

**Konflikte - zu beachten:**

Exposition

Horizontüberbauung sowie Beschneidung der Freiraumqualitäten des Aartals und der Sichtbeziehungen der Schwalebürg wären landschaftsschädlich. Als Vermeidungsgebote sollten einbezogen werden: Umsetzung einer intensiven Randeingrünung, Bauhöhenbeschränkung auf die mögliche Wuchshöhe innerhalb der Eingrünung und wo möglich Begrünung von Fassaden- und Dachflächen.

Topographie

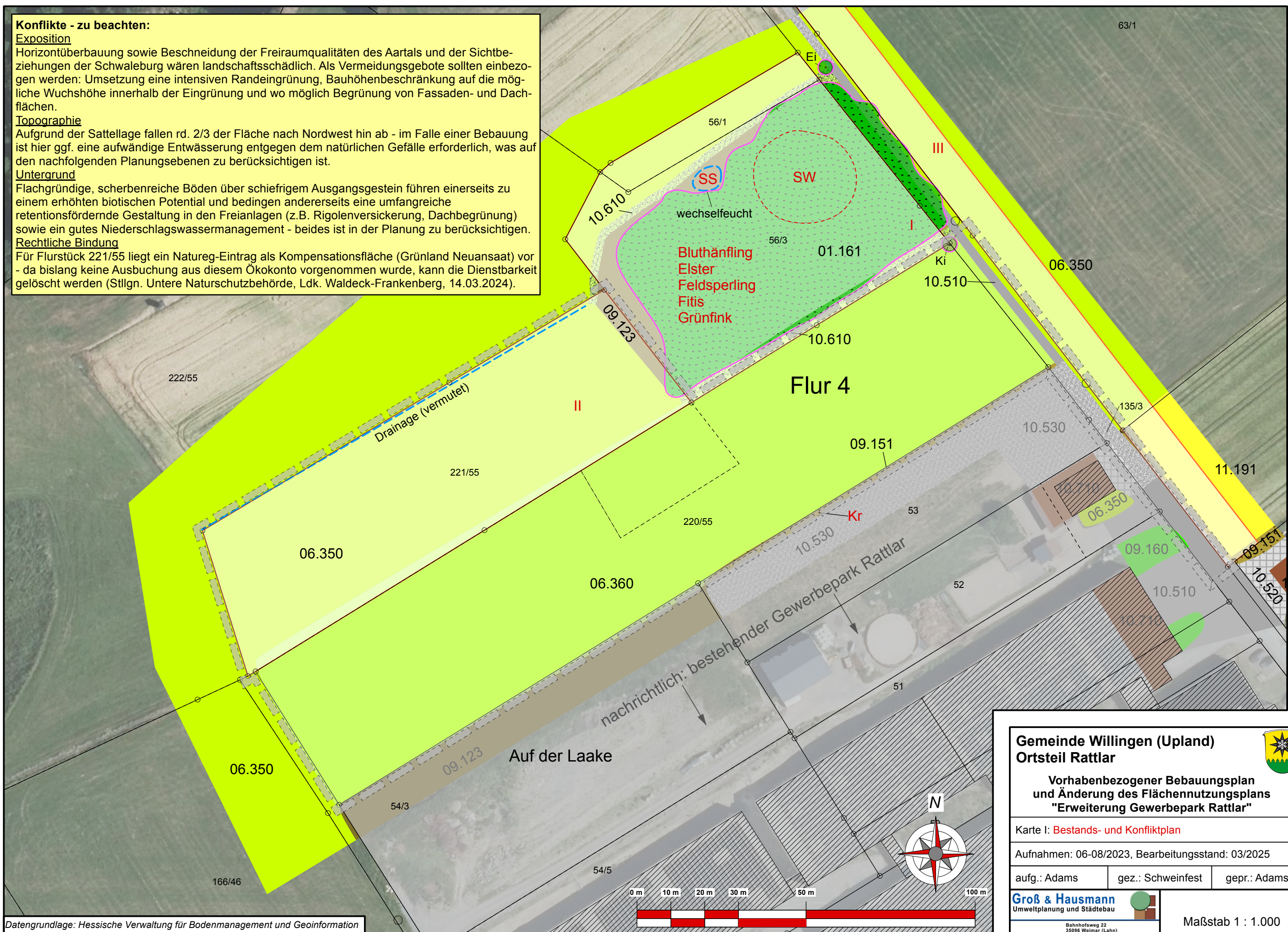
Aufgrund der Sattellage fallen rd. 2/3 der Fläche nach Nordwest hin ab - im Falle einer Bebauung ist hier ggf. eine aufwändige Entwässerung entgegen dem natürlichen Gefälle erforderlich, was auf den nachfolgenden Planungsebenen zu berücksichtigen ist.

Untergrund

Flachgründige, scherbenreiche Böden über schiefrigem Ausgangsgestein führen einerseits zu einem erhöhten biotischen Potential und bedingen andererseits eine umfangreiche retentionsfördernde Gestaltung in den Freianlagen (z.B. Rigolenversickerung, Dachbegrünung) sowie ein gutes Niederschlagswassermanagement - beides ist in der Planung zu berücksichtigen.

Rechtliche Bindung

Für Flurstück 221/55 liegt ein Natureg-Eintrag als Kompensationsfläche (Grünland Neuansaat) vor - da bislang keine Ausbuchung aus diesem Ökokonto vorgenommen wurde, kann die Dienstbarkeit gelöscht werden (Stllgn. Untere Naturschutzbehörde, Ldk. Waldeck-Frankenberg, 14.03.2024).



**Gemeinde Willingen (Upland)**  
**Ortsteil Rattlar**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
und Änderung des Flächennutzungsplans  
"Erweiterung Gewerbepark Rattlar"**

Karte I: Bestands- und Konfliktplan

Aufnahmen: 06-08/2023, Bearbeitungsstand: 03/2025

aufg.: Adams    gez.: Schweinfest    gepr.: Adams

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau

Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)  
FON 06426/92076 \* FAX 06426/92077  
http://www.grosshausmann.de  
info@grosshausmann.de

Maßstab 1 : 1.000


Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen




### Bestandslegende

- (Biotoptypen nach KompVO)
-  01.161 Pionierwald
  -  06.350 Mähweide, intensiv
  -  06.360 Einsaat aus Futterpflanzen
  -  09.123 Artenarme Ruderalflur
  -  09.151 Saum, frisch, artenarm
  -  09.160 Straßenrand
  -  10.510 Asphalt
  -  10.520 Pflaster
  -  10.530 Schotter
  -  10.610 Feldweg, bewachsen
  -  10.710 Dachfläche, unbegrünt
  -  11.191 Acker, intensiv
  -   04.110 Laubbaum/Obstbaum (heimisch)  
(Ei: Eiche, Ki: Kirsche)




### Artenschutzbefunde

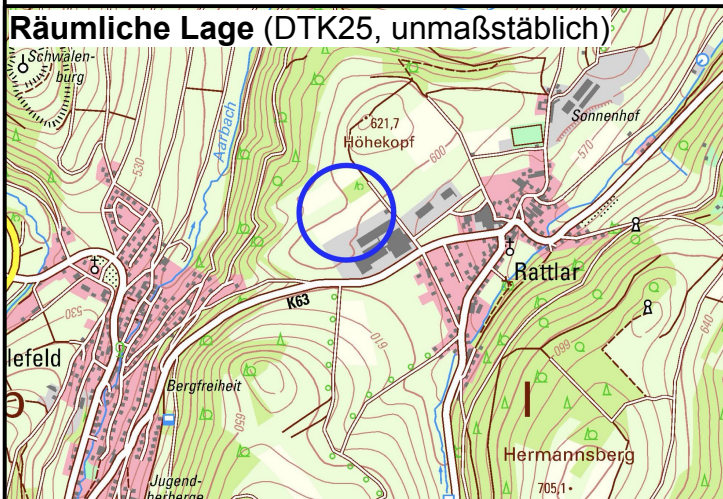
- Art** besondere Art  
(Kr: Kornrade, SS: Sumpf-Schwertlilie,  
SW: Breitblättrige Ständelwurz)
-  Wuchsort geschützte/gefährdete Pflanze

### Biotope und Schutzgebiete

-  Biotopbestände, vorrg. zu erhalten,  
i.S. Vermeidung/Minderung  
§ 13 BNatSchG

### Nachrichtlich

-  Grenze des planerischen  
Geltungsbereichs
-  Bestehender Gewerbepark  
Rattlar
-  **Kompensationsmaßnahme**  
I: Grünland Extensivierung  
II: Grünland Neueinsaat  
III: Allee Pflanzung  
*Quelle: Natureg 2023*



Karte I: **Bestands- und Konfliktplan - Legende**

Aufnahmen: 06-08/2023, Bearbeitungsstand: 03/2025

aufg.: Adams

gez.: Schweinfest

gepr.: Adams

**Groß & Hausmann**  
Umweltplanung und Städtebau



Bahnhofsweg 22  
35096 Weimar (Lahn)  
FON 06426/92076 • FAX 06426/92077  
http://www.grosshausmann.de  
info@grosshausmann.de

Hinweis: Dieser Plan enthält rechtlich geschützte Informationen