gegründete Verein organisiert eine eigene Veranstaltungsreihe, die vor allem Musik, Literatur und bildende Kunst beinhaltet, um das kulturelle Leben der Kurstadt um wichtige Akzente zu bereichern.

In der folgenden Tabelle werden die Standorte der kulturellen Zwecken dienenden Einrichtungen aufgelistet.

Tabelle 2, kulturelle Einrichtungen der Kurstadt Bad Orb, Stand 2016

Nr.	Einrichtung	Adresse
1	Alfons-Lins-Haus	Pfarrgasse 18
2	Haus des Gastes / Stadtmuseum	Burgring 14
3	Konzerthalle / Gartensaal	Horststraße
4	Waldbühne am Haseltal	Haselstraße/Jagdhaus Haselruhe

Alfons-Lins-Haus

Das Alfons-Lins-Haus gehört zur Pfarrgemeinde St. Martin. Es besteht aus einem Kellerbereich, der oftmals als Ort der Begegnung für verschiedene Gruppentreffen genutzt wird, und aus zwei oberen Stockwerken, die zwei Säle beinhalten. Durch die Größe der Säle, der technischen Ausstattung eignet sich diese Einrichtung u.a. für Aufführungen, größere Veranstaltungen oder Besprechungen.

Haus des Gastes / Stadtmuseum

Oberhalb der Altstadt ragt neben der St. Martinskirche die alte Burg auf, in der sich das Haus des Gastes befindet.

In dem Haus des Gastes befindet sich zum einen das Stadtmuseum, welches die wirtschaftlichen und geschichtlichen Besonderheiten Bad Orbs beleuchtet. In vier Abteilungen wird auf mehreren Etagen die Entwicklung von der Salzsiederstadt zum Heilbad präsentiert.

Zum anderen befinden im Haus des Gastes Veranstaltungsräume in denen beispielsweise der „Literaturfrühling“ (Lesungen) oder kleine Konzerte stattfinden können.

Konzerthalle / Gartensaal

Eine weitere bedeutende kulturelle Einrichtung im Stadtgebiet von Bad Orb ist die Konzerthalle. Die 1958 erbaute Halle steht unter Denkmalschutz und liegt mitten im Bad Orber Kurpark. Sie bietet Platz für ca. 900 Zuschauern, die sich das Veranstaltungsangebot der Konzerthalle, welches aus einer bunten Mischung aus Theater, Oper, Konzerten und Comedy besteht, ansehen wollen.

Waldbühne am Haseltal / Spessartbogen

Die Waldbühne am Haseltal / Spessartbogen wurde 2014 aus einem ehemaligen Steinbruch umgebaut. Sie dient der Nutzung für Kleinkunst, wie Märchenveranstaltungen, Konzerten und Lesungen. Der Fokus der Veranstaltungen orientiert sich dabei ganz bewusst am Umfeld der Bühne, sodass Aktivitäten rund um Flora und Fauna sowie zur Sozial- und Kulturgeschichte des Spessarts stattfinden. Mit der Errichtung direkt am Wanderweg „Spessartbogen“ dient Waldbühne als fester Rast- und Treffpunkt.

6.4.4 Schule

Unter die Rubrik Schule fallen alle Formen der Grund- und weiterführenden Schulen.

Im Stadtgebiet von Bad Orb sind zwei Schulen ansässig, zum einen die Martinsschule Bad Orb. Sie ist eine verbundene Grund- und Hauptschule mit angegliederter Vorklasse. Derzeit besuchen 423 Schüler aus 19 Nationen die Schule. Im Jahr 2015 belegte die Martinsschule Bad Orb den 7. Platz im Wettbewerb „Beste Hauptschule in Hessen 2015“.

Zum anderen gibt es die im Oktober 1966 errichtete Kreisrealschule. Sie wurde im Jahr 2016 mit dem 5. Platz in dem Wettbewerb „Beste Realschule Hessens“ ausgezeichnet.

6.4.5 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen umfassen Alten- und Pflegeheime und Kindergärten bzw. Kindertagesstätten und Kinderkrippen.

Tabelle 3, Kindergärten, Kindertagesstätten und Krippen im Stadtgebiet Bad Orb, Stand 2016

	< 3 Jahre	3 – 6 Jahre	> 6 Jahre
KinderKrippe MaMiFri	✓		
Kindertagesstätte Martin	✓	✓	
Kindertagesstätte Michael		✓	
Kindertagesstätte Friedrichstal	✓	✓	

Das Stadtgebiet weist insgesamt vier Kindergärten bzw. Kinderkrippen und Kindertagesstätten auf. Oftmals kann hierbei zwischen einer halbtägigen Betreuung mit bzw. ohne Mittagsverpflegung und einer Ganztagsbetreuung gewählt werden.

Die Kurstadt Bad Orb ist aufgrund des Kurparkes, der fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten und der Lage im Naturschutzgebiet Spessart ein attraktiver Ort für die Errichtung von Alten- und Pflegeheimen. Im gesamten Stadtgebiet sind folgende Einrichtungen vorzufinden:

- Caritas-Altenpflegeheim St. Martin
- Seniorendomizil HEEL

- Seniorenhaus für Mensch & Tier
- Seniorenzentrum Residenz Royal
- Pflegehotel Haus am Brunnen

6.4.6 Konfessionelle Einrichtungen

Zu konfessionellen Einrichtungen werden in Bad Orb unter anderem Kirchen, Kapellen, Pfarrhäuser, Klosteranlagen und Gemeindehäuser gezählt. In der Kurstadt gibt es insgesamt zwei konfessionelle Gruppierungen.

Zum einen gibt es die Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Bad Orb. Ihr Gottesdienst wird in der Martin-Luther-Kirche gehalten, die von 1902 - 1903 im neugotischen Stil errichtet wurde.

Zum anderen gibt es in Bad Orb die Katholische Pfarrgemeinde Sankt Martin. Das Gebiet der Pfarrei umfasst die Gemeinde Bad Orb sowie die Gemeinde Lettgenbrunn. Ein wichtigstes Zentrum der Pfarrei ist die Stadtpfarrkirche St. Martin, welche seit etwa 1350 in der jetzigen Grundform besteht. Eine weitere Kirche der Katholischen Pfarrgemeinde ist die St. Michaelskirche, welche im Jahr 1964 geweiht wurde.

Weiterhin gibt es folgende konfessionelle Vereine:

- Evangelischer Frauenkreis
- Evangelische Jugendgruppe
- Evangelische Kantorei
- Katholische Frauengemeinschaft - kfD
- Katholische Junge Gemeinschaft
- Katholische Maennergemeinschaft
- Neuer Chor der Kath. Kirchengemeinde
- Posaunenchor der Ev. Kirchengemeinde

6.4.7 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Unter sportlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen zählen unter anderem Fußballplätze, Leichtathletikstadion, Spielplätze, Bolzplätze, Streetballanlagen, Sporthallen, Skateboardanlagen sowie Tennisanlagen.

6.4.8 Feuerwehr

Für den Brandschutz in Bad Orb ist die freiwillige Feuerwehr der Stadt Bad Orb zuständig. Sie hat ihren Sitz in der Gewerbestraße 6. Die Freiwillige Feuerwehr unterteilt in folgende Abteilungen: Bambini's, Jugendfeuerwehr, Einsatzabteilung, Ehren- und Altersabteilung sowie in den Förderverein.

6.4.9 Bauhof, Betriebshof

In Bad Orb befindet sich ein kommunaler Betriebshof, der im Westen des Stadtgebiets gelegen ist.

6.5 Verkehrsflächen

Gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB können im Flächennutzungsplan die Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt werden. Dies beinhaltet die übergeordnete Bundes-, Landes- und Kreisstraßen sowie Autobahnen, die zur Darstellung kommen. Die innerörtlichen Sammel- und Erschließungsstraßen werden als Bestandteil der entsprechenden Baufläche gesehen, wodurch sie auch als solche zur Darstellung kommen. Auf eine separate Auflistung kann verzichtet werden, da die Straßen in der Plankarte deklariert sind.

6.5.1 Straßenverkehr

Die Autobahn A 66 und der damit nächstgelegene Anschluss an das überregionale Straßennetz befindet sich in Wächtersbach, westlich von Bad Orb. Die innerstädtische Erschließung wird durch die in West-Ost-Richtung durch Bad Orb verlaufende Landesstraße L 3199 sowie durch die Kreisstraßen K 890 und K 887 sichergestellt.

6.5.2 Bahnanlagen, ÖPNV

Bad Orb ist seit 1995 nicht mehr an den Schienenpersonennahverkehr angeschlossen. Zuvor verband die Strecke Bad Orb mit dem Bahnhof Wächtersbach. Seit 2001 wird die Bahnstrecke wieder an Sonn- und Feiertagen im Saisonbetrieb ehrenamtlich befahren. Die Strecke ist im Flächennutzungsplan dargestellt.

6.5.3 Flowtrails

Bad Orb verfügt über ein Streckennetz von Flowtrails (Wege für Mountainbiker). Diese wurden im Flächennutzungsplan der Kurstadt dargestellt.

6.6 Technische Infrastruktur

Der § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB ermöglicht die Darstellung von Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung im Flächennutzungsplan. Bei der eigentlichen Darstellung und Bezeichnung in der Legende kommt es nicht auf die rechtliche Organisationsform des Betreibers an, so dass die betreffenden Anlagen nicht ausschließlich der öffentlichen Ver- und Entsorgung dienen müssen. Auch private Anlagen, wie zum Beispiel Kläranlagen im Bereich von Gewerbebetrie-

ben, können im Flächennutzungsplan dargestellt werden, insbesondere dann, wenn von ihnen zum Beispiel Belastungen auf die Umwelt ausgehen können. Ebenfalls keine Relevanz der Darstellung kommt in diesem Zusammenhang der Frage zu, ob die einzelnen Anlagen überörtlich bedeutsam sind oder nicht. Die im vorliegenden Flächennutzungsplan dargestellten Symbole sind seitens der Stadtverwaltung oder aufgrund anderer öffentlicher Vorgaben in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen worden, wobei die Auflistung und Darstellung nicht abschließend ist. Zum Entwurf oder zum Feststellungsexemplar können weitere Symbole als nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in der Planzeichnung mit aufgenommen werden.

6.6.1 Wasserversorgung

Als Flächen und Anlagen der Wasserversorgung werden konkret Brunnen und Wasserhochbehälter, die der örtlichen Trinkwasserversorgung dienen, entsprechend im Plangebiet dargestellt. Aber auch Wasserwerke, Wasserspeicher und Wassertürme sowie Pumpwerke können über das Planzeichen abgedeckt werden. Der Anlagenbegriff (zum Beispiel Wasserbehälter) umfasst auch die Leitungen sowie die dazugehörigen technischen Anlagen im Bereich des Bauwerkes. Die Anlagen werden zum Entwurf ergänzt.

6.6.2 Abwasserbeseitigung

Neben den Anlagen und Flächen für die Wasserversorgung können im Flächennutzungsplan auch Flächen und Anlagen für die Abwasserbeseitigung dargestellt werden: Die Darstellung umfasst im Bereich Bad Orb die Kläranlage, separate Teichkläranlagen sowie Regenrückhaltebecken, Regenüberlaufbecken und Staukanäle. Das umweltpolitische Ziel, die Verminderung des Regenwasserabflusses und die damit verbundenen Entlastung der Abwasseranlagen sowie die Verringerung der Hochwasserspitzen erlauben es außerdem, auch solche Flächen im Flächennutzungsplan darzustellen, auf den eine Haltung und Versickerung von Niederschlagswasser stattfinden soll oder bereits stattfindet. Der Anlagenbegriff (zum Beispiel Kläranlage) umfasst auch die Leitungen sowie die dazugehörigen technischen und baulichen Anlagen im Bereich des Bauwerks bzw. Kläranlagengeländes.

6.6.3 Energieversorgung

Im Flächennutzungsplan werden zum Entwurf vor allem Versorgungsleitungen (Hochspannungsfreileitungen und Gasleitungen bzw. Hauptabwasserleitungen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 5 Abs 4 BauGB (nachrichtliche Übernahme) dargestellt. Eine Differenzierung der Hochspannungsfreileitungen (20, 110, 220 oder 380 kV) erfolgt zunächst nicht. Im Rahmen des weiteren Verfahrens kann als nachrichtliche Übernahme eine weitere Differenzierung erfolgen. Zudem wird die Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes durch die Hinweise der Versorgungsträger ergänzt. Die konkreten Bestimmungen (z.B. Schutzabstände) werden dann in der Begründung mit

aufgenommen und sind im Zuge der nachfolgenden Bauleitplanung (Bebauungsplan) zu berücksichtigen.

6.6.4 Altablagerungen, Altstandorte

Altablagerungen und Altstandorte werden zum Entwurf in der Planung ergänzt. Die Darstellung der Lage des Standortes im Flächennutzungsplan ist unverbindlich. Diese Darstellungsmöglichkeit übernimmt eine Auffangfunktion für die Ablagerung von Stoffen, auf die das Kreislaufwirtschaft- und Abfallgesetz keine Anwendung findet. Sofern im Rahmen des Beteiligungsverfahrens weitere Standorte gemeldet werden, werden diese gemäß § 5 Abs. 4 BauGB nachrichtlich übernommen und im Flächennutzungsplan dargestellt.

Im Altflächen-Informationssystem (ALTIS) des Landes Hessen beim Hess. Landesamt für Umwelt und Geologie (HLUG) sind alle seitens der Kommunen gemeldeten Altflächen (Altablagerungen und Altstandorte) sowie sonstige Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen erfasst. Die von den Trägern öffentlicher Belange (z.B. Regierungspräsidium Darmstadt Dez. Altlasten, Grundwasserschadensfälle, Bodenschutz oder der HLNUG) zum Vorentwurf zur Verfügung zu stellenden Auflistungen/Tabellen werden zum Entwurf im Anhang der Begründung aufgeführt.

6.6.5 Fernmeldewesen

Für den Flächennutzungsplan raumbedeutsame Anlagen des Fernmeldewesens sind im Plangebiet der Stadt Bad Orb nicht bekannt. Die im Plangebiet vorhandenen Mobilfunkanlagen werden über den Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

6.7 Grünflächen

6.7.1 Rahmenbedingungen und Zielvorgaben

Mit zunehmendem Freizeitbudget wachsen die Ansprüche an Art, Umfang und Qualität von Anlagen und Einrichtungen zur Kurzzeit-, Feierabend- und Wochenenderholung. Da etwa 70 bis 80 % der Freizeit im näheren Wohnumfeld verbracht werden, wirkt sich diese Entwicklung auch auf den künftigen Bedarf an siedlungsbezogenen Grün- und Wasserflächen, insbesondere für die Kurzzeit- und Feierabenderholung aus. Erforderlich ist eine quantitative wie qualitative ausreichende Ausstattung an siedlungsbezogenen Grünflächen, die den wachsenden Freizeitansprüchen gerecht werden.

Die siedlungsbezogenen Grünflächen bieten aber nicht nur den notwendigen Raum für die Erholungs- und Freizeitbedürfnisse der Stadtbewohner sondern dienen auch:

- der Erhöhung der Wohnqualität der Baugebiete,
- der Gliederung und Strukturierung des Siedlungsraumes,
- der Verzahnung von Siedlungsbereichen und der freien Flur durch in den Siedlungsbereich hinein reichenden Grünschnitten,

- der Frischluftproduktion sowie der Verringerung der Aufheizung des Siedlungsraumes, der Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und damit der Verbesserung des Stadtklimas,
- dem Immissionsschutz,
- der Schaffung von Siedlungsbiotopen (Trittsteinbiotope),
- der Grundwasseranreicherung,
- dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Grünflächen werden flächenhaft bzw., sofern sie von geringer räumlicher Ausdehnung sind, durch ein Symbol gemäß ihrer Zweckbestimmung als Kleingartengebiete, Sportplatz, Friedhof, etc. dargestellt. Dabei handelt es sich ausschließlich um bestehende Nutzungen, die in ihrem Bestand langfristig gesichert werden sollen bzw. um geplante Nutzungen, die bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan abschließend vorgesehen sind. Vorhandene und künftige kleinere Grünflächen, die oftmals einem engeren Wohnbereich zugeordnet werden können (z.B. Hausgärten), werden im FNP wegen der Beschränkung dieses Planungsinstrumentes auf die Grundzüge der gemeindlichen Entwicklung, nicht dargestellt. Sie können im Bebauungsplan festgesetzt werden. Gemäß § 5 Abs.2 Nr.5 BauGB ist es auch Aufgabe der Flächennutzungsplanung die bestehenden Grünflächen zu sichern und zu bestätigen.

6.7.2 Parkanlage

Zu den allgemeinen öffentlichen Grünflächen zählen Parkanlagen, Stadtgärten, Grünverbindungen und Stadtwälder. Dargestellt werden hierbei nur die öffentlichen Grünanlagen mit übergeordnetem, auf die Gesamtstadt bzw. auf den Ortsteil bezogenen Funktionen, während kleinere, wohnungsnaher Grünanlagen als Bestandteil der Bauflächen i.d.R. nicht gesondert ausgewiesen werden.

Eine prägende Parkanlage für die Kurstadt Bad Orb ist sein Kurpark, der auch über den gleichnamigen Bebauungsplan gesichert ist.

Der Kurpark wurde 1900 auf dem einstigen Salinengelände (Saline: das Salzwerk) im Stil eines englischen Landschaftsgartens angelegt. Auf dem Gelände befanden sich vor 1900 Solebehälter, Pumpwerke, Sudhäuser, Salzmagazine, Werkstätten und 11 Gradierwerke. Als der Kurpark 1899 von Frankfurter Investoren erworben und das Salinengelände abgerissen wurde, wurde ein Gradierwerk als Freiluftinhalatorium aber auch zugleich als eindrucksvolles Technikdenkmal aus der Zeit der Salzgewinnung, stehen gelassen. Mit 155m Länge, 12m Breite und 18m Höhe ist dieses Gebäude das größte noch bestehende Gradierwerk in Hessen. Weiterhin wurden die Hauptwege durch das ehemalige Salinengelände und die Wasserläufe in die neue Parkgestaltung miteinbezogen.

In der 15 ha großen Parkanlage sind neben alten Baumbeständen und dem Gradierwerk, die Konzerthalle sowie ein Lehrkräutergarten, der zum 100-jährigen Kurpark-Jubiläum angelegt wurde, vorzufinden. Im südlichen Parkanlagenteil sorgen eine Kneippanlage und ein Fitnessparcour für sportliche Betätigung. Auch Deutschlands längster Barfußpfad beginnt im südlichen Bereich.

6.7.3 Spielplatz, Bolzplatz, Mehrgenerationenspielplatz

Unter Grünflächen, die der Zweckbestimmung Spielplatz, Bolzplatz oder Mehrgenerationenspielplatz zugeordnet sind, werden Flächen verstanden, die zum einen der Freizeiterholung dienen und zum anderen einen niedrigen Versiegelungsgrad aufweisen.

Die Spielplatzversorgung in Bad Orb ist aufgrund der Verteilung über das gesamte Stadtgebiet als positiv zu bewerten. Allerdings kann die Verteilung in einem engmaschigeren Netz ausgebaut werden.

6.7.4 Badeplatz, Freibad

Die Kurstadt Bad Orb verfügt über zwei Grünflächen der Zweckbestimmung „Badeplatz, Freibad“. Die Toskana Therme in Bad Orb bezieht sich u.a. auf die geschichtliche Entwicklung der Kurstadt, welche seit 1900 ein bedeutendes Heilbad Hessens war. Durch ein Solebecken sowie der Aussicht auf das 200 Jahre alte Gradierwerk im Kurpark, referiert die Toskana Therme außerdem auf die Salzgewinnung ab dem 11. Jahrhundert in Bad Orb. Die Therme besitzt eine Wasserfläche von 800 m² in insgesamt 6 Becken. Diese umfassen ein Freizeitbecken, Solebecken, Liquid Sound®-Becken, Bewegungsbecken, Außenbecken, Kinderbecken und ein Schwimmbecken.

In der Toskana Therme finden darüber hinaus auch Veranstaltungen, in Form von Klassik-unter-Wasser-Abenden oder Live-Konzerten bei Vollmond, statt.

Im Süden des Stadtgebiets von Bad Orb liegt das Naturerlebnisbad Bad Orb. Das Naturerlebnisbad zeichnet sich durch den Verzicht des Gebrauchs von Chemikalien in den Schwimmgewässern aus. Es besitzt einen großen Schwimmteich, ein Naturstein-Sprungfelsen, ein Baby-Planschbecken sowie eine Rutsche.

6.7.5 Friedhof

Unter der Zweckbestimmung Friedhof wird ein Ort verstanden, an dem Verstorbene meistens begleitet von einem konfessionellen oder weltlichen Ritus, bestattet werden.

Der Friedhof in Bad Orb liegt im südlichen Stadtgebiet in Richtung Waldrand.

6.7.6 Dauerkleingärten

Bei dem Begriff des „Dauerkleingartens“ handelt es sich um einen feststehenden Begriff aus dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG), der vorzugsweise auf vereinsmäßig organisierte Pachtgärten in Ballungsräumen Anwendung findet und Anforderungen an die Ver- und Entsorgung stellt.

Im Stadtgebiet von Bad Orb gibt es vier Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingarten“.

6.7.7 Hundeübungsplatz

Eine Grünfläche der Zweckbestimmung Hundeübungsplatz dient der Hundeerziehung. Im gesamten Stadtgebiet Bad Orb befindet sich ein Hundeübungsplatz im Nordwesten der Ortslage, angrenzend zum Sportplatz. Der Hundeübungsplatz wird von der „Hundeschule Bad Orb“ genutzt.

6.7.8 Bogenschießanlage

Im Stadtgebiet von Bad Orb befindet sich eine Bogenschießanlage im Nordwesten des Stadtgebiets, unmittelbar angrenzend an den Sportplatz und den Hundeübungsplatz.

6.7.9 Feuerstelle, Grillplatz, Grillhütte

In Bad Orb befindet sich ein Grillplatz südwestlich der Ortslage.

6.7.10 Frischluftschneise

Frischluftschneisen umschreiben Flächen, die keine Bebauung aufweisen und daher Wind bzw. frische Luft über ihnen ungehindert zirkulieren und ein bodennaher Luftaustausch stattfinden kann. Vor allem in dicht bebauten Städten wirken Frischluftschneisen belüftend und verhindern Wärmeinseln mit thermischen Belastungen. Sie tragen so zur Verbesserung der Lufthygiene und des Bioklimas bei. Da Frischluftschneisen vor allem in Gebieten zum Tragen kommen, die einen größeren Verdichtungsgrad aufweisen, sind Frischluftschneisen vor allem entlang der Gewässer von Orb und Haselbach vorzufinden, die durch den verdichteten Kernstadtbereich von Bad Orb fließen. In Kapitel 3.6 verdeutlicht Abbildung 4, dass die Wärmebelastung im Kernbereich von Bad Orb sehr hoch ist. Dieser Wärmebelastung wird durch die Festsetzung einer Frischluftschneise entgegengewirkt.

Weitere Funktionen, die Frischluftschneisen aufweisen sind u.a. Abstandsflächen zu bestehenden Nutzungen oder den Erhalt von biologisch und klimatisch wertvollen Grünflächen, wie die Auenbereiche entlang von Orb und Haselbach.

6.7.11 Festplatz

Im Stadtgebiet Bad Orb gibt es einen Festplatz an der Wemmstraße im östlichen Bereich der Ortslage.

6.8 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB)

Im Flächennutzungsplan können gemäß § 5 Abs.2 Nr.6 BauGB Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes festgesetzt werden. Diese Darstellungsmöglichkeit spiegelt insbesondere die Bedeutung der Umweltschutzbelange auf Ebene der Flächennutzungsplanung wider. Der Stadt wird hiermit die Möglichkeit eröffnet, schon im Flächennutzungsplan zukünftigen oder auch schon bestehenden Nutzungskonflikten entgegenzuwirken. Flächen für Vorkehrungen können sowohl als eigene Flächen für bestimmte Immissionsschutzanlagen (Lärmschutzanlagen an Straßen) dargestellt werden, als auch als Überlagerung mit anderen Nutzungsdarstellungen (Lärmschutz an Wohngebäuden). In der vorliegenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde hiervon zunächst kein Gebrauch gemacht.

6.9 Flächen für die Wasserwirtschaft und den Hochwasserschutz (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Gemäß § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB stellen Flächen für die Wasserwirtschaft in erster Linie nachrichtliche Übernahmen der Fachgesetze dar. Zur Darstellung kommen Wasserflächen, Häfen und die für die Wasserwirtschaft vorgesehenen Flächen sowie die Flächen, die im Interesse des Hochwasserschutzes und der Regelung des Wasserabflusses freizuhalten sind.

Die in der Stadt Bad Orb festgesetzten Wasserschutzgebiete mit ihren jeweiligen Schutzzonen⁵ wurden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Neben den Schutzgebietskategorien werden im Flächennutzungsplan auch vorhandene Teiche sowie die Quelle der Orb im Stadtgebiet mit entsprechender Signatur dargestellt.

Zudem sind die Überschwemmungsgebiete der Fließgewässer aufgenommen worden. Bei der Darstellung bestehender und geplanter Bauflächen wurde dieser Abgrenzung besonders Rechnung getragen, indem Neudarstellungen nur in Ausnahmefällen in die geplanten Überschwemmungsgebiete eingreifen (Verweis auf § 78 WHG). Auch die Darstellung bestehender Bauflächen wurde –soweit möglich- zurückgenommen, um keine Nutzungskonflikte zu provozieren.

6.10 Aufschüttungen, Abgrabungen und die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB)

Direkte Darstellungen gemäß § 5 Abs.2 Nr.8 BauGB gibt es im Stadtgebiet nicht.

⁵ aufgrund der Maßstäblichkeit der in der Plankarte eingezeichneten Schutzgebietsgrenzen kann eine genaue Abgrenzung im Plan nicht erfolgen: Für Detailfragen wird auf die Originalschutzgebietskarten und die Angaben in den jeweiligen Verordnungen verwiesen.

6.11 Land- und Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

6.11.1 Flächen für die Landwirtschaft / Aussiedlerhöfe

Im Regionalplan Südhessen 2010 wird für die Bereiche der Landwirtschaft folgender Grundsatz formuliert:

G10.1-1: Die landwirtschaftlichen Flächen und ihre wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Funktionen sollen nachhaltig gesichert werden.

Flächen mit mittlerer und geringerer Nutzungseignung sind als Bereich für Landschaftsnutzung und -pflege respektive Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen, in denen Landbewirtschaftung sichergestellt werden soll. Dadurch wird eine an die landschaftspflegerischen Erfordernissen orientierte Flächennutzung ebenso wenig ausgeschlossen, wie kleinflächige Inanspruchnahmen zu Siedlungszwecken (bis zu 5 ha), insbesondere im Ortsrandbereich.

Der RPS 2010 definiert nunmehr Vorranggebiete für Landwirtschaft (Z10.1-10) sowie Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft (G10.1-11). In den Vorranggebieten hat die landwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. In den Vorbehaltsgebieten ist dem Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Im Flächennutzungsplan sind die Landwirtschaftsflächen ebenfalls dargestellt (Weißflächen). Damit werden diese in ihrem Bestand erhalten, um die Grundlage der landwirtschaftlichen Erwerbsweise zu sichern. Es werden aber landwirtschaftliche Flächen für geplante Bauflächen in Anspruch genommen. Aufgrund der Größenordnung, die durch die Raumordnung zugestanden und zum Entwurf hin angepasst wird, sind dadurch jedoch keine maßgeblichen negativen Beeinträchtigungen der bäuerlichen Erwerbsstruktur zu erwarten.

Durch die Darstellung von geplanten Siedlungsflächen im FNP können Vorranggebiete für Landwirtschaft in Anspruch genommen werden, falls keine Alternativflächen zur Verfügung stehen. Es bedarf daher vor der Ausweisung eines Bebauungsplanes eine Betrachtung der örtlichen Agrarstruktur, um ggf. Ersatzland für die Landwirte bereitzustellen. Verweisen wird hier auch auf die künftige Bodenordnung.

Als weitere Signaturen sind Außenbereichsnutzungen und Wohnnutzungen im Zusammenhang mit der Landwirtschaft im Außenbereich dargestellt (Aussiedlerhöfe sowie Mühlen).

6.11.2 Flächen für die Forstwirtschaft, Wald

Der Wald in der Stadt Bad Orb erfüllt zahlreiche positiv zu bewertende Funktionen. Es handelt sich hierbei um Klima-, Immissions-, Boden-, Grundwasser- und Biotopschutzfunktionen. Darüber hin-

aus kommt den Waldflächen eine wichtige Funktion für die ortsnahe Erholung zu. Die Waldflächen befinden sich um das gesamte Stadtgebiet und nehmen ein Großteil der Gemarkungsfläche ein.

Der Wald ist als Bestandteil der Landschaft und des Naturhaushaltes mit seinen Schutz- und Erholungsfunktionen nachhaltig zu sichern. Die Inanspruchnahme von Wald hat zu unterbleiben. Großflächige unzerschnittene Waldgebiete sind zu sichern und zu entwickeln. Die Waldfunktionen sind gem. Regionalplan Südhessen 2010 zu sichern und zu entwickeln. Die naturnahe Gestaltung der Waldränder wird von den Forstbetrieben im Rahmen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft mit vorgenommen.

Der Bad Orber Stadtwald hat aufgrund seiner geschichtlichen Salzgewinnung ab dem 11. Jahrhundert eine Größe von 22,8 km² eingenommen. Denn zur Bewirtschaftung einer Saline ist eine ausreichende Bewaldung zur Erwärmung notwendig. Damit war der Wald als Teil der Saline eine wichtige Erwerbsquelle für die Bevölkerung.

Der Stadtwald Bad Orb umschließt die Stadt heute hufeisenförmig als zusammenhängender Waldkomplex. Er befindet sich auf einer Höhenlage zwischen 220m und 480m ü.NN bei einem jährlichen Niederschlag von ca. 900mm.

Bei Schutzhütten, Grillhütten etc. im Wald bzw. in Waldrandnähe geht die Stadt zunächst vom Bestandsschutz dieser Anlagen aus. Sofern dieser nicht besteht, stellt die Darstellung im FNP die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und Ordnung, die es im Rahmen der nachfolgenden Planungsebenen zu klären gilt, dar. Zusätzlich wurde als Signatur Forsthäuser, Gebäude für Forstbetriebe und Holzlager mit in die Darstellung des Flächennutzungsplanes aufgenommen.

6.12 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 Abs.2 Nr.10 BauGB werden entsprechend den Festsetzungen bestehender oder in Aufstellung befindlicher Bebauungspläne dargestellt und vollziehen damit den Bestand bzw. den in absehbarer Zukunft vorhandenen Bestand an Ausgleichsflächen nach.

Eine weiterführende Darstellung potenziell geeigneter Ausgleichsflächen (Suchräume) wird nach Auswertung des kommunalen Landschaftsplanes zum Entwurf mit in die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgenommen. Tendenziell gilt es, erforderliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen in diesen Suchräumen zu definieren, die dann auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung finden können. Die Stadt Bad Orb setzt die erforderlichen Maßnahmen insbesondere zur Gewässerrenaturierung um.

Die Belange des Umweltschutzes sowie von Natur und Landschaft werden im Rahmen der Umweltprüfung intensiv geprüft und dann in die Abwägung eingestellt, so dass an dieser Stelle auf die Ausführung des Umweltberichtes, der zum Entwurf ausgelegt wird, verwiesen wird.

6.13 Flächen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Kulturdenkmäler

Kulturdenkmale werden gemäß § 2 HDSchG als Sachen, Sachgesamtheiten und Teile von Sachen definiert, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht. Im Flächennutzungsplan sollen gemäß § 5 (4) BauGB nach Landesrecht denkmalgeschützte Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich übernommen werden.

Für die Kurstadt Bad Orb sind im Landesportal Denkxweb keine Kulturdenkmäler verzeichnet. Zum Entwurf werden Kulturdenkmäler nachrichtlich übernommen.

Bodendenkmäler

Laut Hessischem Denkmalschutzgesetz sind Bodendenkmäler bewegliche und unbewegliche Sachen, bei denen es sich um Zeugnisse, Überreste oder Spuren menschlichen, tierischen oder pflanzlichen Lebens handelt, die aus Epochen oder Kulturen stammen, für die Ausgrabungen und Funde eine der Hauptquellen wissenschaftlicher Erkenntnisse sind (§ 19 HDSchG).

Der Erhalt von Bodendenkmälern dient der Sicherung des kulturhistorischen Erbes und damit der Wahrung der siedlungs- und nutzungsgeschichtlichen Identität einer Landschaft. Er stellt somit einen wichtigen Belang aus der Landschaftsplanung und dem Denkmalschutz dar.

Für die Kurstadt Bad Orb sind keine Bodendenkmäler verzeichnet.

7 Sonstige siedlungsrelevante Belange

7.1 Immissionsschutz

Gemäß § 1 Abs.6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes zu beachten.

Bei der Darstellung der Siedlungsflächen-Planung im Flächennutzungsplan ist auf den Trennungsgrundsatz, der in der Baunutzungsverordnung und in § 50 BImSchG verankert ist, geachtet worden. Die geplanten Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen grenzen nicht unmittelbar aneinander oder sind durch eine ausreichende „Pufferzone“ in Darstellung einer gemischten Baufläche voneinander getrennt bzw. können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung z.B. nur als Lagerfläche ausgewiesen werden. Als Pufferzone sind auch breitere Grünflächen vorgesehen.

7.2 Windenergie

Der Themenbereich Windenergie wird innerhalb der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes nicht behandelt, stellt aber später eine wichtige Entscheidungsgrundlage für die separate Sachliche Teiländerung des Flächennutzungsplanes dar. Die Aufstellung des Teilflächennutzungsplanes Windenergie wurde durch die Stadtverordnetenversammlung am 24.01.2013 gefasst. Der Vorentwurf wurde bereits ausgearbeitet und vorgestellt, das frühzeitige Verfahren aber nicht eingeleitet.

7.3 Flächennutzungsplan Berichtigungen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Wurden eingearbeitet.

8 Zusammenfassung der zentralen Plandarstellungen

Wird zum Entwurf ergänzt.

Bad Orb und Wetttemberg, 30.12.2019

Verfahrensstand: Vorentwurf V8 12/2019

Bearbeiter Flächennutzungsplan:

Dipl.-Geogr. M. Wolf (Stadtplaner AKH / SRL)

C. Ferber, B. Sc. Geographie

A. Schenk

Bg_GesamtFNP_BadOrb_3141.docx