

Stadt Bad Camberg

Bebauungsplan „Waldspielplatz“

Begründung

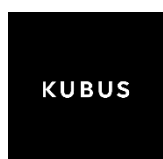


Inhalt

1	Ziel und Zweck der Planung	2
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebiets.....	3
1.2	Anlass und Planungserfordernis	3
1.3	Verfahren.....	4
2	Ausgangslage, Rahmenbedingungen	4
2.1	Bestandssituation	4
2.2	Verkehr.....	5
3	Vorgaben, Rahmenbedingungen	5
3.1	Ziele der Raumordnung.....	5
3.2	Flächennutzungsplan	6
3.3	Fachgesetzliche Vorgaben	7
4	Planungskonzeption	7
4.1	Nutzungskonzept Waldspielplatz	7
5	Inhalte des Bebauungsplans, Festsetzungen	9
5.1	Grünfläche	9
5.2	Verkehrsfläche	9
5.3	Hinweise.....	9
6	Bodenordnung, städtebauliche Daten	9

Wetzlar, Februar 2026

Planbearbeitung:



KUBUS planung
Altenberger Straße 5
35576 Wetzlar

1 Ziel und Zweck der Planung

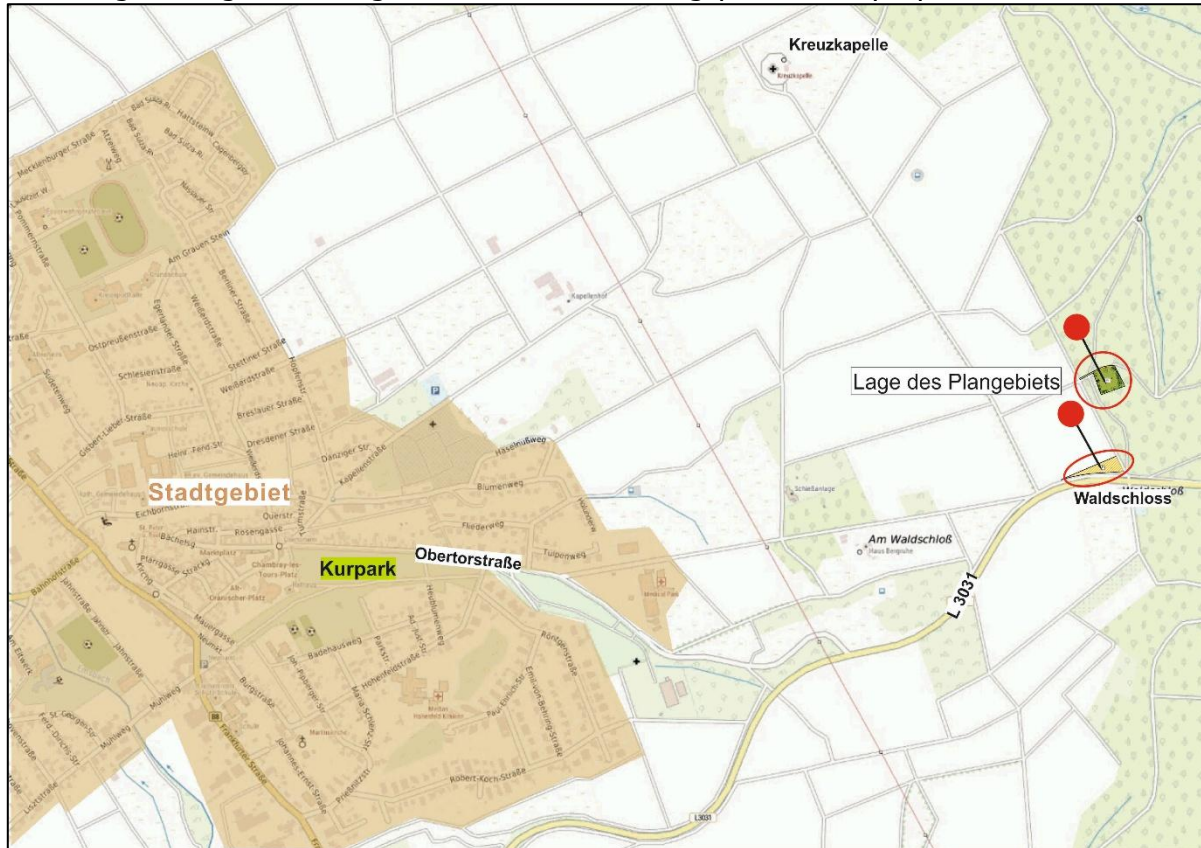
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das zweigeteilte Plangebiet liegt im Osten des Stadtgebiets. Der Waldspielplatz liegt innerhalb des Waldes, der Parkplatz auf landwirtschaftlicher Nutzfläche. Es liegt in räumlicher Nähe zu Ausflugseinrichtungen und an Wanderwegen.

Zur Definition der räumlichen Abgrenzung des Spielplatzes wurde die Fläche eingemessen, sie umfasst den Bereich der bestehenden Anlagen.

Die Abgrenzung der Parkplatzfläche entspricht der Fläche des beplanten Flurstücks 23.

Abbildung 1: Lage des Plangebiets für den Bebauungsplan „Waldspielplatz“



1.2 Anlass und Planungserfordernis

Der zwischenzeitlich aufgegebene Waldspielplatz nördlich der Landesstraße L 3031 östlich von Bad Camberg soll am selben Standort neu angelegt werden. Für den Spielplatz im planungsrechtlichen Außenbereich besteht kein formelles Baurecht. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Genehmigungsgrundlagen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Waldspielplatz erfüllt wichtige Funktionen für die Naherholung der Bevölkerung und ist eingebettet in das Wanderwegesystem der Stadt Bad Camberg (vgl. Abb. 2).

Das bestehende Parkplatzangebot an der L 3031 gegenüber dem Waldschloss ist oft überlastet, Besucher weichen von den überfüllten Parkplätzen oft auf Randflächen aus. Zur Ordnung des ruhenden Verkehrs ist vorgesehen, die Parkplatzflächen zu erweitern.

1.3 Verfahren

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt.

Die Stadtverordnetenversammlung Bad Camberg hat in ihrer Sitzung am 06.03.2025 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes für den Waldspielplatz gefasst. Am 25.09.2025 wurde der Aufstellungsbeschluss geändert und der Geltungsbereich um die Fläche des Parkplatzes erweitert.

Mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB), der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) wird das förmliche Beteiligungsverfahren aufgenommen. Stellungnahmen und Rückmeldungen aus den Beteiligungen fließen in die weiteren Planbearbeitung und in die Umweltprüfung ein.

2 Ausgangslage, Rahmenbedingungen

2.1 Bestandssituation

Abbildung 2: Lage des Plangebiets im Wanderwegesystem
(Quelle: Wanderkarte Bad Camberg)



Im Jahr 2024 mussten die letzten, bis dahin auf dem Gelände vorhandenen Spielgeräte abgebaut werden weil sie marode waren. Seitdem dient die mit Ruhebänken und Informationstafeln ausgestattete Fläche der Naherholung und als Rastplatz für Wanderer. Aus der Bürgerschaft wurde mehrfach der Wunsch geäußert, den Waldspielplatz wieder zu beleben, hierfür sind im Haushaltsplan der Stadt Bad Camberg die erforderlichen Geldmittel eingestellt.

Die Spielplatzfläche stellt sich im Bestand als grasbewachsene Lichtung im Waldrandbereich dar, die Fläche für den geplanten Parkplatz ist Teil der landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen.

Auf der südlichen Seite der Landesstraße befindet sich das Restaurant und Hotel „Waldschloss“ sowie der Bereich des Waldkindergartens „Wurzelzwerge e.V.“.

2.2 Verkehr

Die Verkehrsanbindung erfolgt von der Landesstraße L 3031 über die bestehende Zufahrt zum vorhandenen Parkplatz nördlich der Landesstraße. In Gegenlage befindet sich die Zufahrt zum Restaurant und Hotel „Waldschloss“.

Der Spielplatz ist nur zu Fuß erreichbar, eine Zufahrt für Autos besteht nicht und soll nicht eingerichtet werden. Die Erreichbarkeit ist über bestehende Feld- und Waldwege bzw. -pfade gegeben.

3 Vorgaben, Rahmenbedingungen

3.1 Ziele der Raumordnung

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Für die Stadt Bad Camberg sind die Ziele der Raumordnung im Regionalplan Mittelhessen festgelegt.

Nach dem Regionalplan Mittelhessen 2010 und nach dem Regionalplanentwurf 2025 liegt der Planbereich innerhalb *Vorranggebiet (VRG) für Forstwirtschaft* (Waldspielplatz) und *VRG für Landwirtschaft* (Parkplatz). Der Regionalplanentwurf 2025 übernimmt diese Darstellungen, ergänzend stellt er *VRG Regionaler Grünzug* dar.

Abbildung 3: Regionalplan Mittelhessen 2010 (unmaßstäblich vergrößert) mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets

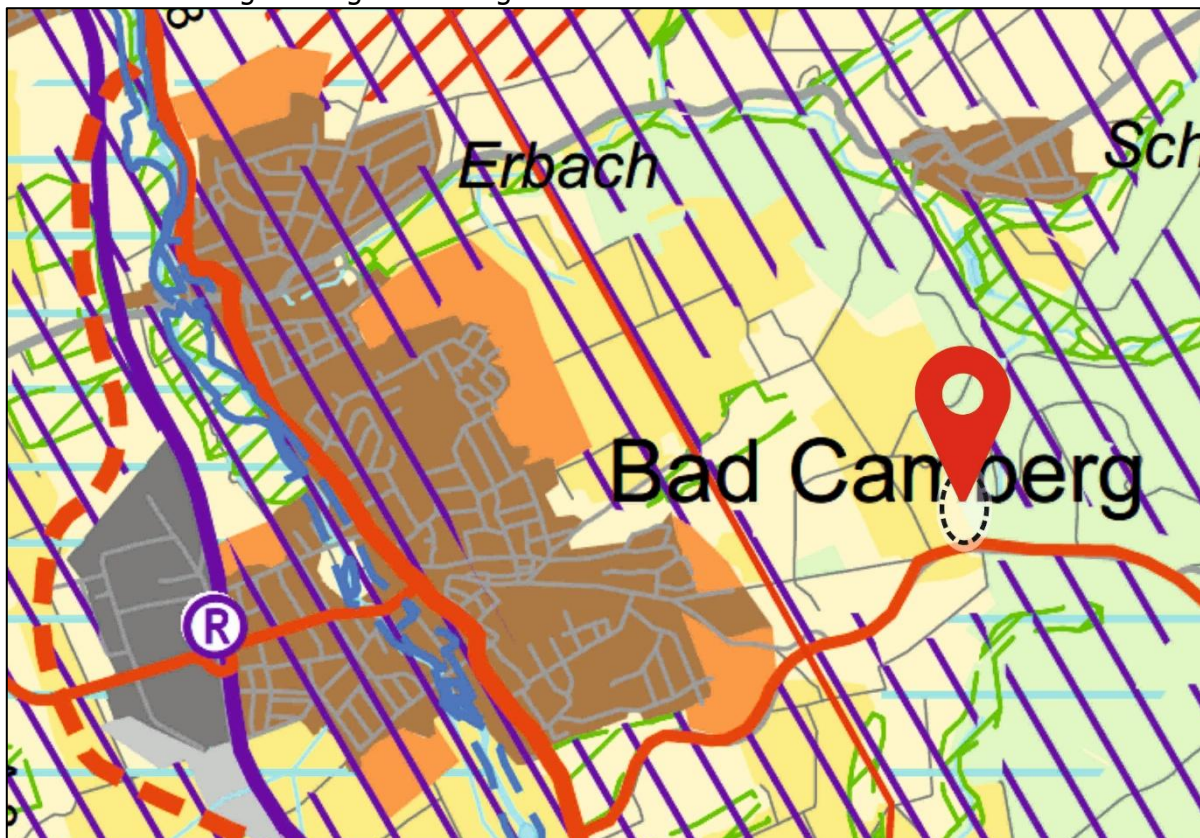
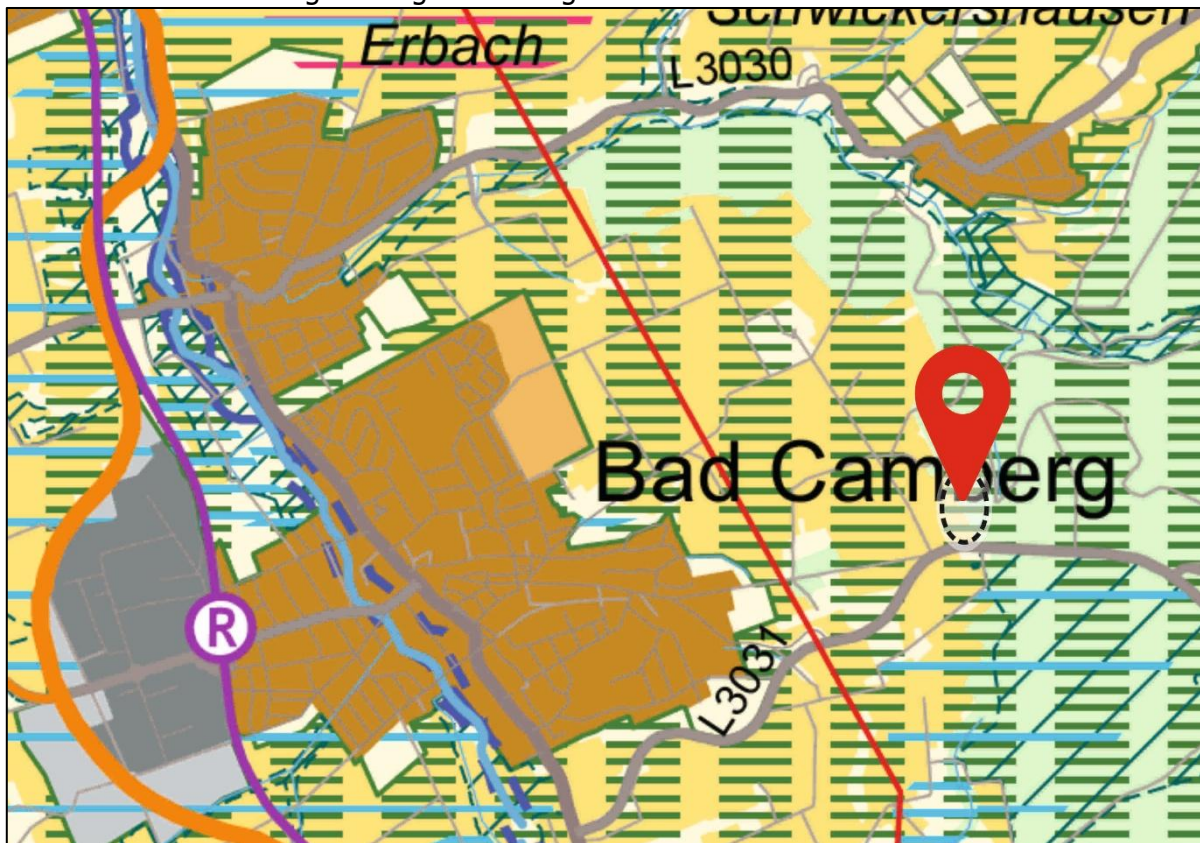


Abbildung 4: Regionalplan-Entwurf Mittelhessen 2025 (unmaßstäblich vergrößert) mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets



3.2 Flächennutzungsplan

Neben den übergeordneten Zielen der Raumordnung ist das Entwicklungsgebot des § 8 BauGB, nach dem Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, planungsrechtliche Rahmenbedingung.

Der Flächennutzungsplan stellt im Planbereich Wald und Fläche für Landwirtschaft dar. Die kleinflächigen Entwicklungen sind für die planerische Konzeption und die im Flächennutzungsplan dargestellten Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung Bad Cambergs nicht relevant. Der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes wird durch den Bebauungsplan nicht widersprochen.

[illegible]

Im Plangebiet und seinem Umfeld bestehen keine Schutzgebiete, die dem Vorhaben entgegenstehen. Fachgesetzliche Anforderungen werden im Rahmen der Umweltprüfung und in der artenschutzrechtlichen Prüfung behandelt. Unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten werden keine Konflikte erwartet. Einzig die Nähe eines Rotmilans-Horstes ist planungsrelevant. Hierzu werden im Artenschutzfachbeitrag Maßnahmen benannt. Aus Sicht der Stadt Bad Camberg ist der potenzielle Konflikt zwischen der Spielplatznutzung und dem bestehenden, nahe gelegenen Greifvogelhorst von geringer Bedeutung. Auch wenn die als Spielplatz wegen fehlender Geräte nicht mehr zur Verfügung steht, wird sie von Wanderern, Naherholungssuchenden und Spaziergängern häufig aufgesucht, auch in Begleitung von Hunden. Dennoch war das Nest auch im Jahr 2025 zum Zeitpunkt der naturschutzfachlichen Bestandsaufnahme besetzt. Die Spielplatznutzung wird - so auch die naturschutzfachliche Einschätzung - zu keiner erheblichen Mehrbelastung führen.

4.1 Nutzungskonzept Waldspielplatz

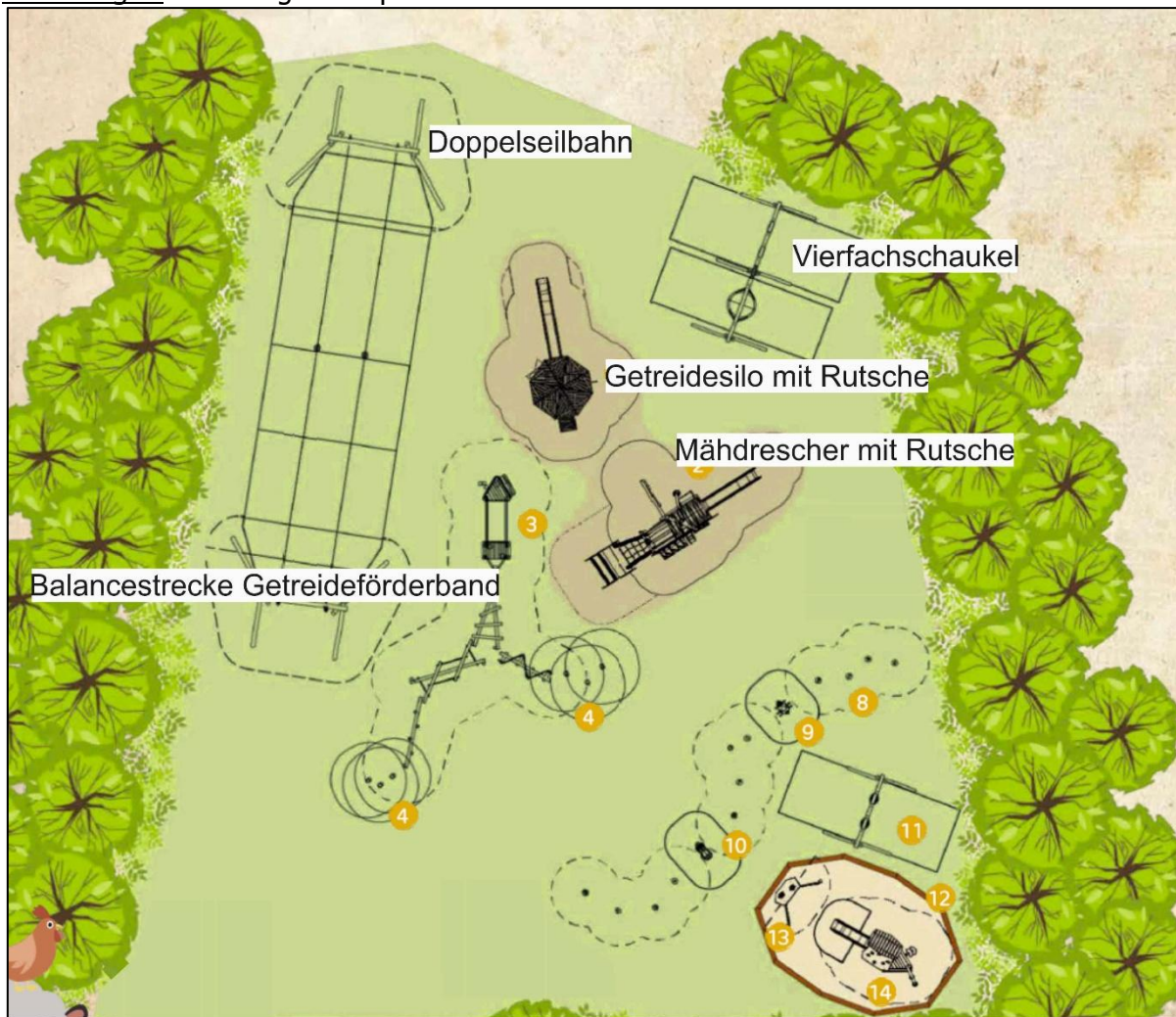
Der Waldspielplatz soll ein Ort sein, an dem Kinder spielerisch die Natur erleben und gleichzeitig wichtige Themen für die Zukunft kennenlernen. In Zusammenarbeit mit einem Spielplatzgerätehersteller wurde daher das Thema Landwirtschaft für die Neuanlage des

Spielplatzes vorgeschlagen. Es vermittelt den Kindern ein Verständnis für nachhaltige Bewirtschaftung, den respektvollen Umgang mit Ressourcen und die Bedeutung regionaler Produkte. Es sind verschiedene Spielgeräte vorgesehen, die einen landwirtschaftlichen Bezug haben und bei der weiteren Konkretisierung einen gewissen Spielraum bei der Auswahl der einzelnen Spielgeräte lassen. Beispielhaft sind folgende Bereiche vorgesehen:

- Balancebereich mit einem Spielgerät „Getreideförderband“. Die Gestaltung der Balken ist angelehnt an Weizenähren.
- Aktionsbereich mit 2 Spielanlagen zum Klettern und rutschen. Auch hier wird das Thema Landwirtschaft aufgegriffen und es stehen Spielanlage in Form eines Getreidesilos, Mähdreschers, Traktors oder Kuhrutsche zur Auswahl.
- Eine Doppelseilbahn und eine Vierfachschaukel bilden als dynamische Geräte das besondere Highlight auf dem Spielplatz.
- Kleinkindbereich für unter Dreijährige, u.a. mit Balancierpollern, Kleinkindschaukeln, Wipptieren, Sandkasten.

Bei der weiteren Planung sollen weitere Nutzungskonzepte geprüft werden, um auch einen thematischen Bezug zum Thema Wald herzustellen.

Abbildung 6: Nutzungskonzept - Ausschnitt¹



¹ Bildquelle: Freiflächenplan für den Waldspielplatz (eibe Spielgeräte und Stadtverwaltung Bad Camberg)

5 Inhalte des Bebauungsplans, Festsetzungen

5.1 Grünfläche

Städtebauliche Zielsetzung ist es, das bestehende Freigelände wieder als Spielplatz zu nutzen. Als Grundlage für die Neuanlage und den Ersatzaufbau von Spielgeräten wird das Areal als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Weitere Festsetzungen sind zur Vorbereitung einer ordnungsgemäßen Gestaltung und Nutzung nicht erforderlich.

5.2 Verkehrsflächen

Der zum Neubau vorgesehene Parkplatz wird im Bebauungsplan insgesamt als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Die konkrete Ausgestaltung mit Anlage von Parkständen, Fahrwegen und Anpflanzungen bleibt der Ausführungsplanung vorbehalten. Ziel ist es, den Parkplatz entsprechend den Maßgaben der Stellplatzsatzung der Stadt Bad Camberg zu gestalten.

Aufgenommen ist der bestehende Waldweg (keine eigene Parzelle) zum Spielplatz.

5.3 Hinweise

Planerische Hinweise greifen fachgesetzliche Bestimmungen auf, die im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes zum Artenschutz sowieso zu beachten sind. Sie werden nachrichtlich aufgegriffen, so dass sie, unmittelbar aus dem Bebauungsplan ablesbar, in der Planumsetzung Berücksichtigung finden können.

6 Bodenordnung, städtebauliche Daten

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Camberg, Flur 38 eine ca. 3.200 qm große Teilfläche des Waldgrundstücks die Flurstück 4/1 für den Waldspielplatz mit Wegeanbindung sowie in der Flur 48 das ca. 2.250 qm große Flurstück 23 für die Anlage des Parkplatzes.

Der Geltungsbereich umfasst mit seinen beiden Teilgebieten eine Fläche von insgesamt rd. 5.450 qm

Die Grundstücke sind Eigentum der Stadt Bad Camberg, bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich.