

Bebauungsplan Nr. 30
„Bimbacher Feld“
Begründung

Änderungen im Vergleich zum Entwurf zur förmlichen Beteiligung sind gelb markiert

Datum: ~~19.12.2024~~ 11.08.2025

Planungsstand: Entwurf zur erneuten Beteiligung

Impressum:

Marktgemeinde Philippsthal
Schloß 1
36269 Philippsthal (Werra)

in Zusammenarbeit mit



Plan und Recht GmbH

Oderberger Straße 40
10435 Berlin

Telefon: 030 / 440 24 555

Telefax: 030/ 440 24 554

E-Mail: info@planundrecht.de

Inhaltsverzeichnis

Bebauungsplan Nr. 30 „Bimbacher Feld“	1
A EINLEITUNG.....	6
A.1 Lage und Größe des Plangebiets.....	6
A.2 Planungsanlass und –erfordernis.....	7
A.3 Ziele und Zwecke der Planung.....	7
A.4 Planart und Verfahren.....	8
B PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION (UND WEITERE RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN)	10
B.1 Übergeordnete Planungen	10
B.1.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung	10
B.1.1.1 Landesentwicklungsplan Hessen 2020.....	10
B.1.2 Regionalplan.....	16
B.1.2.1 Regionalplan Nordhessen 2009.....	16
B.1.2.2 Teilregionalplan Energie Nordhessen	25
B.1.2.3 Entwurf des Regionalplans Nordosthessen	25
B.2 Fachrecht.....	27
B.2.1.1 Bergrecht.....	27
B.2.1.2 Hessisches Straßengesetz	29
B.3 Pläne und Konzepte auf kommunaler Ebene	29
B.3.1 Flächennutzungsplan.....	29
B.3.2 Bebauungspläne	31
B.3.3 Integriertes Klimaschutzkonzept für den Landkreis Hersfeld-Rotenburg	31
B.4 Beschreibung des Plangebiets und seines Umfeldes.....	32
B.4.1 Vorhandene Bebauung und Nutzungen	32
B.4.2 Verkehrsinfrastruktur.....	33
B.4.2.1 Erschließung durch den motorisierten Individualverkehr.....	33
B.4.2.2 Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV).....	35
B.4.2.3 Erschließung durch Radverkehr	36
B.4.3 Topografie, Baugrundverhältnisse, Boden, Altlasten, Wasser	36
B.4.3.1 Topografie	36
B.4.3.2 Boden.....	36
B.4.3.3 Altlasten	36

B.4.3.4	Wasser	36
B.4.4	Umwelt.....	36
B.4.5	Denkmalschutz	36
B.4.6	Kampfmittel.....	37
B.4.7	Technische Infrastruktur.....	37
B.4.7.1	Ver- und Entsorgungsanlagen	37
B.4.7.2	Trink- und Abwasserversorgung; Niederschlagswasser.....	37
B.4.7.3	Löschwasserversorgung.....	38
B.4.8	Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken im Plangebiet.....	38
C	INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	39
C.1	Vorhabenbeschreibung	39
C.1.1	Gleisanlagen.....	39
C.1.2	Logistikfläche und Einbindung in die Landesstraße L 2604.....	39
C.1.2.1	Logistikfläche.....	39
C.1.2.2	Einbindung in die Landesstraße L 2604.....	39
C.1.3	Energieversorgung.....	40
C.2	Begründung der Festsetzungen	40
C.2.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs.....	40
C.2.2	Art der baulichen Nutzung.....	40
C.2.3	Maß der baulichen Nutzung	48
C.2.4	Überbaubare Grundstücksflächen.....	52
C.2.5	Verkehrsflächen	53
C.2.6	Versorgungsflächen	53
C.2.7	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	54
C.2.7.1	Ausgleichskonzept.....	54
C.2.7.2	Festsetzungen im Bebauungsplan.....	59
C.2.8	Nachrichtliche Übernahmen	64
C.2.9	Hinweise (ohne Normcharakter).....	65
C.2.10	Städtebaulicher Vertrag	65
C.2.11	Alternativenprüfung	65
D	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG, KOSTEN, FLÄCHENBILANZ	67
D.1	Auswirkungen der Planung	67

D.1.1	Auswirkungen auf Arbeitsplätze, Wirtschaftsentwicklung	67
D.1.2	Auswirkung auf die Bevölkerung	67
D.1.3	Auswirkungen auf die Verkehrsentwicklung	68
D.1.4	Auswirkungen auf die Lärmentwicklung	71
D.1.5	Auswirkungen auf die Umwelt und den Artenschutz.....	75
D.1.6	Klimaschutz, Bodenschutz	75
D.1.7	Haushalt der Stadt und Kosten der Planung	76
D.2	Flächenbilanz.....	77

E **ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGEN, SCHLUSSABWÄGUNG**

..... **78**

E.1	Darstellung der Beteiligung im Planverfahren	78
E.1.1	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB	78
E.1.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	78
E.1.3	Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB	78
E.1.4	Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB	79
E.2	Schlussabwägung.....	79

F **Wesentliche Rechtsgrundlagen**

80

Landesgrenze zu Thüringen bzw. zum Gebiet der Gemeinde Unterbreizbach. Dort befindet sich direkt angrenzend zum Plangebiet das Gewerbegebiet „Im Wolfsgraben“. Die Flächen der Rückstandhalde von K+S am Standort Hattorf sowie land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen schließen im Westen an das Plangebiet an.

A.2 Planungsanlass und –erfordernis

Das Unternehmen K+S Minerals and Agriculture GmbH (K+S) betreibt in dem Gebiet der Marktgemeinde Philippsthal (Werra) das Werk Werra mit dem Standort Hattorf, welches einen Zusammenschluss der vier ehemals eigenständigen Werke Hattorf und Wintershall (Hessen) sowie Unterbreizbach und Merkers (Thüringen) darstellt. Der Kalibergbau hat in der gesamten Region eine lange Tradition. Das untertägige Kalisalzvorkommen zwischen Werra und Fulda bietet Vorräte für einen Abbau bis mindestens 2060. Vor diesem Hintergrund möchte K+S das Betriebsgelände am Standort Hattorf erweitern.

Ziel der Erweiterung des Betriebsgeländes ist

- die Optimierung der Logistik des Werkes Werra für Produktumschlag, Salzwasserentsorgung, Anlieferung von Baustoffen für Großprojekte wie Haldenerweiterungen und Haldenabdeckungen durch eine Gleisverlängerung aus dem bestehenden Betriebsgelände heraus mit einer Auffächerung auf drei Gleise,
- die Schaffung einer Logistikfläche für die Annahme (Bahntladeanlage) und den Umschlag von Haldenabdeckmaterial, die über einen Gleisanschluss verfügt.

Der Schwerpunkt der Bahnlogistik im Werk Werra liegt im Transport von Massenschüttgütern (Produkt) sowie Salzabwassertransporten. Da die Zu- und Abführung von bzw. in Richtung Gerstungen eingleisig erfolgt, ist eine hohe Flexibilität beim Abstellen von Leerwagen aber sowie bei der Zusammenstellung von Zügen wichtig. Die Schaffung zusätzlicher Gleise in Hattorf ermöglicht für den Bahnbetrieb, wie auch am Standort Wintershall mit der errichteten Gleisharfe, eine Verbesserung der Güterabwicklung auf den Schienen für das Werk Werra.

Beim Haldenabdeckmaterial handelt es sich ebenfalls um ein Massenschüttgut, daher ist angestrebt, den überwiegenden Anteil des Materials per Bahn anzutransportieren. Damit wird der Druck auf die Bahninfrastruktur weiter steigen.

Hierzu sollen zunächst Flächen des sog. Bimbacher Feldes in das Betriebsgelände einbezogen werden, welche sich westlich der Landstraße L 2604 Richtung Unterbreizbach befinden. Derzeit handelt es sich um Flächen der Land- und Forstwirtschaft. Das angestrebte Nutzungskonzept lässt sich nicht ohne das entsprechende Planungsrecht realisieren. Aus diesem Grund soll für das Plangebiet ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Mit Beschluss vom 02.05.2022 hat die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Philippsthal das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 „Bimbacher Feld“ eingeleitet, um die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Werkserweiterung am Standort Hattorf zu schaffen.

A.3 Ziele und Zwecke der Planung

In der Marktgemeinde Philippsthal wird von K+S der Standort Hattorf des Werkes Werra betrieben, welches zukünftig erweitert werden soll. Der Betrieb unterliegt dem Fachplanungsrecht nach dem Bundesberggesetz (BBergG). Instrumente der bergrechtlichen

Planung sind insbesondere Betriebspläne. Diese müssen auch nach der Bauleitplanung für die geplante Werkserweiterung aufgestellt werden. Die beabsichtigte Bauleitplanung kann in diesem Zusammenhang sicherstellen, dass ggf. betroffene städtebauliche Belange in zukünftigen Planungsverfahren zu Vorhaben innerhalb des Plangebietes abwägungsgerecht berücksichtigt werden.

Der aufzustellende Bebauungsplan hat die Aufgabe, die Erweiterungspläne von K+S zum Werk Werra in Übereinstimmung mit der Bauleitplanung der Marktgemeinde Philippsthal zu bringen. Damit wird der gesetzlichen Anordnung des § 38 BauGB entsprochen, wonach städtebauliche Belange im Rahmen der Fachplanung zu berücksichtigen sind.

A.4 Planart und Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach den §§ 2 bis 10a BauGB aufgestellt. Daher wird im Rahmen des Verfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt (§ 2 Abs. 4 BauGB). Mit der Umweltprüfung werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Umwelt- und Naturschutzes sowie den Menschen geklärt und daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich abgeleitet.

Nach den Bestimmungen des BauGB muss das Aufstellungsverfahren eines Bebauungsplans im Regelverfahren mit einer zweistufigen, d.h. frühzeitigen und förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt werden. Weiterhin ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB auf Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser liegt als gesonderter Teil der Begründung vor.

Im Rahmen dieses Planverfahrens wurden bzw. werden folgende Verfahrensschritte durchgeführt:

Verfahrensschritt	Zeitangabe
Aufstellungsbeschluss durch die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Philippsthal (Beschluss Nr. 19/2022) Bekanntgemacht im Amtsblatt der Marktgemeinde Philippsthal (Jahrgang 22, Nr. 17) am 3.5.2022	2.5.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	8.12.2023 – 8.1.2024
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Offenlage der Vorentwurfsunterlagen Bekannt gemacht im Amtsblatt der Marktgemeinde Philippsthal (Jahrgang 2023, Nr. 50) am 01.12.2023	4.12.2023 – 19.1.2024
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	26.3.2025 – 28.4.2025
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB Bekannt gemacht im Amtsblatt der Marktgemeinde Philippsthal (Jahrgang 58, Nr. 15) am 11.04.2025	16.4.2025 – 15.5.2025

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB	<i>Wird fortgeschrieben</i>
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB	<i>Wird fortgeschrieben</i>
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	<i>Wird fortgeschrieben</i>

B PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION (UND WEITERE RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN)

B.1 Übergeordnete Planungen

Für den vorliegenden B-Plan Nr. 30 ergeben sich die Erfordernisse der übergeordneten Planung insbesondere aus:

- dem Landesentwicklungsplan (LEP) Hessen 2000 vom Januar 2001 (in der 4. Änderung festgestellt durch Verordnung vom 16.07.2021, GVBl. S. 394, 589),
- dem Regionalplan Nordhessen 2009 vom 02.07.2009, in Kraft getreten mit Wirkung vom 15.03.2010 (Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 11),
- dem Teilregionalplan Energie Nordhessen vom 07.10.2016, in Kraft getreten am 26.06.2017 (Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 26) sowie
- Dem Entwurf des Regionalplans Nordosthessen – Entwurf für die 1. Offenlage (Stand: September 2024).

B.1.1 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne der Gemeinden den übergeordneten Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen, ihre Grundsätze sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.

B.1.1.1 Landesentwicklungsplan Hessen 2020

Der LEP Hessen 2020 enthält die Festlegungen der Raumordnung für eine großräumige Ordnung und Entwicklung des Landes und seiner Regionen und die überregional bedeutsamen Planungen und Maßnahmen. Ziel ist eine räumlich ausgewogene, nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung. Die Vorgaben des Landesentwicklungsplans wirken über die Regionalplanung der drei hessischen Planungsregionen bis auf die Ebene der kommunalen Planung (Bauleitplanung) hessischer Städte und Gemeinden. Somit sind die im Landesentwicklungsplan vorgegebenen Ziele und Grundsätze auch für das Plangebiet maßgeblich. Der LEP 2020 wurde nicht in einem eigenständigen Verfahren vollständig neu aufgestellt, sondern setzt sich aus vier Änderungen des ursprünglichen LEP 2000 zusammen. Der LEP Hessen 2020 trifft als Rechtsverordnung der Landesregierung mit Wirkung für das Landesgebiet Festlegungen in textlicher und zeichnerischer Form zur Raumstruktur, zu den Zentralen Orten, zur Daseinsvorsorge und zum großflächigen Einzelhandel. Die Festlegungen sind in Ziele (Z) (verbindliche Vorgaben der Raumordnung) und Grundsätze (G) (allgemeine Vorgaben der Raumordnung für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen) gegliedert.

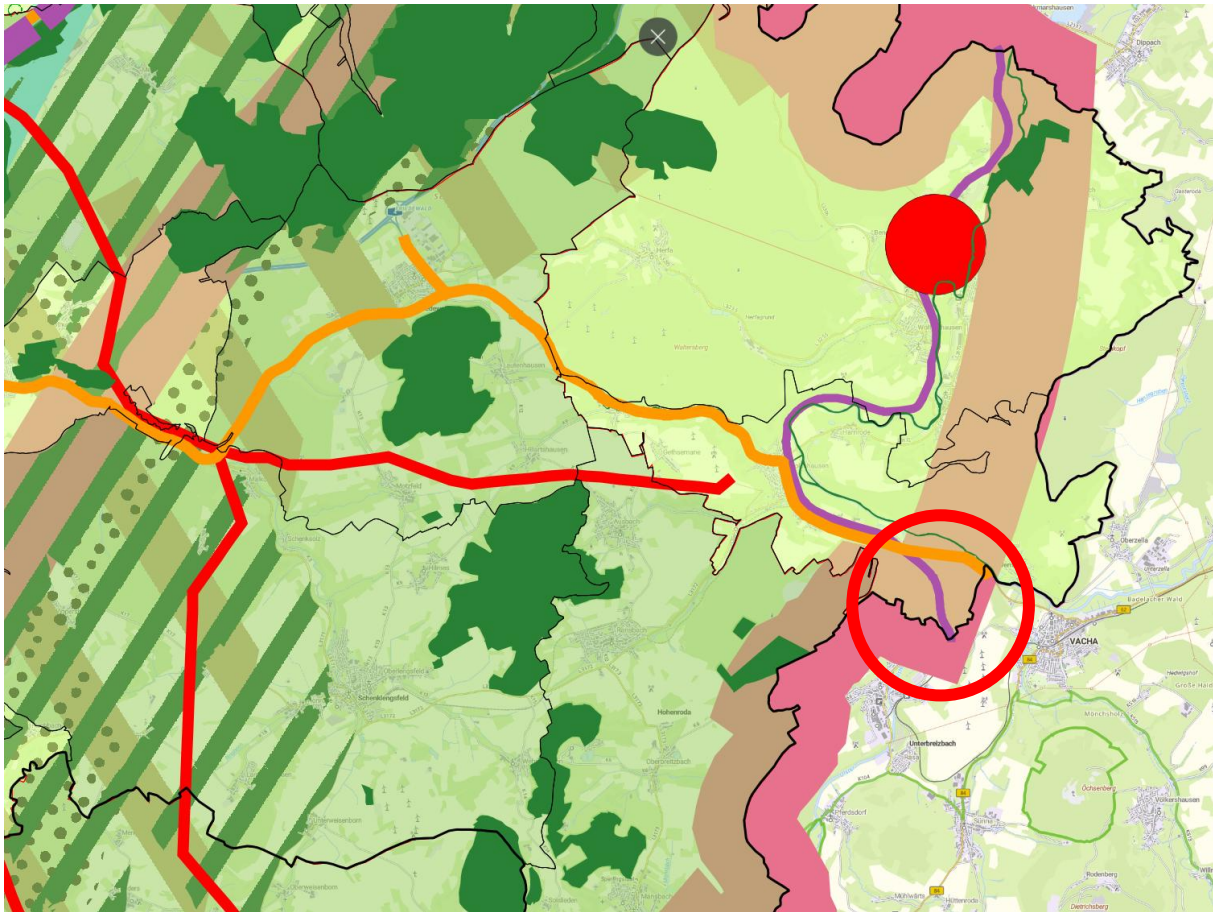


Abb. 2: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan Hessen 2020; rot umkreist: ungefähre Lage Plangebiet (Quelle: Land Hessen /Hrsg.): <https://www.geoportalnordhessen.de/de/landesentwicklungsplan.html>; ohne Maßstab)

Die Karte des LEP Hessen 2020 legt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans einen ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen (LVR) fest (4.2.1-5 (Z) LEP Hessen 2020). Dies dient der großräumigen Gliederung des Landes und zur nachhaltigen ordnungs- und entwicklungspolitischen Orientierung von Planungen und Maßnahmen. Ländliche Räume mit Verdichtungsansätzen weisen eine Einwohner-Arbeitsplatz-Dichte von größer 150 und kleiner 300 auf. Weitere Kriterien zur Abgrenzung sind die zu erwartende Bevölkerungsentwicklung, die Lage an überregionalen Entwicklungsachsen und der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche. Die textlichen Festlegungen 4.2.4-1 bis 4.2.4-4 des LEP Hessen 2020 konkretisieren die zeichnerische Festlegung des LVR. Die für den vorliegenden Bebauungsplan einschlägigen textlichen Festlegungen zur Konkretisierung des LVR werden unter 1. Landesweite Raumstruktur – Raumkategorien – Differenzierung der räumlichen Entwicklung näher erläutert. In dem hier betreffenden LVR liegt Heringen als Zentraler Ort mit der Funktion eines Mittelzentrums im Ländlichen Raum. Darüber hinaus grenzt das Plangebiet an den festgelegten ökologischen Schwerpunktraum mit der Bezeichnung „Verbund der Trockenlebensräume“.

Im LEP Hessen 2020 werden textliche Festlegungen zu folgenden Themen getroffen:

1. Landesweite Raumstruktur – Raumkategorien – Differenzierung der räumlichen Entwicklung
2. Zentrale Orte und Daseinsvorsorge
3. Siedlungsstruktur und Flächenentwicklung

4. Freiraumentwicklung und Ressourcenschutz
5. Infrastrukturentwicklung

Für die vorliegende Planung des Bebauungsplans Nr. 30 „Bimbacher Feld“ sind insbesondere folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung relevant:

Zu 1. Landesweite Raumstruktur – Raumkategorien – Differenzierung der räumlichen Entwicklung

Zur Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse und zur Sicherung der Lebensgrundlagen und der Lebenschancen künftiger Generationen soll das Land Hessen in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen wirtschafts-, sozial- und umweltverträglich entwickelt werden. (4.2.1-1 (G) LEP Hessen 2020)

Die Planung dient der Erweiterung des bestehenden Betriebsgeländes von K+S am Standort Hattorf. Der Kalibergbau hat in der gesamten Region eine lange Tradition. Somit stärkt das Vorhaben die Marktgemeinde Philippsthal als Wirtschaftsstandort.

Der Ländliche Raum soll als attraktiver, eigenständiger und zukunftsfähiger Lebens-, Arbeits-, Wirtschafts-, Natur- und Erholungsraum erhalten und weiterentwickelt werden. Der Vielfalt und Eigenart der Ländlichen Räume sollen durch teilräumliche Strategien und Entwicklungskonzepte, die die vorhandenen Potenziale nutzen, Rechnung getragen werden. (4.2.4-1 (G) LEP Hessen 2020)

Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Ländlichen Raums soll weiterentwickelt und gestärkt werden. Dazu sollen:

- [...]
- *Weitere Erwerbsmöglichkeiten, wie ökologisch orientierte dezentrale Energiebereitstellung und Verarbeitung regionaler Rohstoffe in Bau und Produktion erschlossen [werden],*
- [...] (4.2.4-2 (G) LEP Hessen 2020)

Der Ländliche Raum umfasst den „Ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen“ und den „Dünn besiedelten Ländlichen Raum“. Durch die planungsrechtliche Vorbereitung der Erweiterung des Werks Werra am Standort Hattorf trägt die Marktgemeinde Philippsthal dazu bei, dass der Ländliche Raum in Nordhessen als attraktiver, eigenständiger und zukunftsfähiger Arbeits- und Wirtschaftsraum gesichert sowie weiterentwickelt wird und ermöglicht, dass das Unternehmen K+S das wirtschaftliche Potenzial des Standorts ausschöpfen kann, da das untertägige Kalisalzvorkommen zwischen Werra und Fulda Vorräte für einen Abbau bis mindestens 2060 bietet. Hierdurch werden langfristige Beschäftigungsmöglichkeiten im Bereich des Abbaus und der Weiterverarbeitung mineralischer Rohstoffe geboten. Im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung ist die entsprechende Gebietsentwicklung mit den ökologischen Schutzinteressen in Einklang zu bringen.

Zu 2. Zentrale Orte und Daseinsvorsorge

Grundzentren (Unter- und Kleinzentren) sind als Standorte zur Konzentration von Einrichtungen der gemeindlichen Grundversorgung mit Gütern und Dienstleistungen sowie der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Sie sind in das Netz des öffentlichen Nahverkehrs einzubinden. (5.2.3-1 (Z) LEP Hessen 2020)

Die Marktgemeinde Philippsthal fungiert gemäß der Einstufung im Regionalplan Nordhessen 2009 als ein Grundzentrum im ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen, somit kommt ihr

die Anforderung zu, Standorte der gewerblichen Wirtschaft zu sichern und zu entwickeln. Indem die vorliegende Planung die Erweiterung eines Industriebetriebs planungsrechtlich vorbereitet, wird die Marktgemeinde Philippsthal diesen Anforderungen gerecht.

Zu 3. Siedlungsstruktur und Flächenentwicklung

Dem Bedarf an Gewerbe- und Industrieflächen ist unter Bezugnahme von ökologischen und städtebaulichen Gesichtspunkten durch die regionalplanerische Festlegung von „Vorranggebieten Industrie und Gewerbe Bestand und Planung“ Rechnung zu tragen. (3.2-7 (Z) LEP Hessen 2020)

Grundsätzlich soll das Flächenangebot für Gewerbeflächen durch Nutzung von Reserveflächen, Aufwertung sowie ggf. Verdichtung der Bebauung und der Umnutzung bereits bebauter Flächen verbessert werden. Bevor für neue Flächen im Außenbereich Bebauungspläne entwickelt werden, soll ein Flächennachweis über die Innenentwicklungspotenziale durch die Gemeinden erstellt werden, in dem die vorhandenen Flächenreserven im Innenbereich dargestellt sowie deren Verfügbarkeit und Entwicklungsfähigkeit aufgezeigt werden. (3.2-8 (G) LEP Hessen 2020)

Für den gesamten südlichen Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 30 trifft der Regionalplan zur Sicherung der zukünftigen Nutzung die Festlegung eines Vorranggebiets für Industrie und Gewerbe. Das Vorhaben nutzt daher festgelegte Flächenpotenziale zur gewerblich-industriellen Entwicklung. Da die Marktgemeinde Philippsthal über keine zur gewerblich-industriellen Entwicklung geeignete Flächen im Innenbereich verfügt, muss für das Vorhaben auf Außenbereichsflächen zurückgegriffen werden. Das Vorhaben zur Werkserweiterung ist zudem standortgebunden (Schacht). Eine entsprechende Prüfung zu Alternativstandorten hat im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Bimbacher Feld“ bereits stattgefunden.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen die hierfür vorgesehenen Flächen einander so zugeordnet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Lärmvorbelastungen sind zu berücksichtigen. Einer Zunahme des Lärms ist so weit wie möglich entgegenzuwirken. Auf die Nachtruhe der Bevölkerung ist in besonderem Maße Rücksicht zu nehmen. (3.3-1 (G) LEP Hessen 2020)

Dem Aspekt des Lärmschutzes bei der Siedlungsentwicklung wird mithilfe eines anzufertigenden Schallschutzgutachtens Rechnung getragen, um die schalltechnischen Auswirkungen der Planung einschätzen und die Erforderlichkeit von Festsetzungen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen beurteilen zu können (s. Kapitel C.2). Somit entspricht die Planung dem Grundsatz des LEP Hessen 2020. Darüber hinaus äußerte sich das Regierungspräsidium Kassel mit der Stellungnahme vom 27.12.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Lärmschutz. Von Seiten des Regierungspräsidiums wird kein Lärmkonflikt erkannt und dem Vorhaben dahingehend zugestimmt.

Zu 4. Freiraumentwicklung und Ressourcenschutz

Die in der Plankarte festgelegten landesweit bedeutsamen Freiraumfunktionen

- *Ökologischer Schwerpunktraum (Kernräume des Biotopverbundes und Verbundräume)*

- [...]

sind durch Festlegungen in den Regionalplänen zu sichern und zu konkretisieren. (4.1-1 (Z) LEP Hessen 2000)

Zur Erhaltung und Entwicklung von Flächen mit ökologischen Freiraumnutzungen und -funktionenlogischen Freiraumnutzungen und -funktionen sind von der Regionalplanung folgende Festlegungen zu nutzen:

- „Vorrang- / Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“
- [...] (4.1-3 (Z) LEP Hessen 2020)

Für einen Teil des Geltungsbereichs legt der LEP Hessen 2020 einen Ökologischen Schwerpunktraum fest. Der Regionalplan konkretisiert diese Freiraumfunktion über die Festlegung eines Vorbehaltsgebiets für Natur und Landschaft. Das geplante Vorhaben weicht von den Festlegungen ab. (siehe Kap. B.1.2 Regionalplan)

Kompensations- und artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Wahrung oder Verbesserung des Erhaltungszustandes von Populationen sollen die Grundsätze in Planziffer 4.2.1-2 (3. LEP-Änderung) und deren Konkretisierung in Landschaftsplänen berücksichtigen. Vorrangig sind sie so zu bündeln, dass sie effizient zur Sicherung und Entwicklung des landesweiten Biotopverbundes sowie zur Erfüllung der Verpflichtungen aus der FFH- und Vogelschutzrichtlinie, der Wasserrahmenrichtlinie und dem Klimaschutz beitragen. (4.2.1-12 (G) LEP Hessen 2020)

Zum Schutz von Natur und Landschaft sollen Beeinträchtigungen durch Eingriffe möglichst vermieden werden. Soweit eine Inanspruchnahme von Natur und Landschaft unvermeidbar ist, werden diese über Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Mit der Umweltprüfung werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Umwelt- und Naturschutzes sowie den Menschen geprüft und daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich abgeleitet. (siehe Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung)

Zur Verbesserung der Grundwasserneubildung und der Verringerung von Hochwasserspitzen sollen bei der Erschließung von Siedlungs- und Verkehrsflächen verstärkt Maßnahmen der naturnahen Oberflächenentwässerung umgesetzt werden. (4.2.4-7 (G) LEP Hessen 2020)

Im Rahmen des Bebauungsplans wird ein Fachgutachten zum Baugrund und eine Oberflächenberechnung zur Dimensionierung der Entwässerung angefertigt. Der Bebauungsplan trifft eine Festsetzung zur Zulässigkeit von Becken zur Rückhaltung von Niederschlagswasser im Sondergebiet.

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für andere Nutzungen ist so weit wie möglich zu begrenzen und zu vermindern. Bei Entscheidungen über raumbedeutsame Planungen soll der Erhaltung landwirtschaftlicher Flächen mit hoher Ertragssicherheit hohes Gewicht beigemessen werden. (4.4-6 (G) LEP Hessen 2020)

Im südlichen Plangebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Es handelt sich vor allem um ruderales Grünland/artenarme Grünlandbrachen. Ein Maß für die Ertragssicherheit sind die in der Bodenschätzung ermittelten Bodenzahlen (Ackerland) bzw. Grünlandgrundzahlen (Grünland). Böden mit einer Bodenzahl/Grünlandgrundzahl > 60 sind überdurchschnittlich ertragssichere Böden und sollen langfristig für die landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben. Die Flächen weisen eine Acker- bzw. Grünlandzahl von 35 bis

vereinzelt unter 60 auf. Ihrer Ertragssicherheit ist daher kein erhöhtes Gewicht beizumessen. Die geplante Umnutzung zu einem Sondergebiet „Kalibergbau“ ist dahingehend angemessen.

Eine Inanspruchnahme von Waldflächen soll wegen der Vielzahl von Funktionen (Nutz-, Schutz-, Klimaschutz- und Erholungsfunktionen) und aufgrund des hohen öffentlichen Interesses nur dann erfolgen, wenn für die angestrebte Nutzung außerhalb des Waldes keine geeigneten Flächen oder Alternativen vorhanden sind. Dabei soll die Waldinanspruchnahme möglichst auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden. (4.5-1 (G) LEP Hessen 2020)

Werden Waldflächen in Anspruch genommen, sollen diese nach Möglichkeit durch Neuaufforstungen an geeigneter Stelle ersetzt werden. Insbesondere in waldarmen Gebieten oder Gebieten mit erheblichen Waldverlusten in den letzten Jahrzehnten soll die Neuanlage von Wald gefördert werden. Durch die Waldneuanlage sollen möglichst zusammenhängende Waldflächen, auch zum Zwecke der Biotopvernetzung, entstehen. (4.5-3 (G) LEP Hessen 2020)

Das nördliche Plangebiet und die westlich angrenzenden Flächen sind von Feldgehölzen geprägt, welche von einem befestigtem Weg erschlossen werden. Gemäß Hessischer Biotopkartierung (1992-2006) handelt es sich um das Eichen-Kirschgehölz westlich der Ulsterwiesen. Gemäß Stellungnahme der Oberen Forstbehörde vom 05.07.2023 handelt es sich hierbei um Wald im Sinn des Hessischen Waldgesetzes (HWaldG). Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt (§ 2 Abs. 4 BauGB). Mit der Umweltprüfung werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Umwelt- und Naturschutzes sowie den Menschen geprüft und daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich abgeleitet. Im Ergebnis kann der Eingriff in die Waldflächen kompensiert werden (siehe Kap. C.2.7).

Der Abbau von Rohstoffen soll vorrangig dort erfolgen, wo die Beeinträchtigungen für Mensch und Umwelt am geringsten sind. Der möglichst vollständige Rohstoffabbau in vorhandenen Lagerstätten, einschließlich deren Erweiterung, soll – unter Berücksichtigung umwelt- und naturschutzrechtlicher Belange – dem Aufschluss neuer Vorkommen vorgezogen werden. Sind durch die Abbauerweiterung NATURA 2000-Gebiete betroffen, ist diese nur möglich, wenn der Abbau mit den Erhaltungszielen vereinbar ist oder die Voraussetzungen für eine FFH-rechtliche Ausnahme vorliegen. (4.6-2 (G) LEP Hessen 2020)

Das untertägige Kalisalzvorkommen zwischen Werra und Fulda bietet Vorräte für einen Abbau bis mindestens 2060. Vor diesem Hintergrund möchte K+S das Betriebsgelände am Standort Hattorf erweitern, um entsprechende Auflagen zur Haldenabdeckung zu erfüllen, den zusätzlichen Logistikbedarf abdecken zu können und somit um einen vollständigen Abbau zu ermöglichen. Somit wird dem Grundsatz des LEP Hessen entsprochen.

Fazit

Der Bebauungsplan beachtet die Ziele des LEP Hessen 2020 vollumfänglich. Sofern einzelne Grundsätze – insbesondere zur Festlegung als ökologischer Schwerpunkttraum sowie zur Inanspruchnahme von Waldflächen – nicht berücksichtigt werden können, können diese im Ergebnis einer gerechten Abwägung überwunden werden.

B.1.2 Regionalplan

Die Regionalpläne werden in den Planungsregionen Nord-, Mittel- und Südhessen aufgestellt. Sie stellen die Festlegungen der Raumordnung für die Entwicklung der Planungsregionen unter Beachtung der Vorgaben des Landesentwicklungsplans dar. Dabei konkretisieren sie die auf die Region bezogenen Ziele des Landesentwicklungsplans und enthalten weitere Festlegungen, soweit sie von überörtlicher Bedeutung sind. Regelungen zur Energienutzung (Windenergie, Photovoltaik) werden für die Planungsregion Nordhessen im Teilregionalplan Energie getroffen.

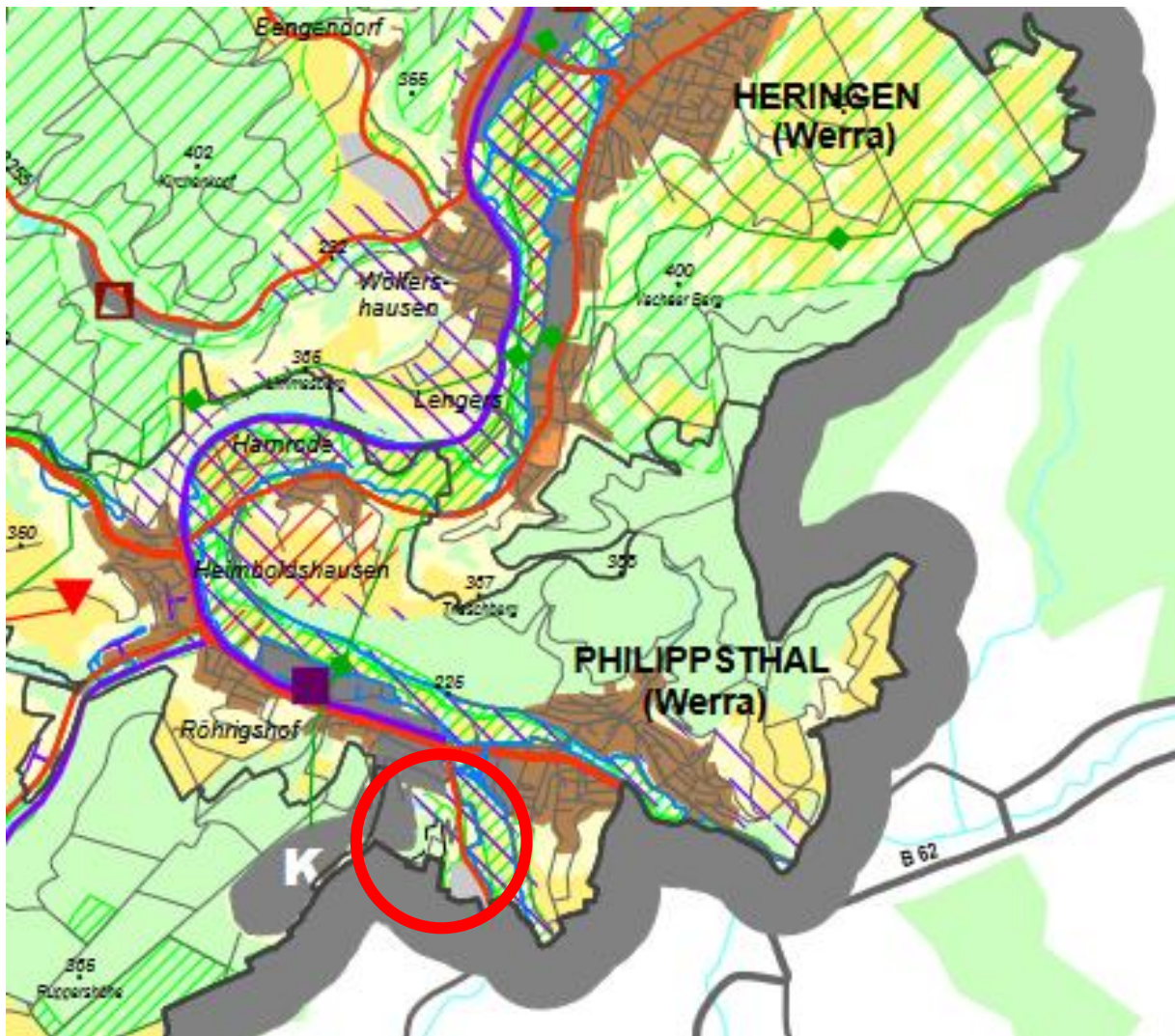


Abb. 3: Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen 2009; rot umkreist: ungefähre Lage Plangebiet (Quelle: Land Hessen; ohne Maßstab)

B.1.2.1 Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan Nordhessen 2009 beinhaltet insbesondere textliche und zeichnerische Festlegungen zur

- regionalen Ausgangslage und Entwicklungsperspektiven,
- regionalen Raumstruktur,
- regionalen Siedlungsstruktur,

- regionalen Freiraumstruktur,
- regionalen Infrastruktur.

Der Regionalplan Nordhessen 2009 trifft für das Plangebiet unterschiedliche zeichnerische Festlegungen in Form von Grundsätzen und Zielen der Raumordnung. Entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze legt der Regionalplan eine sonstige regional bedeutsame Straße im Bestand fest. Für den gesamten südlichen Bereich des Geltungsbereichs trifft der Regionalplan zur Sicherung der zukünftigen Nutzung die Festlegung eines „Vorranggebiets für Industrie und Gewerbe in Planung“. In Verbindung damit steht die Festlegung von Philippsthal, Ortsteil Philippsthal, als ein „Gewerblicher Schwerpunktort und regionales Logistikzentrum“ in Hessen. Ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft mit den überlagernden Festlegungen von Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft sowie für besondere Klimafunktionen befinden sich im nördlichen Bereich. Vorbehaltsgebiete sind Grundsätze der Raumordnung und somit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen zu berücksichtigen. Sie sind daher der planerischen Abwägung zugänglich. Abgesehen von der Teilfläche mit den festgelegten Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft sowie Natur und Landschaft/besondere Klimafunktionen entsprechen die Festsetzungen des Bebauungsplans den Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009.

In der regionalplanerischen Stellungnahme vom 21.12.2023 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan geht das Regierungspräsidium Kassel auf die Festlegungen als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“, überlagert von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“, näher ein. Gemäß der vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen in Auftrag gegebenen Landesweiten Klimaanalyse Hessen (2022) tangiert die Planungsfläche keine Bereiche von besonderer thermischer Betroffenheit. Aufgrund seiner Lage und der Topographie ist das Plangebiet ohne siedlungsklimatische Relevanz. Auch das Integrierte Klimaschutzkonzept des Landkreises Hersfeld-Rotenburg liefert keine Anhaltspunkte für eine besondere klimatische Bedeutung dieses Gebiets (s. Kapitel B.3.3).

Weiterhin ist dem im Regionalplan festgelegten „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ über die Belange von Natur und Landschaft im Rahmen der planerischen Abwägung besonderes Gewicht beizumessen, da ein Bereich der Festlegung von einer aus naturschutzfachlicher Sicht förderfähigen Fläche des Regionalen Landschaftspflegekonzepts der Fließgewässer/Auen/Grünländer durchzogen wird. Die regionalplanerische Festlegung des „Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft“ steht der Planung aber nicht prinzipiell entgegen, sondern erfordert bei Umnutzung einen erhöhten Begründungsaufwand.

Nach dem Regionalplan sind die Flächen als ökologisches Verbundsystem zu betrachten und daher soll der Freiraum in seinen ökologischen, ökonomischen und sozialen Funktionen gesichert werden. Die auf Thüringer Seite der Landesgrenze erfolgte Sicherung von Gebieten des ehemaligen Grenzstreifens - „Grünes Band“ - und dessen geplante Entwicklung soll durch Lebensräume ergänzt werden, die auf hessischer Seite anschließen. Aus diesem Grund wurde der vormals geplante Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans zur Betriebsflächenerweiterung von K+S bereits im Westen deutlich reduziert und spart potenzielle Flächen zur Entwicklung des „Grünen Bands“ auf hessischer Seite aus. Somit sollen künftig nachteilige Einwirkungen auf die in Thüringen gelegenen Flächen des „Grünen Bands“ vermieden und eine zusammenhängende Flächenentwicklung gefördert werden. Außerdem weisen die Flächen des „Vorbehaltsgebietes für Natur und Landschaft“ geringe Bodenzahlen auf, womit sie keine große ökonomische Bedeutung besitzen. Die soziale Funktion der

benannten Flächen lässt sich ebenso als geringfügig beurteilen, da der Erholungswert der Flächen aufgrund der unmittelbaren räumlichen Nähe zu gewerblich-industriellen Nutzungen niedrig eingeschätzt wird. Das Regierungspräsidium Kassel bestätigt in seiner Stellungnahme weiterhin, aufgrund der jetzigen Inanspruchnahme von unter 5 ha Fläche außerhalb des „Vorranggebiets Industrie und Gewerbe Planung“ aus siedlungsplanerischer Sicht kein Zielverstoß gegenüber dem Regionalplan vorzubringen.

Schließlich führt das Regierungspräsidium Kassel in seiner Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung weiter aus, dass mit der nun vorliegenden Planung die Fläche allerdings ausschließlich für das Vorhaben der Werkserweiterung Hattorf vorgesehen ist. Damit ist die Fläche der neu eingeführten Kategorie des Vorranggebietes Industrie und Gewerbe Planung besonderer Zweckbestimmung für überträgige Anlagen des Kalibergbaus und der Kaliindustrie zuzuordnen und wird entsprechend im Regionalplanentwurf des derzeit in Aufstellung befindlichen Regionalplans festgelegt. Aufgrund der Standortgebundenheit (Schacht) des Vorhabens wird die Festlegung eines Vorranggebietes Industrie und Gewerbe Planung besonderer Zweckbestimmung für überträgige Anlagen des Kalibergbaus und der Kaliindustrie nicht den gewöhnlichen Gewerbeflächenausweisungen zugeordnet und daher auch nicht der Gewerbeflächenentwicklung der Marktgemeinde Philipppsthal zugerechnet.

Für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 30 „Bimbacher Feld“ sind insbesondere folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Raumordnung in Form textlicher Festlegungen relevant:

Zu 1. Regionale Ausgangslage und Entwicklungsperspektiven

1.1 Gesamtentwicklung

Grundsatz

[...] Die Ordnungs- und Entwicklungsmaßnahmen in der Planungsregion sind darauf auszurichten, unter Berücksichtigung der natürlichen Gegebenheiten, der Bevölkerungsentwicklung, der wirtschaftlichen, infrastrukturellen, sozialen und kulturellen Erfordernisse in allen Teilräumen gute Lebensbedingungen und eine ausgewogene Wirtschafts- und Sozialstruktur zu sichern bzw. herzustellen. [...]

Mit der planungsrechtlichen Vorbereitung der Werkserweiterung am Standort Hattorf des Unternehmens K+S trägt der Bebauungsplan zur Sicherung und Herstellung einer ausgewogenen Wirtschafts- und Sozialstruktur in der Region Nordhessen bei.

1.2 Bevölkerung

Grundsatz

[...] Alle Planungsträger in der Region sind aufgefordert, sich den in der Bevölkerungsentwicklung liegenden Herausforderungen zu stellen: einerseits durch Anpassung ihrer Entscheidungen an die sich ändernden Rahmendaten, andererseits durch Einwirken auf die Faktoren der Bevölkerungsentwicklung, wo immer dies vernünftig ist und im Rahmen ihrer Kompetenz liegt.

Mit der Realisierung der Planung kann davon ausgegangen werden, dass Arbeitsplätze in der Region gesichert werden. Dies kann positive Auswirkungen auf die Bevölkerungsentwicklung in Nordhessen haben.

1.3 Regionale Wirtschaftsentwicklung

Grundsatz 1

Um Arbeitsplätze mit angemessenem Einkommen zu schaffen und zu sichern, sind

- [...]
- *Standortvorteile in der Planungsregion zu nutzen*
- *solche Wirtschaftszweige und Produktionen besonders zu fördern, die zukunfts- und krisensichere Arbeitsplätze zur Verfügung stellen, in der regionalen Wirtschaft verflochten sind und die volle Breite der Unternehmensfunktionen aufweisen*
- *neben der Neuansiedlung von Arbeitsplätzen mit gleichem Gewicht die Bestandssicherung und Weiterentwicklung der ansässigen Betriebe zu unterstützen*
- [...]

Der Bebauungsplan nutzt die bestehenden Standortvorteile in Form der untertägigen Kalisalzvorkommen, sichert den Bestand und fördert die Entwicklung eines bereits über einen langen Zeitraum in der Region ansässigen und für die Region bedeutenden Unternehmens.

Grundsatz 3

[...] Die im Kapitel 3.1.2 und in der Karte dargelegten Ziele zur Ausweisung von Industrie und Gewerbeflächen geben die anzustrebende räumliche Struktur für Neuansiedlungen im gewerblichen Bereich wieder. Die Entwicklung und ggf. Förderung der ansässigen Betriebe vollzieht sich an den vorhandenen Standorten. [...]

Für den gesamten südlichen Bereich des Geltungsbereichs trifft der Regionalplan zur Sicherung der zukünftigen Nutzung die Festlegung eines Vorranggebiets für Industrie und Gewerbe in Planung. In Verbindung damit steht die Festlegung von Philippsthal, Ortsteil Philippsthal, als ein „Gewerblicher Schwerpunktort und regionales Logistikzentrum“ in Hessen. Die Entwicklung des ansässigen Unternehmens K+S in Form der planungsrechtlichen Vorbereitung der Werkserweiterung vollzieht sich am vorhandenen Standort Hattorf.

Zu 2. Regionale Raumstruktur

2.2 Strukturräume

Ländlicher Raum

Grundsatz 4

Der ländliche Raum ist als eigenständiger Lebens- und Wirtschaftsraum unter Bewahrung seiner vielfältigen teilregionalen Ausprägungen zu sichern und weiter zu gestalten.

Zur Wahrung und Stärkung der gegenseitigen Funktionsergänzung zwischen den verdichteten und dünner besiedelten Gebieten der Planungsregion soll für den ländlichen Raum folgendes Entwicklungskonzept verfolgt werden

- [...]
- *Erhalt der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung in ihrer ökonomischen, touristischen und ökologischen Funktion*
- [...]

Die Festsetzung eines Sondergebiets im Bebauungsplan der Marktgemeinde Philippsthal stärkt den ländlichen Raum als eigenständigen Lebens- und Wirtschaftsraum. Die auf einem Teil des Plangebiets vorhandenen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen können in ihrer ökonomischen und touristischen Funktion hierzu nicht erhalten bleiben. Mit der durchzuführenden Umweltprüfung werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

des Umwelt- und Naturschutzes sowie den Menschen geklärt und daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich abgeleitet.

2.3 Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche

Ziel 3

Nachfolgend aufgeführte zentrale Orte – differenziert nach ihren strukturellen Eigenheiten – nehmen die ihnen zugeordneten Funktionen in den benannten zentralen Ortsteilen (Funktionsträger) wahr:

[...]

Ländlicher Raum

Grundzentren: Stadt/Gemeinde Philippsthal (Werra); Zentraler Ortsteil Philippsthal

[...]

Grundsatz 3

Der über die Eigenentwicklung hinausgehende Zuwachs von Wohnsiedlungs-, Industrie- und Gewerbeflächen sowie die Errichtung überörtlicher Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen sollen im Wesentlichen auf die zentralen Ortsteile beschränkt sein. [...]

Die Marktgemeinde Philippsthal fungiert gemäß der Einstufung im Regionalplan Nordhessen 2009 als ein Grundzentrum im ländlichen Raum. Indem die vorliegende Planung die Erweiterung industrieller Nutzungen im zentralen Ortsteil Philippsthal planungsrechtlich vorbereitet, wird die Marktgemeinde Philippsthal den Anforderungen des Grundsatzes 3 gerecht.

Zu 3. Regionale Siedlungsstruktur

3.1 Siedlungsstruktur und Siedlungsentwicklung

Ziel 1

Die im Regionalplan dargestellten „Vorranggebiete Siedlung Planung“ und „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung“ sind mit anderen Nutzungsansprüchen abgestimmt und haben gegenüber anderen, entgegenstehenden Raumnutzungsansprüchen Vorrang.

[...]

Ziel 3

Die Nutzung bislang unbebauter Flächen sowie die Reaktivierung nicht mehr genutzter Gewerbeflächen und leer stehender Gebäude im Siedlungszusammenhang (d. h. auf nach § 30 bzw. 34 BauGB bebaubaren Grundstücken) sollen vorrangig vor der Ausweisung neuer Siedlungsflächen am Ortsrand bzw. in den „Vorranggebieten Siedlung Planung“ oder „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung“ erfolgen. Eine Zersiedlung der Landschaft ist zu vermeiden. Flächenneuausweisungen für Siedlungszwecke sowie Industrie und Gewerbe dürfen nur dann erfolgen, wenn solche Bestandsflächen nicht verfügbar oder für die vorgesehene Nutzung nicht geeignet sind.

Für den gesamten südlichen Bereich des Geltungsbereichs trifft der Regionalplan zur Sicherung der zukünftigen Nutzung die Festlegung eines Vorranggebiets für Industrie und Gewerbe in Planung. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stimmen mit den zuvor

genannten Zielen 1 und 3 überein. Darüber hinaus trifft der Bebauungsplan auch die Festsetzung eines Sondergebiets für Flächen, für die im Regionalplan Nordhessen 2009 anderweitige Festlegungen erfolgen. Entsprechende Bestandsflächen, welche sich für die vorgesehene Nutzung eignen, sind jedoch nicht verfügbar. Dies hat eine Alternativenprüfung im Rahmen der 14. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Bimbacher Feld“ der Marktgemeinde Philippsthal ergeben.

Grundsatz 1

Die Sicherung und Entwicklung des ländlichen Raums als eigenständiger, attraktiver Lebensraum und Wirtschaftsstandort ist bei der Planung von Siedlungs- und Gewerbestandorten zu berücksichtigen. [...]

Die Festsetzung des Sondergebiets „Kalibergbau“ im Bebauungsplan der Marktgemeinde Philippsthal zur Werkserweiterung des Unternehmens K+S am Standort Hattorf sichert Arbeitsplätze in der Region und trägt zu einer positiven Wirtschaftsentwicklung im ländlichen Raum bei.

3.1.2 Gebiete für Industrie und Gewerbe / Regionale Logistikzentren

Ziel 1

Die Ausweisung und Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen oder Logistikflächen für die Neuansiedlung von Betrieben mit regionaler Bedeutung oder mit besonderem, verkehrsbezogenem Anforderungsprofil hat vorrangig in gewerblichen Schwerpunktorten und Regionalen Logistikzentren zu erfolgen. Gewerbliche Schwerpunktorte und Regionale Logistikzentren sind:

Stadt/Gemeinde Philippsthal (Werra); Zentraler Ortsteil Philippsthal

[...]

Ziel 4

Weitere „Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe Bestand“ und „Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe Planung“ sind ab einer Größe von ca. 5 ha entsprechend dem örtlichen Bestand und Bedarf in der Karte ausgewiesen.

In den zentralen Ortsteilen der Grundversorgungszentren, in denen keine „Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Planung“ in der Karte dargestellt sind, ist bei der Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen eine Obergrenze von 5 ha einzuhalten.

[...]

Ziel 5

Der Bedarf für die Eigenentwicklung (Bedarf für ortsansässiges Gewerbe durch Erweiterung und Verlagerung) und für eine der gemeindlichen Wirtschafts- und Siedlungsstruktur angepasste Neuansiedlung kann in dem jeweiligen Ortsteil entweder in den „Vorranggebieten für Industrie und Gewerbe Bestand“ und „Vorranggebieten für Industrie und Gewerbe Planung“ oder den „Vorranggebieten Siedlung Bestand“ bzw. „Vorranggebieten Siedlung Planung“ gedeckt werden. [...]

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als ein gewerblicher Schwerpunktort ausgewiesen. Für die Eigenentwicklung bereits ansässiger Betriebe wird im Regionalplan Nordhessen 2009 ein Flächenpotenzial „Vorranggebieten für Industrie und Gewerbe Planung“

vorgehalten, welches der vorliegende Bebauungsplan nutzt. Die im Bebauungsplan darüber hinaus festgesetzte Fläche des Sondergebiets „Kalibergbau“ hält die Obergrenze von 5 ha ein.

Ziel 6

Die Neuausweisung und Inanspruchnahme von Flächen soll nur dann erfolgen, wenn eine Nutzung bislang unbebauter Flächen oder eine Nachnutzung leer stehender gewerblicher Gebäudeflächen im Siedlungszusammenhang (z.B. auch Konversion von Flächen im Bundeseigentum) nicht möglich ist oder für die vorgesehene Nutzung nicht geeignet erscheint.

Grundsatz 1

Neue „Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe“ sollen (auch wegen möglicher Synergieeffekte) vorhandene Gebiete und deren Einrichtungen stützen und ergänzen. Die dort bereits vorhandene wirtschaftsnahe Infrastruktur kann so besser genutzt werden.

Die Festsetzung eines Sondergebiets „Kalibergbau“ im vorliegenden Bebauungsplan geht über die im Regionalplan Nordhessen 2009 getroffene Festlegung des „Vorranggebiets für Industrie und Gewerbe Planung“ hinaus, da der Flächenbedarf für die Erweiterung dies erfordert. Für die weiteren Flächen legt der Regionalplan Nordhessen 2009 ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft sowie für besondere Klimafunktionen fest. Die Flächen schließen sich unmittelbar an das bestehende Werksgelände von K+S an. Weiterhin ist die Werkserweiterung standortgebunden (Schacht).

Zu 4. Regionale Freiraumstruktur

4.1 Natur und Landschaft

4.1.1 Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft

Grundsatz 1

In den in der Karte festgelegten „Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft“ ist den Belangen von Natur und Landschaft in der Abwägung mit den überlagerten Kartendarstellungen und anderen Raumansprüchen besonderes Gewicht beizumessen.

Der Regionalplan Nordhessen 2009 legt für den nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft mit den überlagernden Festlegungen von Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft sowie für besondere Klimafunktionen fest. Die regionalplanerischen Festlegungen stehen der Planung aber nicht prinzipiell entgegen, sondern erfordern bei Umnutzungen einen erhöhten Begründungsaufwand (siehe Erläuterungen zu zeichnerischen Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009).

4.1.3 Vorbehaltsgebiete für besondere Klimafunktionen

Grundsatz 1

Die in der Karte des Regionalplans festgelegten Gebiete für besondere Klimafunktionen dienen der nachhaltigen Sicherung besonderer regionaler Klimafunktionen. Veränderungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der besonderen klimatischen Funktion führen, sollen vermieden werden.

Grundsatz 2

Innerhalb der Gebiete für besondere Klimafunktionen können Flächen nur dann für Bebauung, Verkehrsstrassen, Waldzuwachs oder andere klimabeeinflussende Vorhaben in Anspruch genommen werden, wenn in geeigneter fachlich-methodischer Weise - z.B. im Rahmen der Landschaftsplanung - nachgewiesen ist, dass keine nachteiligen erheblichen klimatischen Auswirkungen entstehen. Landwirtschaftliche Bauvorhaben sind von diesem Nachweis im Regelfall ausgenommen.

Für den nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet der Regionalplan Nordhessen die überlagernde Festlegung eines Gebiets für besondere Klimafunktionen. Der Bebauungsplan weist nach, dass bei der vorgesehenen Bebauung keine nachteiligen erheblichen klimatischen Auswirkungen entstehen (siehe Erläuterungen zu zeichnerischen Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009).

4.2 Umweltschutz

4.2.1 Immissionsschutz

Grundsatz

Es sind ausreichende Abstände von Wohnsiedlungen zu gewerblich und industriell genutzten Gebieten sowie besonderen Gebieten im Außenbereich einzuhalten, die aufgrund ihrer Schutzbedürftigkeit bzw. ihres Gefahrenpotenzials oder Emissionsverhaltens nicht unmittelbar aneinander grenzen sollen.

Der Immissionsschutz wird mithilfe eines Gutachtens untersucht, um die Auswirkungen der Planung hinsichtlich möglicher Immissionen einschätzen und die Erforderlichkeit von Festsetzungen zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen beurteilen zu können. Somit entspricht die Planung dem Grundsatz des Regionalplans Nordhessen 2009.

4.6 Land- und Forstwirtschaft

Grundsatz 1

„Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“

Die in der Karte festgelegten „Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft“ sind für die landwirtschaftliche Bodennutzung geeignet und dieser in der Regel vorbehalten. Eine Inanspruchnahme für andere Raumansprüche ist unter besonderer Berücksichtigung des landwirtschaftlichen Belangs zulässig für

- *Siedlungs- und Gewerbeflächen im Umfang bis zu 5 ha im Zusammenhang mit der bebauten Ortslage unter Beachtung der Ziele der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung und dem Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf*
- *[...]*

Ziel 2

Die Karte enthält Bereiche, in denen „Gebiet für Landwirtschaft Vorrang und Vorbehalt“ mit Gebieten zur Sicherung weiterer Raumfunktionen überlagert ist, z.B. „Regionaler Grünzug“, „Gebiet für besondere Klimafunktionen“, „Gebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz Vorrang und Vorbehalt“, „Gebiet für den Grundwasserschutz“ oder „Gebiet für Natur und Landschaft Vorrang und Vorbehalt“. Bei der landwirtschaftlichen Nutzung und ggf. bei Abwägungen mit anderen Raumansprüchen, sind die Anforderungen, die sich aus den überlagernden Raumfunktionen ergeben, besonders zu beachten.

Der Regionalplan Nordhessen 2009 legt für den nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ein „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ fest. Darüber hinaus werden überlagernde Festlegungen von Vorbehaltsgebieten für Natur und Landschaft sowie für besondere Klimafunktionen festgelegt. Das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung eines Sondergebiets „Kalibergbau“ auf einer Fläche von unter 5 ha in Anspruch genommen. Die Fläche schließt unmittelbar an das bestehende Werk von K+S an. Der Bebauungsplan beachtet darüber hinaus die Ziele der Raumordnung. Die landwirtschaftlichen Belange und die Anforderungen aus den sich überlagernden Raumfunktionen werden bei der Abwägung im Rahmen der Umnutzung besonders berücksichtigt und beachtet (siehe Erläuterungen zu zeichnerischen Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009).

4.6.2 Wald und Forstwirtschaft

Grundsatz 2

Die Inanspruchnahme von Waldflächen zugunsten anderer Raumansprüche ist nur dann vertretbar, wenn dafür andere geeignete Flächen oder vernünftige Alternativen nicht vorhanden sind und der Verlust positiver Umweltwirkungen des Waldes ausgeglichen wird oder dieser nur unerheblich ist. [...]

Grundsatz 4

Waldmehrung und Ersatzaufforstungen sind vorrangig in Waldzuwachsbereichen zu realisieren, insbesondere in Gemeinden mit unterdurchschnittlicher Bewaldung. [...]

Das nördliche Plangebiet und die westlich angrenzenden Flächen sind von Feldgehölzen geprägt, welche von einem befestigten Weg erschlossen werden. Gemäß Hessischer Biotopkartierung (1992-2006) handelt es sich um das Eichen-Kirschgehölz westlich der Ulsterwiesen. Gemäß Stellungnahme der Oberen Forstbehörde vom 05.07.2023 handelt es sich hierbei um Wald im Sinne des Hessischen Waldgesetzes (HWaldG). Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt (§ 2 Abs. 4 BauGB). Mit der Umweltprüfung werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter des Umwelt- und Naturschutzes sowie den Menschen geprüft und daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich abgeleitet. Im Ergebnis kann der Eingriff in die Waldflächen durch die Entrichtung einer **Walderhaltungsabgabe Walderhaltungsabgabe** kompensiert werden. Im Umweltbericht ist die Art und Weise des Waldausgleichs geregelt (siehe Kap. 2.2.2.1 des Umweltberichts).

Zu 5. Regionale Infrastruktur

5.3 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Grundsatz

Grundwasserschutz

Gefährdungen oder Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Planungen oder Maßnahmen sollen vermieden werden. Hierzu ist in der Abwägung mit anderen Belangen eine besondere Sorgfalt walten zu lassen, um nachteilige Veränderungen der Eigenschaften oder Verunreinigungen des Grundwassers zu verhüten.

Insbesondere gilt dies in den Bereichen für den Grundwasserschutz für:

- *die Zuwachsflächen von Industrie, Gewerbe und Siedlung*
- *[...]*

Die Grundwasservorräte sind schonend zu nutzen und dort, wo es möglich ist, durch die Nutzung von Niederschlagswasser oder Oberflächenwasser zu ergänzen.

Die im Rahmen der Umweltprüfung zum Schutzgut Wasser vorgenommenen Prüfungen haben ergeben, dass keine nachteiligen Veränderungen der Eigenschaften oder Verunreinigungen des Grundwassers zu erwarten sind. Der Bebauungsplan trifft eine Festsetzung zur Zulässigkeit von Becken zur Rückhaltung von Niederschlagswasser im Industriegebiet. Das zurückgehaltene Niederschlagswasser wird teilweise zur Verwendung der Materialaufbereitung und Weiterleitung zur Nebenhalde eingesetzt. Weiterhin lässt der für das bereits östlich der Landstraße vorhandene Sammelbecken VI vorhandene Planfeststellungsbeschluss eine Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Bimbacher Feld zu. Schließlich sind die wasserrechtlichen Genehmigungserfordernisse im Rahmen der konkreten Anlagenplanung und den entsprechenden Zulassungsverfahren zu prüfen und geeignete Maßnahmen zu sichern. Diese sind insbesondere von den verwendeten bzw. gelagerten Stoffen abhängig und können zum gegenwärtigen Zeitpunkt weder quantitativ noch qualitativ eingeschätzt werden.

B.1.2.2 Teilregionalplan Energie Nordhessen

Der Teilregionalplan Energie Nordhessen fasst das Kapitel 5.2 Energie des Regionalplans Nordhessen 2009 neu und beinhaltet insbesondere textliche und zeichnerische Festlegungen

- zur konventionellen Energieerzeugung,
- zur regenerativen Energieerzeugung,
- zu unkonventionellen Gasvorkommen/Fracking.

Für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans trifft der Teilregionalplan Energie Nordhessen keine Festlegungen. Konkrete Grundsätze und Ziele im Teilregionalplan Energie Nordhessen, die im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden müssen, sind bislang nicht bekannt.

Fazit

Dem Vorhaben stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. Teilweise stimmt die Planung nicht mit den Grundsätzen der Raumordnung, hier insbesondere der Festlegung der Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft bzw. Natur und Landschaft, überein. Diese raumordnerischen Festlegungen können aber im Ergebnis einer gerechten Abwägung überwunden werden.

B.1.2.3 Entwurf des Regionalplans Nordosthessen

Der Entwurf des neuen Regionalplans Nordosthessen wurde am 10.07.2024 gebilligt, die förmliche Beteiligung findet vom 01.10.2024 bis 30.11.2024 statt. Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs.1 Satz1 i.V.m. § 3 Abs.1 Nr.4 ROG in der Abwägung zu berücksichtigen.

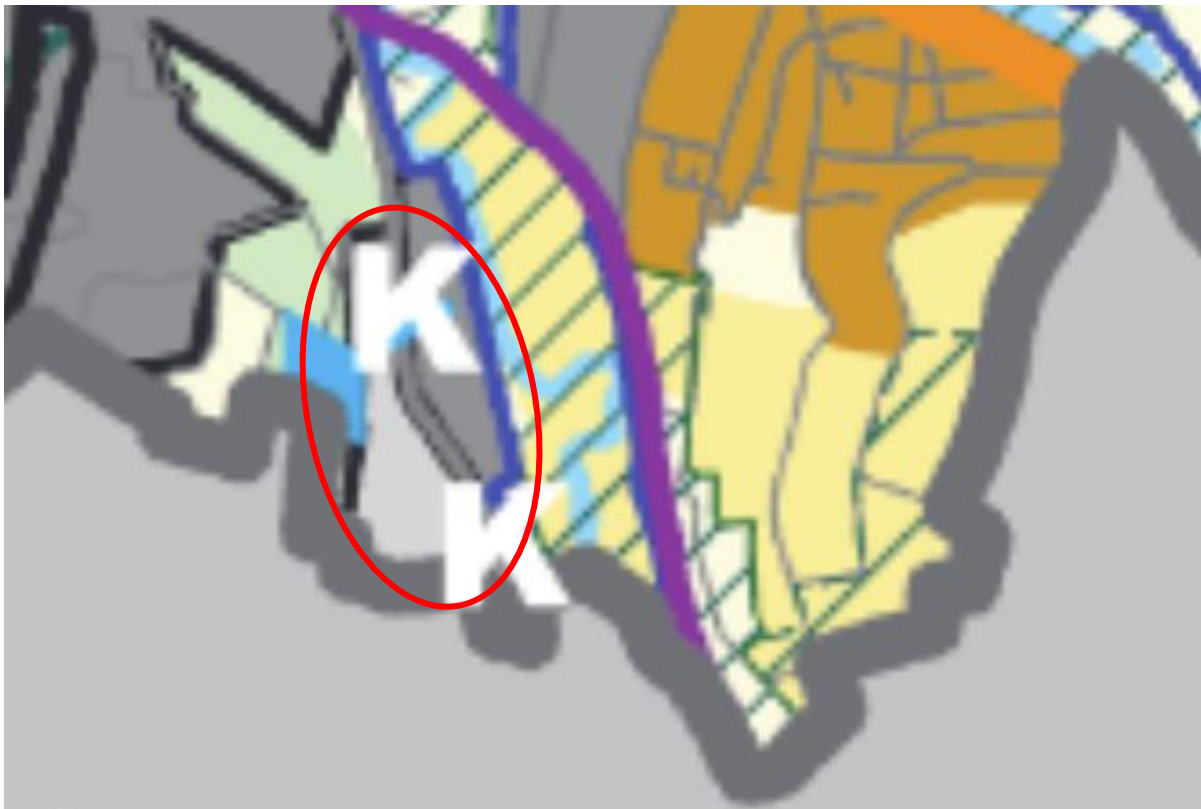


Abb. 4: Auszug aus dem Entwurf des Regionalplan Nordosthessen ; rot umkreist: Lage Plangebiet (Quelle: Regierungspräsidium Kassel; ohne Maßstab)

Der Entwurf des Regionalplans legt für das Plangebiet ein "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe mit der besonderen Zweckbestimmung Überträgige Anlagen des Kalibergbaus und der Kaliindustrie – Planung" fest. Weiterhin legt das Ziel 3.1.2 fest, dass die Vorranggebiete Industrie und Gewerbe mit besonderer Zweckbestimmung ausschließlich den genannten besonderen gewerblich-industriellen Zwecken dienen. In der Begründung wird ergänzend ausgeführt, dass die dargestellten Gebiete eine raumbedeutsame Größenordnung und überörtliche Wirkung aufweisen und daher bei anderen Planungen und Maßnahmen zu beachten sind. Der Bebauungsplan entspricht mit der Festsetzung des Sondergebiets "Kalibergbau" vollumfänglich den Festlegungen der in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung.

Im Umweltbericht zum Entwurf des Regionalplans wird auf potenzielle Konflikte mit dem Grünen Band Thüringen aufgrund von Fernwirkungen verwiesen. Im Rahmen der Umweltprüfung konnten keine diesbezüglichen Implikationen festgestellt werden (s. Umweltbericht). Das Grüne Band Thüringen wird lediglich durch ein parallel betriebenes Bauleitplanverfahren berührt, in dem der Bau einer Straße von Unterbreizbach in das Plangebiet ermöglicht werden soll. Die Auswirkungen auf das Grüne Band Thüringen werden in dem zugehörigen Bauleitplanverfahren ausführlich untersucht und bewertet. Im Ergebnis ist auch dort eine nachhaltige Beeinträchtigung des Grünen Bands und der damit verfolgten Schutzziele nicht gegeben.

B.2 Fachrecht

B.2.1 Bergrecht

Das von K+S geplante Vorhaben der Betriebserweiterung unterliegt dem Bergrecht und somit dem Fachplanungsrecht. Bei beabsichtigten Vorhaben, für die die bergrechtliche Zulässigkeit über einen Sonderbetriebsplan herbeigeführt wird, ist daneben die Bauleitplanung der Gemeinde Philippsthal erforderlich, um die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens herzustellen. In einzelnen Fällen werden bei kleinflächigen Vorhaben außerhalb des Betriebsgeländes von K+S, die aber dem Bergrecht unterliegen, keine B-Pläne erstellt. Die Gemeinde wird zur Wahrung der kommunalen Planungshoheit dann im Sonderbetriebsplanverfahren beteiligt und gibt eine Stellungnahme ab. Ein begleitender Bebauungsplan mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans empfiehlt sich demnach zur Vorbereitung und Ergänzung der bergrechtlichen Zulassung des Vorhabens.

Allgemeine Funktionsweise des Bergrechts

Betriebe, die unter das Bergrecht fallen, dürfen nur aufgrund von Plänen – den Betriebsplänen – errichtet, geführt und eingestellt werden. Der Unternehmer hat diese aufzustellen und die zuständige Behörde hat über die Zulassung zu entscheiden. Das Betriebsplanverfahren ist ein typisch bergrechtliches Genehmigungsinstrument. Der Inhalt von Betriebsplänen richtet sich nach § 52 Bundesberggesetz (BBergG) und das Zulassungsverfahren nach § 54 BBergG. Es gibt verschiedene Arten von Betriebsplänen:

Hauptbetriebspläne sind die zentralen Dokumente bzw. Genehmigungen für die Führung eines Bergbaubetriebs. Hauptbetriebspläne für den untertägigen Bergbau sind in der Regel für einen zwei Jahre nicht überschreitenden Zeitraum aufgestellt und zugelassen. Bei dem übertägigen Bergbau umfasst die Frist aufgrund seiner eher statischen Natur üblicherweise vier bis fünf Jahre. Im Hauptbetriebsplan sind die Organisation des Betriebs, die wesentlichen Betriebseinrichtungen und Anlagen sowie die angewandten Techniken bzw. Technologien beschrieben.

Sonderbetriebspläne kann die Bergbehörde für besondere Vorhaben zur Vorlage verlangen. Diese dienen dann der Beschreibung und Genehmigung bestimmter Vorhaben oder auch nur Teilen davon.

Abschlussbetriebspläne werden die letzten Hauptbetriebspläne eines Bergbaubetriebs genannt. In diesen werden die Maßnahmen zur Stilllegung und Wiedernutzbarmachung dargestellt und genehmigt.

Rahmenbetriebspläne dienen der Prüfung der grundsätzlichen Durchführbarkeit von bergbaulichen Vorhaben. Sie regeln das Außenverhältnis des bergbaulichen Vorhabens. Je nach Bedeutung und Umfang des Vorhabens wird der Rahmenbetriebsplan in einfachen Verwaltungsverfahren oder im Planfeststellungsverfahren mit Umweltverträglichkeitsprüfung zugelassen. Bei Rahmenbetriebsplänen in einfachen Verwaltungsverfahren spricht man von fakultativen Rahmenbetriebsplänen gemäß § 52 Abs. 2 Nr. 1 BBergG, welche auf Verlangen der Genehmigungsbehörde aufzustellen sind. Bedarf ein Vorhaben gemäß § 57c BBergG i.V.m. der Verordnung über die Umweltverträglichkeitsprüfung bergbaulicher Vorhaben (UVP-V Bergbau) einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), so ist die Aufstellung eines Rahmenbetriebsplans zu verlangen und für dessen Zulassung ein Planfeststellungsverfahren durchzuführen. Der festgestellte Rahmenbetriebsplan hat etwa den Charakter eines Konzept- und Standortbescheides. Die Zulassung eines Rahmenbetriebsplans berechtigt den

Unternehmer nicht zur Ausführung des Vorhabens. Dazu sind im Anschluss Haupt- bzw. Sonder- oder Abschlussbetriebspläne vorzulegen.

Die Voraussetzungen für eine Betriebsplanzulassung sind in § 55 BBergG geregelt.

Vorhabenzulässigkeit nach Bergrecht

Grundsätzlich gilt, dass die Bauleitplanung als Gesamtplanung in einem Spannungsfeld mit anderen raumrelevanten Planungen steht. Zu diesen zählen bspw. Vorhaben, die dem Bergrecht zuzuordnen sind und damit eine Fachplanung darstellen. Um geplante Vorhaben umzusetzen bedarf es einer Betriebsplanzulassung. Betriebspläne können, je nach Art, unterschiedliche Zulassungsverfahren durchlaufen. Das Verfahren hängt davon ab, ob das Vorhaben einer UVP bedarf. Genau bestimmt ist dies im Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und in der UVP-V Bergbau. Besteht demzufolge eine UVP-Pflicht, ist nach § 52 Abs. 2d BBergG zwingend ein Rahmenbetriebsplan aufzustellen. Hierzu wird ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt, welches mit einem Planfeststellungsbeschluss endet. Ein wichtiges Merkmal der Planfeststellung ist die sogenannte Konzentrationswirkung nach § 75 Abs. 1 VwVfG. Diese besagt, dass der Planfeststellungsbeschluss alle anderen notwendigen Einzelgenehmigungen ersetzt. Im Bergrecht ist diese jedoch gemäß § 57b Abs. 3 zugunsten anderer Planfeststellungsverfahren eingeschränkt.¹ Rahmenbetriebspläne, welche ein Planfeststellungsverfahren durchlaufen, sind nach § 38 Satz 1 BauGB privilegiert, d.h. dass bei allen überörtlichen Vorhaben die Fachplanung der Bauleitplanung vorgeht. Die Bauleitplanung könnte in diesem Fall lediglich sicherstellen, dass die städtebaulichen Belange im Rahmen der Planfeststellung abwägungsgerecht berücksichtigt werden, so wie dies von § 38 BauGB gefordert wird. § 38 BauGB entfaltet auch schon eine Vorwirkung, sodass die Bauleitplanung bereits Rücksicht auf eine in Aussicht genommene, hinreichend konkretisierte und verfestigte Fachplanung zu nehmen hat.² Bei der bergrechtlichen Planfeststellung handelt es sich aber um eine gebundene Entscheidung, die keinen planerischen Gestaltungsspielraum der Planfeststellungsbehörde zulässt und nicht auf Grundlage einer Abwägung erfolgt. Auf welche Weise städtebauliche Belange neben Umweltbelangen hierbei zwingend Berücksichtigung finden, lässt die Rechtsprechung bislang offen.³ Das VG Saarlouis hat in einer Entscheidung zu einem beabsichtigten Abbau von Quarzsand/Quarkies etwa die Meinung vertreten, dass § 38 BauGB unabhängig von der Frage, ob es sich um ein überörtliches Vorhaben handele, auf einen bergrechtlichen Rahmenbetriebsplan nicht anzuwenden sei.⁴

Haupt-, Sonder- und Abschlussbetriebspläne, welche auf einen Rahmenbetriebsplan folgen, durchlaufen bei ihrer Zulassung kein Planfeststellungsverfahren, unterliegen gleichwohl aber daraus hergeleiteten Bindungen. Das gleiche gilt für Rahmenbetriebspläne, die keiner UVP-Pflicht unterliegen und in einfachen Verwaltungsverfahren zugelassen werden. Sie alle unterliegen nicht der in § 38 BauGB vorausgesetzten Rechtswirkung einer Planfeststellung. Die Vorschriften des Bauplanungsrechts bleiben daneben anwendbar. Das Bundesverwaltungsgericht hat ausdrücklich festgehalten, dass eine einfache Zulassung

¹ OVG NRW, Urt. vom 02.03.2006 – 11 A 1752/04

² BVerwG, Beschl. v. 5.11.2002 – 9 VR 14/02, NVwZ 2003, 207; OVG Saarland, Urt. vom 20.10.2011 - 2 C 510/09

³ OVG Münster, Urt. vom 27.10.2005 – 11 A 1751/04

⁴ VG Saarlouis, Urt. vom 10.10.2012 – 5 K 391/10

mittels Sonderbetriebsplan „nur die Vereinbarkeit des Bergbauvorhabens mit den spezifisch bergrechtlichen Zulassungsvoraussetzungen (§§ 55, 48 Abs. 2 BBergG) zum Gegenstand hat (vgl. BVerwG, Urteil vom 4. Juli 1986 - BVerwG 4 C 31.84 - BVerwGE 74, 315). Von den bebauungsrechtlichen Zulässigkeitsanforderungen der §§ 30 - 37 BauGB ist somit ein bergbauliches Vorhaben, das [...] den Vorhabensbegriff des § 29 BauGB erfüllt, nicht freigestellt.“⁵ Für das vorliegende Bauleitplanverfahren lässt sich daraus schlussfolgern, dass die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 erforderlich ist, damit das Vorhaben nach § 30 BauGB i.V.m. den einschlägigen bergrechtlichen Vorschriften genehmigt werden kann.

B.2.2 Hessisches Straßengesetz

Aufgrund des direkten Angrenzens des Plangebiets an die Landesstraße ist auch das Hessische Straßengesetz (HStrG) zu beachten. Dieses trifft zu Zufahrten sowie zu einer Anbauverbotszone Regelungen, die im Planverfahren zu berücksichtigen sind. Gemäß § 19 HStrG dürfen Zufahrten bei Landesstraßen außerhalb der Erschließung der anliegenden Grundstücken bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt nur mit Erlaubnis der Straßenbehörde errichtet oder geändert werden. Abweichend von diesem Grundsatz regelt § 19 Abs. 2 HStrG, dass eine Erlaubnis nicht erforderlich ist, wenn Zufahrten in Bebauungsplänen festgesetzt sind. Die zuständige Straßenbehörde (Hessen Mobil) wurde im Bebauungsplanverfahren beteiligt und die Planungen intensiv mit ihr abgestimmt. Daher ist davon auszugehen, dass eine Zustimmung nach § 19 Abs. 1 HStrG nicht erforderlich ist.

Weiterhin statuiert § 23 HStrG ein grundsätzliches Verbot der Errichtung von Hochbauten jeder Art in einer Entfernung zur Landes- oder Kreisstraße von bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, sowie der Errichtung von baulichen Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen. Diese Verbote finden aber nach § 23 Abs. 7 HStrG keine Anwendung, wenn das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplanes entspricht, der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie die an diesen gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung der Straßenbaubehörde zustande gekommen ist. So liegt es hier: Die Zufahrt zum Sondergebiet „Kalibergbau“ wird im Bebauungsplan als Verkehrsfläche inklusive deren Begrenzung festgesetzt. Die Straßenbaubehörde wurde in den gesetzlich vorgegebenen Beteiligungsschritten und auch darüber hinaus an der Planung beteiligt. Somit steht die Regelung des § 23 HStrG dem Planvollzug nicht entgegen. Nähere Details sind den Kapiteln C.2.4 und C.2.5 zu entnehmen.

B.3 Pläne und Konzepte auf kommunaler Ebene

B.3.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP – Stand Juni 1980) der Marktgemeinde Philippsthal ist am 20.06.1980 von der Gemeindevertretung beschlossen worden. Der Flächennutzungsplan ist seit der Bekanntmachung seiner Genehmigung durch den Landkreis Hersfeld-Rotenburg am 08.01.1981 wirksam. Bebauungspläne sind nach dem Baugesetzbuch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Marktgemeinde

⁵ BVerwG, Beschl. vom 16.03.2001 – 4 BN 15.01

Philippsthal stellte nahezu das gesamte Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dar und wurde daher in eine Darstellung einer gewerblichen Baufläche geändert. Die Genehmigung der 14. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 08.07.2024 bekanntgemacht.

Das im Bebauungsplan festgesetzte Sondergebiet „Kalibergbau“ dient ausweislich seiner Zweckbestimmung einer gewerblichen Nutzung. Somit wird das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB gewahrt.⁶

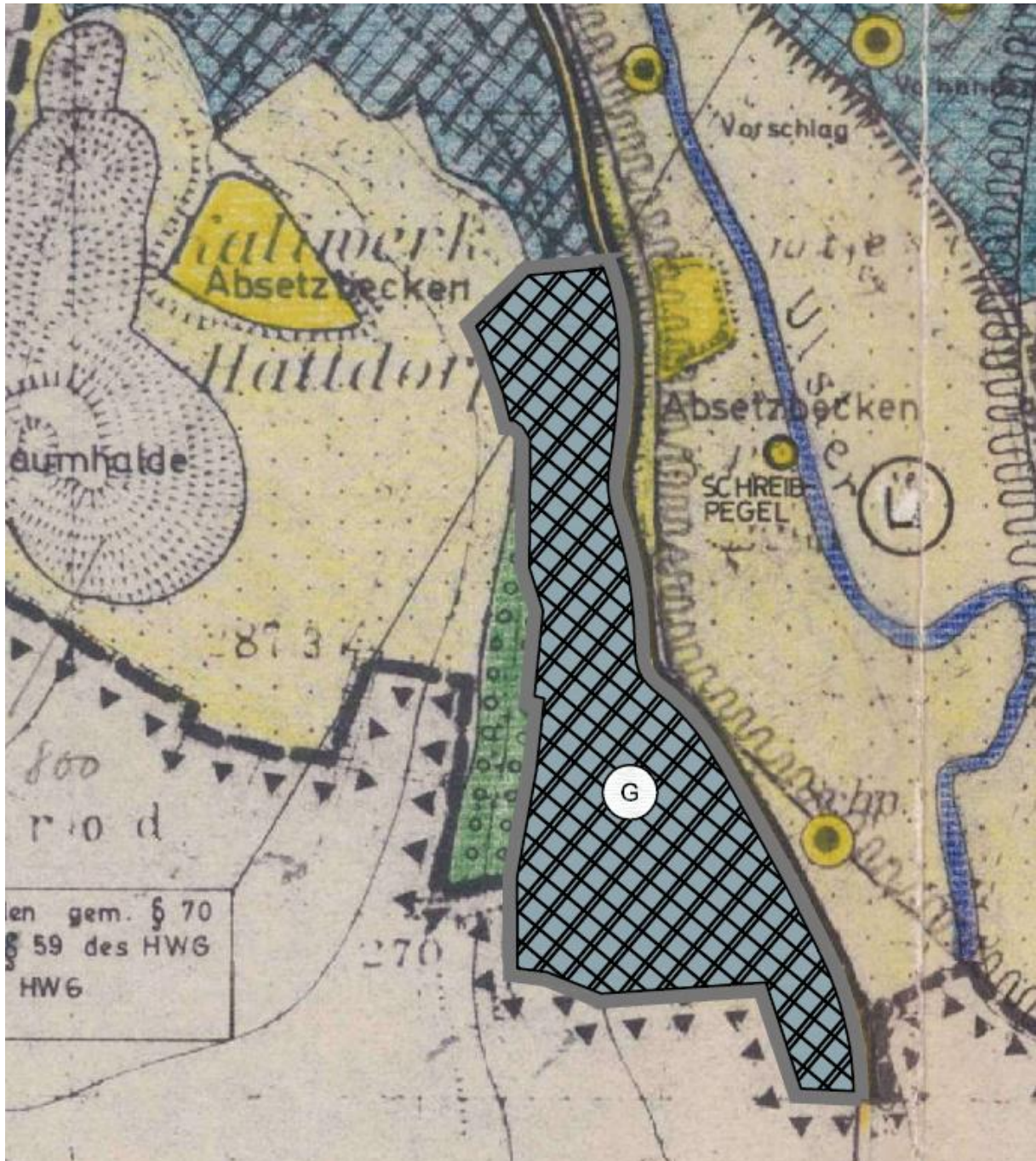


Abb. 5: 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Marktgemeinde Philippsthal (ohne Maßstab)

⁶ Vgl. zur Entwicklung eines Sondergebiets aus einer gemischten Baufläche OVG Münster, Urt. v. 13.3.2008 – 7 D 34/07.NE, ZfBR 2009, 62 (64).

B.3.2 Bebauungspläne

Für das Plangebiet besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das Plangebiet befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich, da es weder im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans liegt noch zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gehört. Die planungsrechtliche Vorhabenzulässigkeit richtet sich folglich nach § 35 BauGB.

Auf hessischer Seite bestehen im unmittelbaren Umkreis zum Plangebiet derzeit keine rechtskräftigen Bebauungspläne. Lediglich auf Thüringer Landesfläche befindet sich in unmittelbar anschließend an das Plangebiet das Gewerbegebiet „Im Wolfsgraben“, für das der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 1 „Im Wolfsgraben“ mit 1. und 2. Änderung der Gemeinde Unterbreizbach aufgestellt ist. Dieser setzt ein Gewerbegebiet mit mehreren Teil-Baugebieten fest. Zur Geltungsbereichsgrenze des vorliegenden Bebauungsplans setzt der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Unterbreizbach eine öffentliche Grünfläche im Bereich des Nationalen Naturmonuments - Grünen Bands Thüringen fest. Derzeit wird das 3. Änderungsverfahren des Bebauungsplans betrieben, um eine Zufahrt aus dem Gewerbegebiet zum Plangebiet zu ermöglichen; der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 14.05.2024.

B.3.3 Integriertes Klimaschutzkonzept für den Landkreis Hersfeld-Rotenburg

Seit Juli 2020 gehört der Landkreis Hersfeld-Rotenburg zu den Klima-Kommunen. Diese Gemeinden in Hessen verfolgen das gemeinsame Ziel, den Energieverbrauch und die Treibhausgasemissionen zu senken. Durch die Teilnahme am Bündnis „Hessen aktiv: Die Klima-Kommunen“ verpflichtet sich der Landkreis, bis 2045 klimaneutral zu werden. Deshalb verfügt der Landkreis Hersfeld-Rotenburg über ein integriertes Klimaschutzkonzept (KSK), das als strategische Entscheidungsgrundlage und Planungshilfe für den Landkreis dient. Es fasst die bisherigen Aktivitäten im Bereich Energieeinsparung und Nutzung regenerativer Energien zusammen und bietet Handlungsmöglichkeiten für klimafreundliche Mobilität. Das Konzept umfasst eine Bestandsaufnahme der aktuellen Treibhausgasemissionen und identifiziert Potenziale zur Reduktion in den Bereichen Energieeinsparung bei Strom und Wärme, klimaschonende Energiebereitstellung sowie Mobilität und Verkehr.

Basierend auf diesen Erkenntnissen werden Szenarien zur Entwicklung des Energieverbrauchs und dessen Deckung im Kreis Hersfeld-Rotenburg sowie energie- und klimapolitische Ziele auf verschiedenen Ebenen vorgestellt. Abschließend werden Vorschläge für Klimaschutzziele des Landkreises in Form eines Zielszenarios zur THG-Neutralität bis 2045 gemacht.

Die Energie- und Treibhausgasbilanz bildet die Grundlage für das Klimaschutzkonzept des Landkreises Hersfeld-Rotenburg. Sie erfasst die Energieverbräuche und Treibhausgas-Emissionen (in Tonnen CO₂ eq.) von 1990 bis 2019. Für die Jahre 2015 bis 2019 liegen Echtverbrauchsdaten der leitungsgebundenen Energieträger (Erdgas, Strom) vor, während frühere Werte auf Berechnungen des Bilanzierungstools „EcoRegion“ basieren.

Die Bilanz umfasst Daten zu Einwohnerzahlen, Beschäftigtenzahlen, Fahrleistungen im Verkehr, Energieverbräuche von Liegenschaften und Einrichtungen, sowie Verbrauchsdaten von Netzbetreibern und Anlagen zur Wärmeerzeugung aus erneuerbaren Energien. Sie orientiert sich an den Anwendungsbereichen Stromversorgung, Wärmeversorgung und Mobilität und teilt den Energieverbrauch in die Sektoren private Haushalte, Industrie, Gewerbe, Handel, Dienstleistung und Verkehr auf. Der Energieverbrauch und die daraus resultierenden

THG-Emissionen werden nach dem Territorialprinzip bilanziert, das heißt, nur innerhalb der territorialen Grenzen des Landkreises anfallende Verbräuche und Emissionen werden berücksichtigt.

Für diese Planung sind vor allem die Potentialanalysen des KSK zu Gewerbe, Handel, Dienstleistungen und Industrie in den Bereichen Strom und Wärme relevant. Die Potentialanalyse für den Bereich Strom besagt, dass laut der Deutschen Energieagentur (dena) durch technische Verbesserungen bei Maschinen und Anlagen wirtschaftliche Einsparungen von 20 bis 30 Prozent erzielt werden können. Bei der Beleuchtung können neue Lampen und LED-Leuchtmittel sowie intelligente Steuerungssysteme den Stromverbrauch um 50 bis 80 Prozent reduzieren. Bei Bürogeräten bestehen Einsparpotenziale von 30 bis 50 Prozent durch die Auswahl effizienter Geräte, obwohl steigende Ausstattungsraten das Potenzial teilweise aufwiegen könnten.

Im Landkreis Hersfeld-Rotenburg beträgt der jährliche Stromverbrauch im Sektor Gewerbe, Handel, Dienstleistungen (GHD) und Industrie 458.000 MWh. Das Verhältnis von Stromverbrauch zwischen GHD und Industrie liegt bei etwa 1 zu 3, was zu folgenden Verbrauchszahlen führt: GHD 143.000 MWh/a und Industrie 315.000 MWh/a.

Die Potentialanalyse Wärme im Sektor Gewerbe, Handel und Dienstleistungen (GHD) ermittelt, dass etwa 63 % des Endenergieverbrauchs auf Wärmeanwendungen, hauptsächlich zur Bereitstellung von Raumwärme entfallen. In der Industrie dominiert die Prozesswärme mit einem Anteil von knapp 65 % am Endenergieverbrauch. Das Aktionsprogramm Klimaschutz 2020 des Bundesumweltministeriums identifiziert weitere Minderungspotenziale im Industriesektor, trotz bereits erzielter Fortschritte. Im Sektor GHD liegen die Potenziale vor allem im Gebäudebereich, mit vergleichbaren Einsparpotenzialen wie im Haushaltssektor, insbesondere bei Dämmstandards und Heizanlagentechnik.

Insgesamt ist eine Reduktion des Wärmeverbrauchs im Bereich Industrie und GHD um 627.000 MWh möglich, was etwa 43 % entspricht. Weiterhin wird in der Gesamtmaßnahmenliste Nr. 7.4 unter der Nummer EE.01 die Maßnahme: Kommunale Wärmeleitplanung für städtische Bereiche erstellen lassen, gelistet. Dafür soll ein Wärmeatlas mit Wärmeverbräuchen und Potentialen aus Industrie + Gewerbe sowie kommunalen Eigenbetrieben erstellt werden, um Wärmenetze in Quartieren zu bauen. Die K+S Minerals and Agriculture GmbH ist schon Teil einer solchen Maßnahme, da hier das Müllheizkraftwerk („EEW Energy from Waste Heringen GmbH“) in Heringen jährlich rund 290.000 Tonnen Müll nutzt um aus der erzeugten Wärme für die „K+S Minerals and Agriculture GmbH“ Strom für den Eigenverbrauch mit rund 21.000 MWh/a (Ø-Werte 2015-2020) zu gewinnen.

Dem integrierten Klimaschutzkonzept können keine weiteren Ziele und Maßnahmen entnommen werden, die sich auf die Planung beziehen.

B.4 Beschreibung des Plangebiets und seines Umfeldes

B.4.1 Vorhandene Bebauung und Nutzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist derzeit keine Bebauung vorhanden. Aktuell wird das Plangebiet land- und forstwirtschaftlich genutzt. Im nördlichen Geltungsbereich ist die Fläche mit Wald im Sinne des HWaldG bestanden, der südliche Geltungsbereich wird als Grünland genutzt. Das Plangebiet ist von einigen Wegen durchzogen.

Im angrenzenden Umfeld befindet sich das Werk Werra mit dem Standort Hattorf, welches das Plangebiet im Westen und Norden umschließt. Bereits auf Thüringer Landesfläche liegt im

Südwesten das K+S Analytik- und Forschungszentrum sowie im Süden des Plangebiets das Gewerbegebiet „Im Wolfsgraben“. Drei großflächige Salzwasserstapelbecken, welche dem Kalibergwerk der K+S zuzuordnen sind, stellen die einzigen baulichen Anlagen unmittelbar östlich des Plangebiets auf der gegenüberliegenden Seite der Landesstraße dar. Darüber hinweg liegt östlich der Ulster der Ortsteil Philippsthal in ca. 500 m Entfernung.

B.4.2 Verkehrsinfrastruktur

Nachfolgend wird Bezug auf die bestehende Verkehrsinfrastruktur genommen, die die ankommenden und abfließenden Verkehre der mit der Planung zugelassenen Vorhaben aufnehmen wird.

B.4.2.1 Erschließung durch den motorisierten Individualverkehr

Im Osten schließt die Landesstraße L 2604 unmittelbar an den Geltungsbereich an und sichert somit die Erschließung. Im Norden führt die Landstraße L 2604 auf die Bundesstraße B 62, welche das bestehende Betriebsgelände von K+S mit dem Gemeindezentrum von Philippsthal verbindet und anschließend auf die Bundesstraße B 84 Richtung Fulda führt. An dieser Anbindung erfolgt von Norden eine Werkzufahrt. Der Knotenpunkt ist als vierarmige Kreuzung ausgebaut. Im Zuge der B 62 sind Linksabbiegestreifen vorhanden. Aus den Seitenströmen (Bimbacher Weg/L 2604 und Werkszufahrt) ist jeweils ein gemeinsamer Fahrstreifen für alle Kfz vorhanden. Nach Süden wird das Plangebiet über die Landstraße L 2604 an die Gemeinde Unterbreizbach in Thüringen angebunden. Das unmittelbar südlich des Plangebiets im Bundesland Thüringen befindliche Gewerbegebiet „Im Wolfsgraben“ ist über die Straße „Im Wolfsgraben“ erschlossen. Ein direkter Anschluss in das Plangebiet besteht derzeit nicht, wird aber parallel von der Gemeinde Unterbreizbach durch eine Änderung des Bebauungsplans geplant.

Zur Ermittlung aktueller Verkehrszahlen wurde am Knotenpunkt L 2604/B 62 eine Knotenstromzählung mittels Videotechnik durchgeführt (siehe Abb. 6). Dabei wurden alle Kfz nach Fahrzeugart und Fahrtrichtung getrennt erfasst. Die B 62 ist werktäglich je nach Abschnitt mit rund 11.950 bis 12.200 Kfz belastet. Die Schwerververkehrsanteile schwanken zwischen 9,1 und 11,2 %. Die L 2604 ist mit rund 3.500 Kfz/ Werktag und 7,2 % Schwerverkehr belastet. Der nördliche Knotenarm wird von knapp 850 Kfz/ Werktag bei einem Anteil von 25,1 % Schwerverkehrsfahrten genutzt.⁷

⁷ Zacharias Verkehrsplanungen (Hrsg.): Verkehrsuntersuchung Anbindung Gewerbeflächen Bimbacher Weg in der Gemeinde Philippsthal, S. 7.

Nullfall 2023 in Kfz/ Werktag

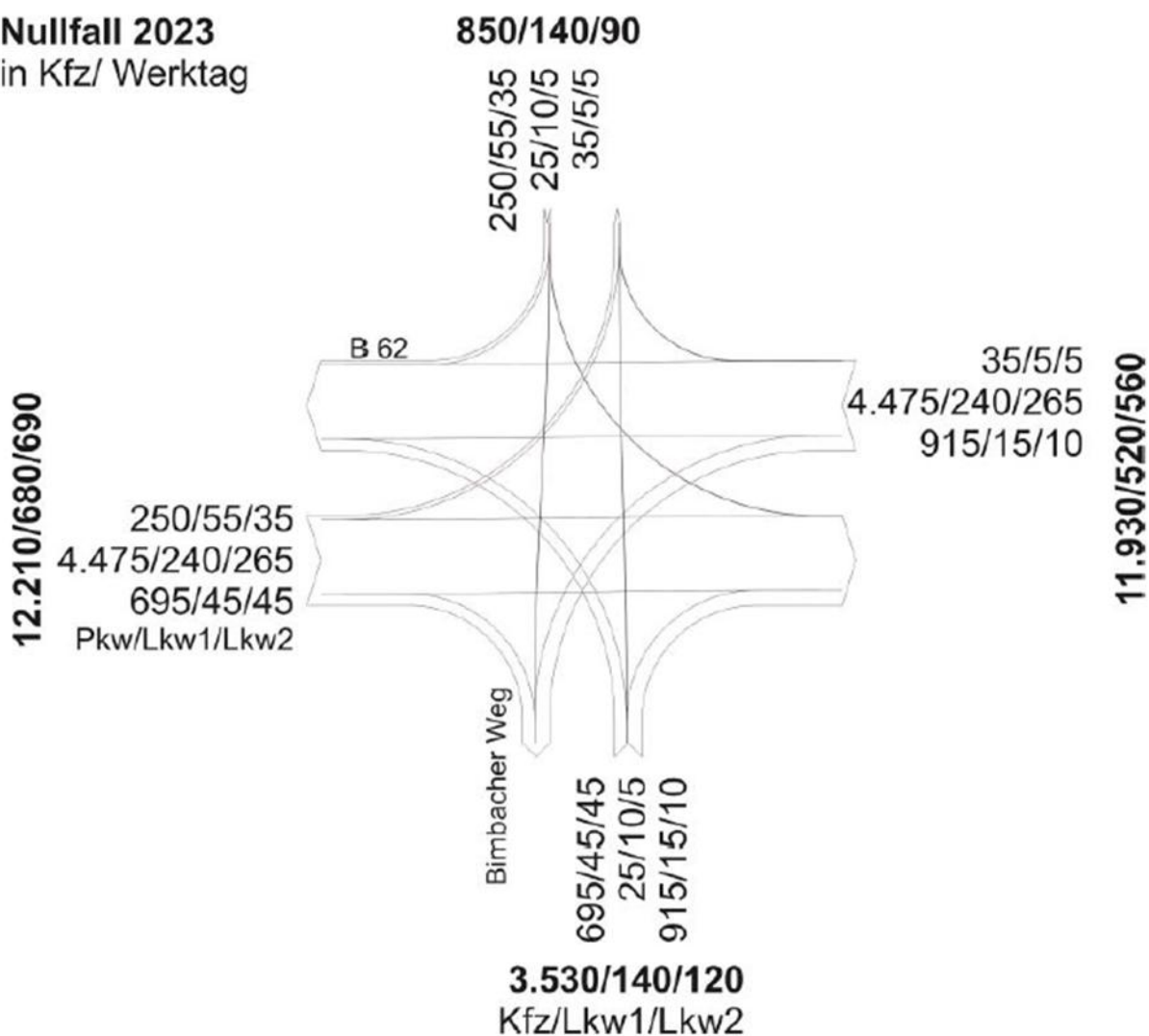


Abb. 6: Knotenstronzählung am Knotenpunkt L 2604 (Bimbacher Weg)/B 62 (Quelle: Zacharias Verkehrsplanungen 2024)

Für die B 62 liegt ein Wert der allgemeinen Straßenverkehrszählung 2021 vor. Die B 62 wird demnach von rund 8.600 Kfz bei einem Schwerverkehrsanteil von 12,8 % befahren.

Für die B 62 liegt ein Wert der allgemeinen Straßenverkehrszählung 2021 vor (siehe Abb. 7). Die B 62 wird demnach von rund 8.600 Kfz bei einem Schwerverkehrsanteil von 12,8 % befahren. Bei den Werten der SVZ 2021 handelt es sich um DTV-Werte (durchschnittlicher täglicher Verkehr im Jahresmittel). Diese sind in der Regel (außer z.B. in Urlaubsregionen) geringer als die Werktagsbelastungen (DTVw), die im Rahmen der aktuellen Zählungen erfasst wurden. Zudem ist die Lage der SVZ-Zählstelle nicht exakt mit der Knotenstromzählstelle im Rahmen dieser Verkehrsuntersuchung identisch. Die erfassten Werte sind somit plausibel.⁸

⁸ Zacharias Verkehrsplanungen (Hrsg.): Verkehrsuntersuchung Anbindung Gewerbeflächen Bimbacher Weg in der Gemeinde Philippsthal, S. 8.

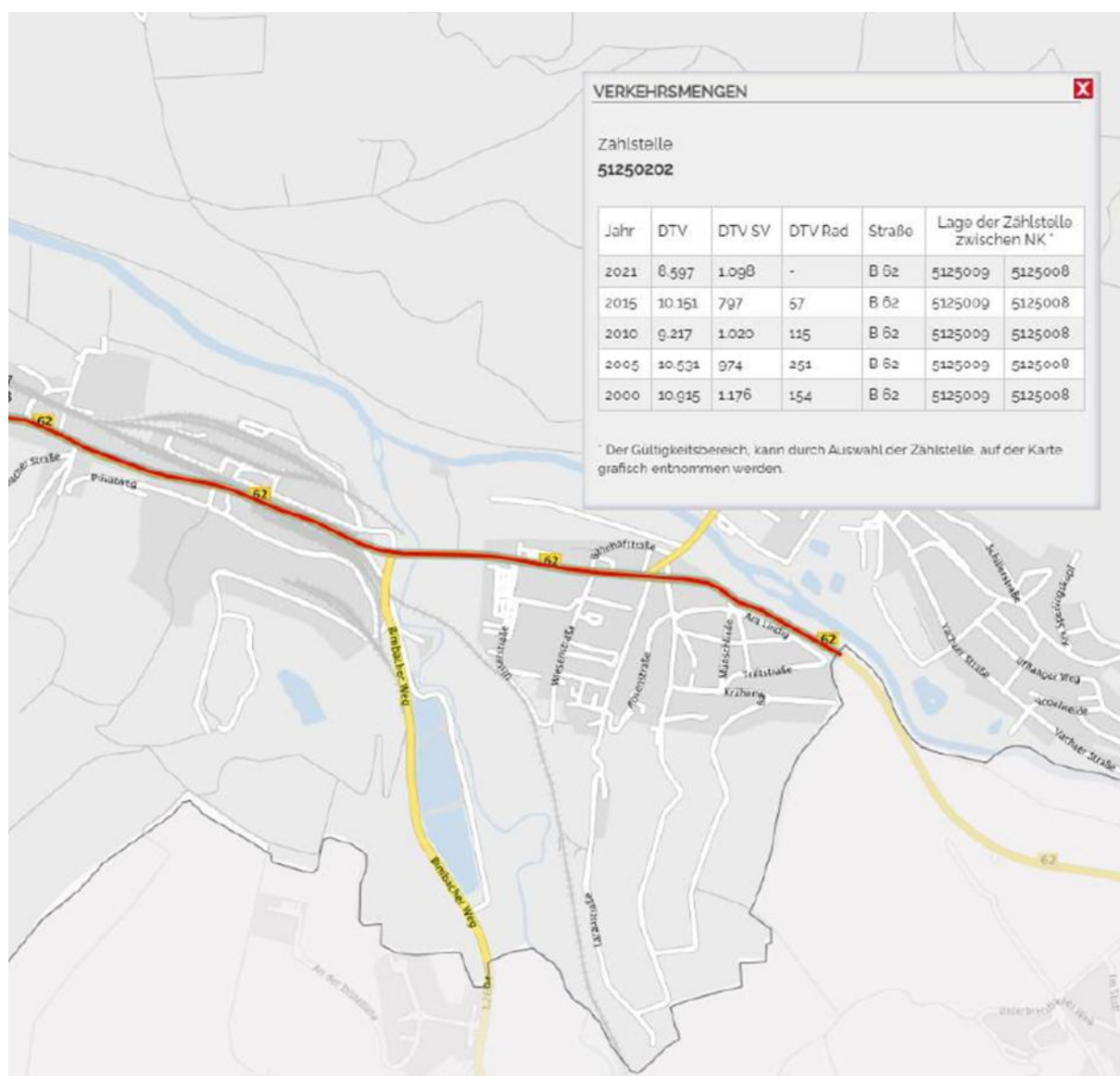


Abb. 7: Verkehrsmengenkarte Hessen (Quelle: Hessen Mobil 2024)

Der Knotenpunkt L2604/B 62 verfügt vorfahrts geregelt im heutigen Ausbauzustand und mit heutigen Verkehrsmengen nur über eine Verkehrsqualität im Grenzbereich der Leistungsfähigkeit (Stufe E gemäß „Handbuch zur Bemessung von Straßenverkehrsanlagen“ (HBS 2015)).⁹

B.4.2.2 Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV)

Mit dem öffentlichen Personennahverkehr ist das Plangebiet sowohl innerhalb von Philippssthal als auch aus Richtung Unterbreizbach zu erreichen. Im Gemeindegebiet von Philippssthal befindet sich die nächste Bushaltestelle auf der Bundesstraße B 62 im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes von K+S. Südlich des Plangebiets verfügt das Gewerbegebiet

⁹ Zacharias Verkehrsplanungen (Hrsg.): Verkehrsuntersuchung Anbindung Gewerbeflächen Bimbacher Weg in der Gemeinde Philippssthal, S. 12-13.

„Im Wolfsgraben“ ebenso über eine Bushaltestelle, von der aus das Plangebiet in circa 240 Metern zu erreichen ist.

B.4.2.3 Erschließung durch Radverkehr

Entlang der Bundesstraße B 62 verläuft ein regionaler Radweg. Auf Höhe des Gemeindezentrums von Philippsthal wird dieser vom nationalen Radweg Ulstertal gekreuzt, welcher östlich der Ulster parallel zur Landstraße L 2604 verläuft und über den das Plangebiet mittelbar zu erreichen ist.

B.4.3 Topografie, Baugrundverhältnisse, Boden, Altlasten, Wasser

B.4.3.1 Topografie

Das Plangebiet weist ein starkes West-Ost-Gefälle zur Landstraße auf. Im Rahmen des Planvollzugs soll die Fläche daher eben gestaltet werden, um eine erleichterte Bebaubarkeit und einen besseren Umgang mit dem Niederschlagswasser zu ermöglichen.

B.4.3.2 Boden

Der derzeitige Zustand des Schutzguts Boden im Plangebiet wird ausführlich in Kapitel 2.1.2 des Umweltberichts beschrieben, auf den an dieser Stelle verwiesen wird.

B.4.3.3 Altlasten

Im Plangebiet selbst sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten vorhanden, es besteht auch kein Altlastenverdacht. Direkt westlich an das Plangebiet anschließend befindet sich die Altfläche „Auf dem Karoth, Kaliwerk Hattorf“, auf der eine Altablagerung registriert ist.

B.4.3.4 Wasser

Der derzeitige Zustand des Schutzguts Boden im Plangebiet wird ausführlich in Kapitel 2.1.3 des Umweltberichts beschrieben, auf den an dieser Stelle verwiesen wird.

B.4.4 Umwelt

Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern, soweit sie nicht schon aufgeführt wurden, sind dem Umweltbericht, der einen gesonderten Teil dieser Begründung bildet, zu entnehmen.

B.4.5 Denkmalschutz

Nach derzeitigem Sachstand sind keine Bodendenkmale im Plangebiet bekannt. Seitens des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen sind Kleindenkmale, historische Grenzsteine und andere Flurdenkmäler im Wald und im Außenbereich noch nicht vollständig erfasst. Sie können jedoch Kulturdenkmäler im Sinne des § 2 Abs. 1 Hessisches Denkmalschutzgesetz darstellen. Sollten derartige Objekte aufgefunden werden, so sind diese vor Beschädigungen zu schützen und in situ zu belassen. Zudem ist eine Meldung an das Landesdenkmalamt obligatorisch, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

B.4.6 Kampfmittel

Die Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen im Regierungspräsidium Darmstadt ergab mit Schreiben vom 31.01.2024, dass kein begründeter Verdacht besteht, dass auf der Fläche mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Der Geltungsbereich liegt in einiger Entfernung zum nächstbekannten Bombenabwurfgebiet. Auch sonstige Erkenntnisse über eine mögliche Munitionsbelastung dieser Fläche liegen nicht vor. Eine systematische Flächenabsuche ist somit nicht erforderlich.

Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, muss der Kampfmittelräumdienst unverzüglich verständigt werden.

B.4.7 Technische Infrastruktur

B.4.7.1 Ver- und Entsorgungsanlagen

Es befinden sich keine Strom- und Gasversorgungsanlagen im Plangebiet. Der Aufbau einer Stromversorgung für das Plangebiet wird erforderlich. Hierzu gab es bereits im Oktober und November 2023 Gespräche zwischen der EAM Netz GmbH und der K+S Minerals and Agriculture GmbH. Es bestehen Anschlusspunkte im Umfeld des Plangebiets, von denen aus eine Stichleitung in das Plangebiet gelegt werden kann. Zudem sollen eine Station für die elektrische Mess-, Steuerungs- und Regelungstechnik (ESMR) sowie zwei Schaltfelder im Plangebiet realisiert werden.

B.4.7.2 Trink- und Abwasserversorgung; Niederschlagswasser

Ein Trinkwasser- und Abwasseranschluss für den Bebauungsplan Nr. 30 „Bimbacher Feld“ an das Kanalnetz der Gemeinde Marktgemeinde Philippsthal steht in keinem Aufwand/Nutzen-Verhältnis. Daher ist ein Anschluss über das Verbandsgebiet des Wassers- und Abwasserverbandes Bad Salzungen geplant. Die Trink- und Abwassertechnische Erschließung des Plangebiets ist gemäß der Gespräche mit dem Wasser- und Abwasserverbandes Bad Salzungen (WVS-BASA)) grundsätzlich möglich. Im Gewerbegebiet am Wolfsgraben ist ein Leitungsbestand vorhanden, der in das Plangebiet erweitert werden kann. Die Abwässer werden der Kläranlage des Verbandes in Unterbreizbach zugeführt. Dazu kann parallel zur Landesstraße L 2604 in einem unbebauten Korridor der untere Bereich der Logistikfläche mit einem Leitungsneubau angeschlossen werden. Der Anschluss des Gleisbereiches auf der höheren Geländeebene kann an den Leitungsbestand am Kreisel anschließen. Die Konkretisierung und technischen Details für eine Ausführung sind Gegenstand der Abstimmungen und Vertragsvorgespräche mit dem Wasser- und Abwasserverband. Gleiches gilt für die Versorgung mit Trinkwasser über die beiden Anschlussbereiche.

Sollte der Anschluss über den WVS-BASA nicht zustande kommen, besteht eine weitere Alternative des Trinkwasseranschlusses durch die K+S Minerals & Agriculture GmbH, Werk Werra des Standortes Hattorf. Für das Abwasser wäre dann die Errichtung einer Vollbiologischen Kläranlage als Insellösung notwendig mit der Einleitung der geklärten Wässer in die Uster.

Derzeit betragen die zu entwässernden Abflussmengen für die landwirtschaftlichen Flächen und Waldflächen ca. 191 l/s, gemeinsam mit der L 2604 und der Böschung des östlich der

Landstraße gelegenen Salzwasserbeckens ca. 285,06 l/s. Das Niederschlagswasser wird mit Hilfe eines Regenwasserkanal DN 600 verbracht. Bei einer vollständigen Ausnutzung der Festsetzungen des Bebauungsplans ist mit einer Erhöhung der Abflussmenge um ca. 1.919,03 l/s bei einem 5-jährigen Regenereignis zu rechnen. Um die weitere Einleitung in die Ulster zu gewährleisten, ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens mit gedrosseltem Abfluss von 190 l/s erforderlich. Somit ist sichergestellt, dass sich die Gesamtabflussmenge zzgl. der Entwässerung der Landstraße L 2604 und der Böschung des vorhandenen Regenrückhaltebeckens nicht erhöht.

Die erforderliche Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens richtet sich nach unterschiedlichen Faktoren, z.B. der tatsächlich versiegelten Fläche, der genehmigten Drosselmenge durch die Wasserbehörden usw. Aus diesen Gründen wird von einer Festsetzung im Bebauungsplan abgesehen und stattdessen auf das Zulassungsverfahren verwiesen, in dessen Rahmen die exakte Dimensionierung beauftragt werden kann und nachgewiesen werden muss. Der Bebauungsplan schafft den notwendigen Rahmen, um ein Regenrückhaltebecken unterschiedlicher Dimensionen zu errichten. Ebenso wäre es denkbar, dass der Nachweis zur Entwässerung von Niederschlagswasser durch ganz andere Methoden, z.B. eine Mulden-, Rigolenversickerung o.ä. erfolgen kann. Das Erfordernis, eine bestimmte Form der Rückhaltung und Versickerung/Verbringung von Niederschlagswasser vorzuschreiben, weil nur so eine Entwässerung erreicht werden kann, existiert nicht.

B.4.7.3 Löschwasserversorgung

Das geplante Vorhaben fällt seitens des Vorhabenträgers in die Zuständigkeit der Werkfeuerwehr Hattorf. Die Löschwasserversorgung ist über das Hydrantennetz des Gewerbegebiets Unterbreizbach und die wasserführenden Fahrzeuge der Werkfeuerwehr gesichert. Die Zuwegung kann über öffentliche Straßen erfolgen. Somit ist die grundsätzliche Versorgung des Sondergebiets gesichert, ein detailliertes Brandschutzkonzept wird im Rahmen des Zulassungsverfahrens erarbeitet und zur Genehmigung vorgelegt.

B.4.8 Eigentumsverhältnisse an den Grundstücken im Plangebiet

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Philippsthal Flur 8, Flur 9 sowie Flur 11 zahlreiche Flurstücke und hat eine Fläche von ca. 11,9 ha. Die einzelnen Flurstücke sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Flur	Flurstücke
8	1 tlw., 2/1, 4/1, 4/2, 4/3, 4/4, 4/5, 5/1, 6/1, 7/1, 7/2, 47 tlw., 48 tlw., 50, 51/1, 52, 53/2 tlw., 67/1, 68, 69, 143/4, 144/4, 152/3, 182/7, 183/7
9	10 tlw., 38/3 tlw.
11	44/1 tlw., 338/43, 339/42, 340/41 tlw. und 351/82

Der überwiegende Teil der Grundstücke befindet sich im Eigentum der K+S Minerals and Agriculture GmbH. Einzig das Flurstück 53/2 aus der Flur 8 (Teil-Flurstück der Landesstraße L 2604) ist im Eigentum des Landes.

C INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

C.1 Vorhabenbeschreibung

Die Vorhabenplanung, für die Flächen des sog. Bimbacher Feldes in das Betriebsgelände einbezogen werden, sieht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 im Wesentlichen drei Teilbereiche von unterschiedlichen Nutzungen vor:

- Gleisanlagen – als Verlängerung der bestehenden Grubenanschlussbahn
- Logistikfläche
- Fläche zur Energieversorgung.

C.1.1 Gleisanlagen

Im Zentrum des Plangebiets ist der Neubau von Gleisanlagen als Verlängerung der auf dem Betriebsgelände bereits bestehenden Grubenanschlussbahn geplant. Dieser Teil des Vorhabens erstreckt sich im Geltungsbereich auf einer Fläche von ca. 3 ha von Nord nach Süd. Des Weiteren sind entlang der Gleise innerbetriebliche Verkehrsflächen vorgesehen. Die Verlängerung der Grubenanschlussbahn ist in Form einer Auffächerung auf 3 Gleise mittels mehrerer Weichen angedacht. Befahrbar Flächen befinden sich zwischen und neben den Gleisen. Zusätzlich zum Neubau der Gleisanlage soll in diesem Bereich ein Entladeterminal realisiert werden, mit dem Materialien für Bauvorhaben wie z.B. der Haldenabdeckung umgeschlagen werden können. Außerdem sind hier Sozialräume für Personal notwendig. Im südlichen Plangebiet ist eine Schranke oder ein Tor an der perspektivisch zu schaffenden Zufahrt vom Gewerbegebiet Wolfsgraben in der Gemeinde Unterbreizbach in das erweiterte Werksgelände von K+S geplant. Für diese Zufahrt vom bestehenden Kreisel (ca. 25 m) bis zur Landesgrenze Hessen, muss der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wolfsgraben“ der Gemeinde Unterbreizbach geändert werden – dies geschieht derzeit in einem separaten Bauleitplanverfahren, da die Marktgemeinde Philippsthal Bauleitpläne nur in ihrem Hoheitsgebiet aufstellen darf.

C.1.2 Logistikfläche und Einbindung in die Landesstraße L 2604

C.1.2.1 Logistikfläche

Im östlichen Teilbereich sollen die ca. 4 ha großen Flächen zur Aufbereitung von Material der Haldenflankenabdeckung genutzt werden. Dafür werden eine Logistikfläche sowie bauliche Anlagen für die Annahme und den Umschlag sowie zwischenzeitliche Lagerung von Haldenabdeckmaterial benötigt. Des Weiteren ist in diesem Teilbereich die Rückhaltung von Niederschlagswasser zur weiteren Verwendung oder ordnungsgemäßen Entsorgung geplant. Ergänzt werden die genannten Nutzungen durch zu errichtende Sozialgebäude für die Angestellten sowie einer Trafostation zur Versorgung des Baugebiets.

C.1.2.2 Einbindung in die Landesstraße L 2604

Die Fläche soll verkehrlich über die L 2604 erschlossen werden. Der neu zu schaffende Knotenpunkt wird so geplant, dass eine Aufweitung der Landesstraße notwendig ist. Hier ist aus Richtung Unterbreizbach eine Linksabbiegespur vorgesehen.

Die Planung zur Einbindung der Logistikfläche in die L 2604 wurde mit HessenMobil in mehreren Fachgesprächen vorabgestimmt.

Ebenfalls Bestandteil der Fachgespräche war die Klärung der Berücksichtigung der 20 m Bauverbotszone entlang der Landestraße L 2604. Für die Gleisanlagen in dem Abschnitt der Verlängerung der Gleise in der Parallellage zur L2604 wird es eine Einzelfallbezogene Ausnahme geben, da die Bestandsgleise bereits in der Zone liegen und eine Verlängerung nur innerhalb der Zone möglich ist, da das Relief keine andere Trassierung zulässt.

Im Bereich der Logistikfläche wird bei der Geländeaufschüttung ein ausreichender Streifen freigehalten, der eine mögliche Verbreiterung der L 2604 zulässt.

C.1.3 Energieversorgung

Im Nordwesten des Geltungsbereichs ist eine kleinere Fläche zur Energieversorgung eingeplant. Hier sieht die Vorhabenplanung die Aufstellung von EMSR-Anlagen vor. In Verbindung damit stehen benötigte Aufstellflächen für einen Autokran, eine Zufahrt sowie die Anbindung von Versorgungsleitungen.

C.2 Begründung der Festsetzungen

C.2.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ausschließlich zeichnerisch festgesetzt. Er umfasst die zur Erweiterung des Betriebsgeländes von K+S vorgesehenen Flächen südöstlich des bereits bestehenden Betriebsgeländes. Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs ist aufgrund der geplanten Nutzungen im Plangebiet erforderlich und berücksichtigt die Raumbedarfe der geplanten Anlagen. Entscheidende Aspekte für den Zuschnitt des Plangebiets waren die Erschließung des Geländes sowie anderweitige Vorgaben (z.B. Grünes Band Hessen). Im Vergleich zum Vorentwurf wurde zudem im Norden eine weitere Teilfläche aus dem Geltungsbereich genommen, um hier einen angemessenen Abstand zum Horst eines Mäusebussards aus artenschutzrechtlichen Gründen zu wahren. Die dem Geltungsbereich zuzuordnende Fläche ist derzeit unbebaut und befindet sich im Umfeld gewerblich-industriell genutzten Flächen.

C.2.2 Art der baulichen Nutzung

Zeichnerische Festsetzungen

Als Baugebiet wird zeichnerisch ein sonstiges Sondergebiet „Kalibergbau“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)

Textliche Festsetzungen**TF 1 Sondergebiet „Kalibergbau“**

- (1) Das Sondergebiet „Kalibergbau“ dient der Annahme, Lagerung und Aufbereitung von im Zusammenhang mit dem Kalibergbau stehenden Materialien sowie deren Umschlag einschließlich der dafür erforderlichen Verkehrsflächen.
- (2) Im Sondergebiet sind die folgenden Nutzungen allgemein zulässig:
 - a) Bahnanlagen;
 - b) Betriebe und Anlagen zum Transport und Umschlag von Schüttgütern, Containern;
 - c) Betriebe und Anlagen zur Annahme und Aufbereitung von Material zur Haldenabdeckung;
 - d) Becken zur Rückhaltung von Niederschlagswasser;
 - e) Lagerhäuser, Lagerplätze;
 - ~~f) Sozialräume, wie z.B. Aufenthaltsräume, Küchen und Sanitärräume.~~
- (3) ~~Sozialräume und -gebäude, wie z.B. Büros, Aufenthaltsräume, Küchen und Sanitärräume, sind nur innerhalb der mit dem Buchstaben „A“ bezeichneten Fläche sowie dem SO 4 allgemein zulässig, im Übrigen sind sie unzulässig.~~
- (4) Die Betriebe und Anlagen nach ~~Absatz 2~~ den Absätzen 2 und 3 sind nur zulässig, wenn deren Lärmemissionen so weit begrenzt sind, dass die Lärmemissionskontingente LEK gemäß DIN 45691:2006-12 von 65 dB(A) tags (6:00-22:00 Uhr) und 50 dB(A) nachts (22:00-6:00 Uhr) nicht überschritten werden. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Betriebs oder der Anlage nach Satz 1 erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)

Begründung zu Abs. 1 und 2:

Grundsätzlich ist die Festsetzung von sonstigen Sondergebieten gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO möglich, wenn sie sich von den anderen Baugebietstypen nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Das kann einerseits die Kombination unterschiedlicher, grundsätzlich miteinander verträglicher Nutzungen umfassen, die in der BauNVO aber so nicht möglich ist (z.B. großflächiger Einzelhandel und Wohnen). Andererseits ist das sonstige Sondergebiet aber auch ein geeignetes Instrument, um nur eine Nutzung oder eine monostrukturelle Nutzungsstruktur festzusetzen.¹⁰ Von der letztgenannten Möglichkeit wird vorliegend Gebrauch gemacht, indem es sich um ein monostrukturelles Gebiet für den Kalibergbau handelt. Dieser erfordert z.T. spezielle bauliche Anlagen – zu denken ist beispielsweise an Förderbänder u.ä. –, die nicht ohne weiteres auch für andere Betriebstypen verwendet werden können.

Allerdings könnten die erforderlichen Anlagen grundsätzlich auch in einem Industriegebiet nach § 9 BauNVO zulässig sein. Der wesentliche Unterschied zum Industriegebiet liegt zum einen darin, dass vorliegend lediglich Anlagen im Zusammenhang mit dem Kalibergbau

¹⁰ Köpfler, in: Spannowsky/Hornmann/Kämper (Hrsg.): BeckOK BauNVO, 37. Edition, § 11, Rn. 3.4 und 5.

zulässig sein sollen und sich das bereits hinreichend von der allgemeinen Zweckbestimmung eines Industriegebiets unterscheidet.¹¹ Zum anderen ist es das Wesen eines Industriegebiets, dass es erheblich störende Gewerbebetriebe beherbergt, die sowohl tagsüber als auch nachts erhebliche Emissionen (z.B. Lärm) erzeugen. Der Störgrad nach oben ist dabei nicht begrenzt.¹² Eine Einschränkung z.B. des Nachtbetriebs ist demnach mit dem Charakter eines Industriegebiets regelmäßig nicht vereinbar.¹³ Vorliegend ist es aber aufgrund der umliegenden, schutzbedürftigen Nutzungen erforderlich, tagsüber und nachts das Überschreiten bestimmter Lärmpegel auszuschließen. Aus diesem Grund wurde die Festsetzung in TF 1 Abs. 3 getroffen. Dieses maßgebliche städtebauliche Ziel der Konfliktbewältigung wäre mit der Zweckbestimmung eines Industriegebiets nicht ohne weiteres in Einklang zu bringen.

Das festgesetzte Sondergebiet dient der Errichtung baulicher Anlagen im Zusammenhang mit dem Kalibergbau. Das umfasst sowohl die Lagerung und Verarbeitung entsprechender Materialien als auch deren Umschlag. Zu diesem Zwecke sind nicht nur Betriebe und Anlagen zur Annahme, zum Transport und zum Umschlag von entsprechenden Materialien und Gütern zulässig, sondern auch Bahnanlagen. Die Planung soll nämlich u.a. die Verlängerung des bestehenden Industriegleises (Grubenanschlussbahn) der K+S im Werk Werra, Standort Hattorf inklusive einer Auffächerung auf drei Gleise ermöglichen und somit die Logistik optimieren. Das dient u.a. der Verbesserung der Logistik des Produkttransports, der Salzabwasserentsorgung, der Anlieferung von Baustoffen für Großprojekte wie Haldenerweiterungen und -abdeckungen u.ä.. Dabei nehmen die Gleisanlagen einen signifikanten Anteil des Plangebiets ein, da neben dem Umschlag und Abtransport auch betriebsinterne Logistikprozesse (z.B. die Neureihung von Güterzügen u.ä.) zu den o.g. Zwecken auf der erweiterten Bahnanlage stattfinden sollen. Somit ist es gerechtfertigt, die dafür erforderlichen Verkehrsflächen als Charakteristikum des Sondergebiets zu definieren und die Bahnanlagen als eigenständige Nutzungsart in TF 1 Abs. 2 aufzuführen, da sie insbesondere wegen ihres Umfangs nicht mehr ohne weiteres als Nebenanlage nach § 14 BauNVO einzustufen sind.

Im östlichen Teil des Sondergebiets soll u.a. ein Rückhaltebecken für Niederschlagswasser errichtet werden. Das gesammelte Niederschlagswasser soll auch zur Materialaufbereitung verwendet bzw. zur Nebenhalde oder Haldenabdeckung weitergeleitet werden. Es dient somit ausdrücklich nicht nur der Rückhaltung und gedrosselten Ableitung in die Ulster. Geplant ist eine Anbindung an den bestehenden Straßendurchlass der L 2604 und die Leitung bis zum offenen Graben südöstlich des Beckens 6. Die Entwässerung des Bereichs „Bimbacher Feld“ ist im Planfeststellungsbeschluss zur Salzwasserleitung (AZ.: 34/HEF-79 f 12-03-302-27/227 vom 25.06.2012) geregelt und mit planfestgestellt und entsprechend baulich im Rahmen des Beckenbaus umgesetzt worden. Die Dimensionierung des geplanten Rückhaltebeckens erfolgt in Abhängigkeit des Gebietsanfalls und der Aufnahmefähigkeit des bestehenden Rohrleitungs- und Grabenssystems gemäß der DWA Blätter 102,. Da die genaue Lage des Rückhaltebeckens noch nicht bekannt ist und das gesammelte Niederschlagswasser überdies für betriebliche Zwecke genutzt werden soll, wurde von einer eigenständigen Festsetzung

¹¹ Bishopink, in: Bönker/Bishopink (Hrsg.): BauNVO, 3. Aufl., § 11, Rn. 19.

¹² BVerwG, Beschl. v. 7.3.2019 – 4 BN 45/18, NVwZ 2019, 655.

¹³ OVG Lüneburg, Urt. v. 18.7.2019 – 1 KN 78/17, BeclRS 2019, 38385, Rn. 53 ff.

einer Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB abgesehen. Stattdessen wird das Rückhaltebecken in den Katalog der allgemein zulässigen Nutzungen des Sondergebiets in TF 1 Abs. 2 aufgenommen.

Die übrigen zulässigen Nutzungen eröffnen die Zulässigkeit der in Kapitel C.1 beschriebenen Vorhaben im Zusammenhang mit dem Kalibergbau. Dazu gehört explizit auch ein Förderband, das von der Logistikfläche zur westlich des Plangebiets gelegenen Rückstandshalde geführt wird. Es kann dabei je nach Zweckbestimmung entweder unter den Buchstaben b (Betriebe und Anlagen zum Transport und Umschlag von Schüttgütern und Containern) oder als Nebenanlage zu Einrichtungen, die unter den Buchstaben c fallen (Betriebe und Anlagen zur Annahme und Aufbereitung von Material zur Haldenabdeckung), subsummiert werden.

Zu Absatz 3:

Die Verortung der Sozialräume und -gebäude erfolgt aus städtebaulichen Gründen an den Randbereichen der geplanten Betriebsflächen. Somit ist sichergestellt, dass diese Räume keine übermäßige Belastung z.B. durch Immissionen des Betriebsgeschehens erdulden müssen. Die Festsetzung ermöglicht die Orientierung dieser Räume und Gebäude zu einer betriebslärmabgewandten Seite hin – ob davon Gebrauch gemacht wird, bleibt letztlich der Vorhabenzulassung überlassen. Im Sinne der planerischen Zurückhaltung sollen nur die Betriebsflächen für eine Nutzung mit Sozialgebäuden und -räumen gesperrt werden, in denen aufgrund der aktuellen Vorhabenplanung mit einer besonders hohen Lärmbelastung zu rechnen ist. Zudem ermöglicht die Verortung der Sozialräume und -gebäude auch eine leichtere Entflechtung des LKW-Verkehrs des Betriebs sowie des PKW-Verkehrs der Mitarbeitenden, was zur Verkehrssicherheit beiträgt.

Zu Absatz 4:

Wie bereits dargelegt, muss die neu geplante gewerbliche Nutzung Rücksicht auf in der Umgebung liegende, schutzbedürftige Nutzungen nehmen. Das betrifft insbesondere die Schallemissionen des Betriebs, sodass eine schalltechnische Untersuchung angefertigt wurde. In dieser Untersuchung wurde vor allem die Einhaltung der TA Lärm geprüft. Die TA Lärm ist zwar erst im Genehmigungsverfahren verbindlich, muss aber bereits auf der Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt werden, um die Möglichkeit des Planvollzugs sicherzustellen. Ein Bauleitplan ist nur dann nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich, wenn er auch vollziehbar ist.¹⁴

Um die Auswirkungen der Planung auf die Umgebung zu untersuchen, hat die schalltechnische Untersuchung insgesamt acht maßgebliche Immissionsorte gemäß 2.3 i.V.m. A1.3 TA Lärm identifiziert, von denen vier (IO 1, IO 2, IO 5, IO 7) den Schutzstatus eines Gewerbegebiets und jeweils zwei den eines Mischgebiets (IO 3, IO 8) bzw. eines allgemeinen Wohngebiets (IO 4, IO 6) haben (s. Abb. 8). Ziel ist es, das sog. Irrelevanzkriterium nach Nr. 3.2.1 TA Lärm einzuhalten. D.h., dass der Immissionsrichtwert am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden soll – in diesem Falle ist der vom Plangebiet verursachte Immissionsbeitrag im Regelfall als nicht relevant anzusehen. Zudem ist unter diesen Umständen rein nach Nr. 3.2.1 TA Lärm **entbehrlich** auch eine Ermittlung der

¹⁴ BVerwG, Urt. v. 29.11.2012 – 4 C 8/11, NVwZ 2013, 372.

Vorbelastung **entbehrlich**.¹⁵ Es wurde dennoch eine Ermittlung der Vorbelastung durchgeführt (s.u.). Die Lage der Immissionsorte ist der folgenden Abb. 9 zu entnehmen:

Immissionsorte		Schutzanspruch
1	IO Im Wolfsgaben 10 (GE)	GE
2	IO Im Wolfsgaben 1A, (GE)	GE
3	Wiesenstraße 31 (MI)	MI
4	Gartenstraße 10a (WA)	WA
5	Wiesenstrasse 20, Wohnhaus Bohn, Philippsthal (GE)	GE
6	Wiesenstraße 23 (WA)	WA
7	Wiesenstraße 16 (GE)	GE
8	Wiesenstraße 7 (MI)	MI

Abb. 8: Tabelle der maßgeblichen Immissionsorte (Quelle: Kramer Schalltechnik (Hrsg.): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanes „Bimbacher Feld“ in Philippsthal, S. 4)

¹⁵ So auch Beckenbauer/Bittner, in: Bönker/Bischopink (Hrsg.): BauNVO, 3. Aufl., Nr. 3 TA Lärm, Rn. 50.



Abb. 9: Übersichtsplan der maßgeblichen Immissionsorte (Quelle: Kramer Schalltechnik (Hrsg.): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanes „Bimbacher Feld“ in Philippsthal, S. 5)

Die Vorbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten wurde anhand von Messungen durchgeführt und kann der nachfolgenden Tabelle entnommen werden, die Bezug auf die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm nimmt:

Immissionsort	Immissionsrichtwert tags in dB(A)	Vorbelastung tags in dB(A)	Immissionsrichtwert nachts in dB(A)	Vorbelastung nachts in dB(A)
IO 1 – Im Wolfsgraben 10	65	39,7	50	33,8
IO 2 – Im Wolfsgraben 1A	65	39,7	50	33,8
IO 3 – Wiesenstraße 31	60	40,6	45	38,0
IO 4 – Gartenstraße 10a	55	40,6	40	38,0
IO 5 – Wiesenstraße 20	65	40,6	50	38,0
IO 6 – Wiesenstraße 23	55	40,6	40	38,0

Immissionsort	Immissions- richtwert tags in dB(A)	Vorbelastung tags in dB(A)	Immissions- richtwert nachts in dB(A)	Vorbelast- ung nachts in dB(A)
IO 7 – Wiesenstraße 16	65	40,6	50	38,0
IO 8 – Wiesenstraße 7	60	40,6	45	38,0

Im nächsten Schritt wurden in Anlehnung an die DIN 18005:2023-07 ein flächenbezogener A-Schalleistungspegel von 65 dB(A) tagsüber und nachts angesetzt und die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten ermittelt. Der flächenbezogene Schalleistungspegel entspricht der Empfehlung der DIN 18005:2023-07 für ein Industriegebiet, das von der Nutzungsstruktur her dem geplanten Sondergebiet am nächsten kommt. Im Ergebnis kann tagsüber der angestrebte Planwert (Immissionsrichtwert abzüglich 6 dB(A)) an nahezu allen Immissionsorten erreicht werden, während nachts deutliche Überschreitungen vorliegen. Aus diesem Grund ist ein Lärmemissionskontingent für das Sondergebiet „Kalibergbau“ festzusetzen.

Bei diesem Lärmemissionskontingent ist folgendes zu beachten: In Baugebieten nach den §§ 4 bis 9 BauNVO kann gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO über Lärmemissionskontingente eine gebietsinterne oder (für Gewerbe- und Industriegebiete) eine gebietsübergreifende Gliederung festgesetzt werden. Der Begriff „Gliederung“ setzt dabei voraus, dass das jeweilige Gebiet in mindestens zwei Teilgebiete mit unterschiedlichen Kontingenten unterteilt wird.¹⁶ Vorliegend wird aber ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, sodass die Rechtsgrundlage des § 1 Abs. 4 BauNVO nach dem insoweit eindeutigen Wortlaut keine Anwendung findet. Das bedeutet nicht, dass die Festsetzung von Emissionskontingenten in diesem Fall unzulässig ist: Sie ist in Sondergebieten ebenso möglich, was sich schon aus § 1 Abs. 3 Satz 3 BauNVO ergibt.¹⁷ Es muss sich aber um eine betriebs- bzw. anlagenbezogene Festsetzung zur Art der Nutzung handeln und nicht um einen Summenpegel, der durch das Immissionsgeschehen gekennzeichnet wird, das von unterschiedlichen Betrieben und Anlagen gemeinsam bestimmt wird.¹⁸

Vorliegend definiert TF 1 Abs. 4 eindeutig, wann Betriebe und Anlagen im Sondergebiet „Kalibergbau“ zulässig sind: Nämlich dann, wenn sie die festgesetzten Lärmemissionskontingente nach der DIN 45691:2006-12 nicht überschreiten. Die Kontingente sind somit eindeutig betriebs- und anlagenbezogen, da sie abschließend definieren, wieviel Schall je m² Betriebsfläche abgestrahlt werden darf. Somit halten sie den in der Rechtsprechung formulierten Anforderung stand. Zugleich ist es im Gegensatz zu einer Festsetzung nach § 1 Abs. 4 BauNVO nicht erforderlich, dass das Gebiet intern gegliedert wird. Schließlich hat der Verordnungsgeber durch die Regelung in § 1 Abs. 3 Satz 3 BauNVO

¹⁶ BVerwG, Urt. v. 7.12.2017 – 4 CN 7/16, NVwZ 2018, 499.

¹⁷ BVerwG, Beschl. v. 2.10.2013 – 4 BN 10.13, ZfBR 2014, 148.

¹⁸ BVerwG, Beschl. v. 10.8.1993 – 4 NB 2/93, NVwZ-RR 1994, 138.

einen weiteren Regelungsspielraum eingeräumt, bei dem die plangebende Gemeinde von den Voraussetzungen des § 1 Abs. 4 ff. BauNVO frei ist.¹⁹

Die Lärmemissionskontingente werden mit 65 dB(A) tagsüber und 50 dB(A) nachts festgesetzt. Somit ergibt sich an den maßgeblichen Immissionsorten ein Beurteilungspegel L_r, der mindestens 6 dB(A) unterhalb des Immissionsrichtwerts nach TA Lärm, z.T. aber auch noch deutlich niedriger liegt. Daher ist der vom Plangebiet ausgehende Immissionsbeitrag im Sinne der Nr. 3.2.1 TA Lärm als nicht relevant einzustufen. Zugleich wurde in der schalltechnischen Untersuchung überschlägig geprüft, ob das angestrebte Vorhaben, das der Bebauungsplan planungsrechtlich vorbereitet, mit diesen Lärmemissionskontingenten umsetzbar ist. Dabei ist es unschädlich, dass es sich noch nicht um die finale Vorhabenkonfiguration handelt – es genügt der Nachweis, dass das Vorhaben in mindestens einer Variante umsetzbar ist. Im Ergebnis ist tagsüber ein uneingeschränkter Betrieb möglich, während nachts Beschränkungen der Betriebsvorgänge erforderlich sind. Das schlägt sich auch in dem festgesetzten, deutlich niedrigeren Emissionskontingent für den Nachtzeitraum nieder. Die Betriebsabläufe zur Einhaltung der festgesetzten Kontingente sind im nachfolgenden Genehmigungsverfahren zu konkretisieren und sicherzustellen, stellen aber nicht die Vollziehbarkeit der Planung in Frage. Somit kann der Immissionskonflikt durch das festgesetzte Emissionskontingent auf der Ebene des Bebauungsplans unter Beachtung der rechtlichen Rahmenbedingungen vollständig gelöst werden.

Textliche Festsetzung

TF 3 Bedingte Festsetzung

Die Nutzung der mit dem Buchstaben B bezeichneten Fläche als Sondergebiet „Kalibergbau“ ist erst zulässig, wenn die Maßnahme „Herstellung/Optimierung Ersatzhabitat für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling“ funktionsfähig hergestellt wurde und die zuständige Naturschutzbehörde das schriftlich gegenüber der zuständigen Bauaufsichtsbehörde bestätigt hat.

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Begründung:

Auf der mit dem Buchstaben B bezeichneten Fläche wurde der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling nachgewiesen, der eine streng geschützte Art nach dem BNatSchG darstellt. Um keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auszulösen, soll daher plangebietsextern als CEF-Maßnahme ein Ersatzhabitat hergestellt werden. Eine CEF-Maßnahme setzt aber voraus, dass die Ersatzfläche bereits funktionsfähig hergestellt ist, bevor der Eingriff im ursprünglichen Lebensraum erfolgen darf. Daher wird über die bedingte Festsetzung gesichert, dass der Teil des Plangebiets, in dem ein Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings nachgewiesen wurde, erst nach funktionsfähiger Herstellung der Ersatzmaßnahme in Anspruch genommen werden darf. Die Festsetzung flankiert somit das Artenschutzrecht, regelt aber nur, wann aus städtebaulichen Gründen – dazu gehört auch der Schutz der Tiere nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. a BauGB – eine Inanspruchnahme der Fläche gerechtfertigt ist. Die Festsetzung kann und soll eine artenschutzrechtliche Genehmigung nicht ersetzen.

¹⁹ BVerwG, Urt. v. 11.9.2014 – 4 CN 3/14, NVwZ 2015, 301 (302, Rn. 15).

C.2.3 Maß der baulichen Nutzung

Zeichnerische Festsetzungen

In der Planzeichnung wird für das Sondergebiet eine GRZ von 0,9 ~~sowie eine maximal zulässige Höhe der Oberkante (OK) baulicher Anlagen von 25 m über dem Bezugspunkt~~ festgesetzt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO)

Für die Versorgungsfläche Elektrizität wird eine GRZ von ~~0,8–0,4 sowie eine maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen von 10 m über dem Bezugspunkt~~ festgesetzt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

Begründung

Zur GRZ:

Für das Maß der baulichen Nutzung wird im Sondergebiet eine GRZ von 0,9 festgesetzt. Für gewöhnlich ist in sonstigen Sondergebieten von einem hohen Versiegelungsgrad auszugehen; daher beträgt der Orientierungswert für Obergrenzen in § 17 BauNVO auch 0,8. Grundsätzlich ist es das Ziel der Planung, die Versiegelung und die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft auf das notwendige Maß zu begrenzen. Zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft wurde daher der zunächst vorgesehene Geltungsbereich im Westen zugunsten der Erhaltung von Grünstrukturen und des Nationalen Naturmonuments „Grünes Band Hessen“ deutlich verkleinert. Aufgrund dessen ist jedoch eine höhere GRZ erforderlich, um die geplanten baulichen Anlagen unterzubringen. Da dem Plangebiet auch keine besonderen klimatischen Funktionen zukommt bzw. sie ohne siedlungsklimatische Relevanz ist (vgl. Kapitel B.1.2.1), stehen der gegenüber § 17 BauNVO leicht erhöhten GRZ insofern keine Bedenken entgegen. Zudem kann und wird der Eingriff vollumfänglich ausgeglichen, sodass auch für die betroffenen Schutzgüter Natur und Umwelt im Saldo keine negativen Auswirkungen von der höheren GRZ zu erwarten sind.

Die GRZ auf der Versorgungsfläche Elektrizität wird mit 0,8 festgesetzt. Für Versorgungsflächen nach § 1 Abs. 9 Nr. 12 BauGB empfiehlt der § 17 BauNVO keine Orientierungswerte zu den Maßfestsetzungen. Da diese jedoch nicht dem Sondergebiet als Nebenanlage nach § 14 BauNVO zuzuordnen ist und eine eigenständige Flächenfestsetzung zu einer baulichen Anlage darstellt, ist eine Regelung des Nutzungsmaßes in Form einer Beschränkung der GRZ erforderlich. ~~Bei einer GRZ von 0,4 darf nur ein niedriger Anteil der Fläche von baulichen Anlagen überdeckt werden. Dies hat den Hintergrund, dass vorhandener Baumbestand innerhalb der Fläche erhalten werden soll.~~ Die zulässige Höhe baulicher Anlagen ist ausreichend dimensioniert, um die geplanten Versorgungseinrichtungen errichten zu können.

Zur Höhe baulicher Anlagen:

TF 3 Höhenbezugspunkte

~~Die Höhenbezugspunkte für die in der Planzeichnung festgesetzte maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen werden wie folgt festgesetzt:~~

Gebiet	Höhenbezugspunkt im DHHN 2016
--------	-------------------------------

SO 1	237,0 m über NHN
SO 2	231,0 m über NHN
SO 3	262,0 m über NHN
Fläche für Versorgungsanlagen "Elektrizität"	275,0 m über NHN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)	

TF 4 Höhenbezugspunkte

Die maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen wird wie folgt festgesetzt:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Gebiet	Höhenbezugspunkt im DHHN 2016	Maximal zulässige Höhe der Oberkante baulicher Anlagen über dem Höhenbezugspunkt
SO 1	237,0 m über HN	25,0 m
SO 2	231,0 m über HN	25,0 m
SO 3	262,0 m über HN	25,0 m
SO 4	231,0 m über HN	10,0 m
Fläche für Versorgungsanlagen „Elektrizität“	275,0 m über HN	10,0 m

Aufgrund des West-Ost-Gefälles im derzeitigen Zustand eignet sich das Plangebiet nur bedingt für eine Bebauung. Es soll daher im Zuge der Bauvorbereitung terrassiert werden, wobei mehrere ebene Flächen mit jeweils unterschiedlichen Höhen entstehen werden. Aus diesem Grund bietet sich keine einheitliche Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen an, da die zugelassene Höhe baulicher Anlagen zwischen den einzelnen Teilgebieten dann stark divergieren würde. Daher wird das Plangebiet in 4 Teilflächen 5 Teilflächen unterteilt, für die jeweils eine eigene Höhe baulicher Anlagen oder ein eigener Höhenbezugspunkt festgesetzt wird. Diese lassen sich in den östlichen Teil des Sondergebiets, in dem die Anlagen zur Lagerung und Verarbeitung von Materialien aus und für den Kalibergbau errichtet werden sollen, den zentralen Teil mit den Gleisanlagen, den westlichen Teil mit den weiteren Verkehrsflächen, den südlichen Bereich mit den Sozialgebäuden und -räumen sowie die Versorgungsflächen untergliedern. Die Grenze der einzelnen Teilgebiete orientiert sich dabei an der Geländeplanung für das Vorhaben und wird am Fuße der geplanten Böschungskanten angelegt. Diese Notwendigkeit ergibt sich aus § 29 BauGB, wonach auch Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs Vorhaben i.S.d. Bauplanungsrechts sind und somit den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widersprechen dürfen. Deshalb müssen die Böschungskanten u.a. die zulässige Höhe der baulichen Anlagen einhalten. Einzig die

Abgrenzung des SO 4 erfolgt aus den in der Begründung zur TF 1 Abs. 3 dargelegten Gründen. Da hier vorrangig Sozialgebäude und -räume zulässig sein sollen, wird die zulässige Höhe baulicher Anlagen entsprechend reduziert. Das ermöglicht auch einen harmonischen städtebaulichen Übergang zum südlich daran anschließenden Gewerbegebiet „Im Wolfsgraben“.

Im Übrigen wird im Sondergebiet ~~wird~~ eine maximale Höhe der Oberkante von baulichen Anlagen von 25 Metern über den jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkten der zukünftigen Geländeoberfläche zugelassen. Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen orientiert sich an den für die Anlagen des Kalibergbaus üblichen baulichen Anlagen. Im Bereich des SO 3 ist allerdings nicht mit der Errichtung von Hochbauten zu rechnen, sondern lediglich mit den o.g. Aufschüttungen und Verkehrswegen. Allerdings besteht hier ein besonders großer Höhenunterschied zu den Gleisanlagen, die maßgeblich im SO 2 errichtet werden sollen. Daher ist hier der Höhenbezugspunkt deutlich höher anzusetzen. Die beispielhafte Höhenentwicklung im Gebiet lässt sich der Abbildung 9 entnehmen.

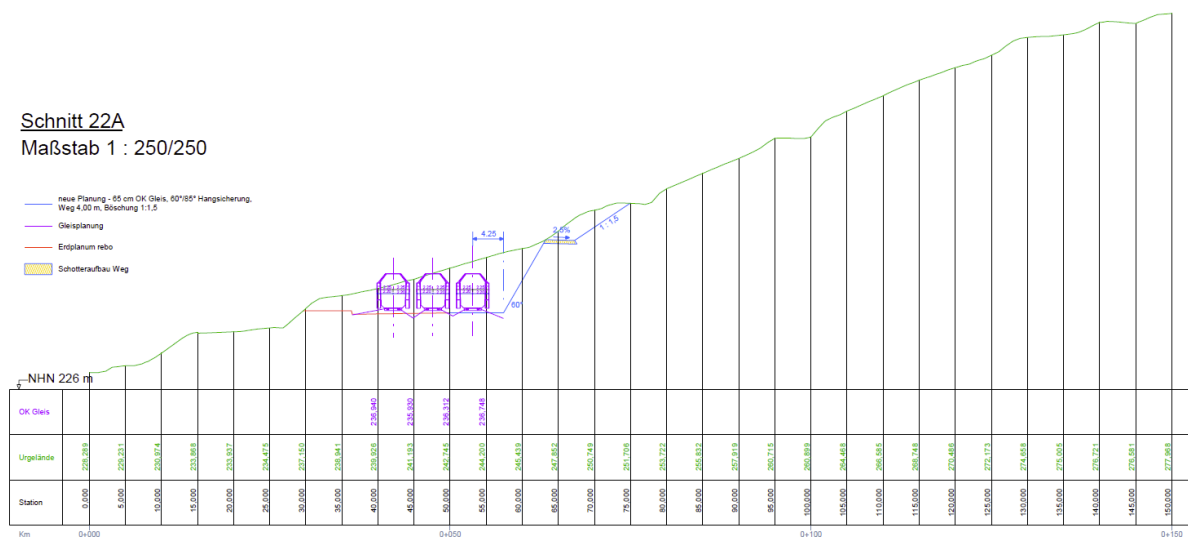


Abb. 9: Geländeschnitt des Plangebiets (Quelle: K+S Agriculture & Minerals GmbH)

In Kombination mit der festgesetzten GRZ führt die zulässige Höhe baulicher Anlagen zu einer Überschreitung der Orientierungswerte für die GFZ bzw. BMZ nach § 17 BauNVO, die mit einer GFZ von 2,4 bzw. BMZ von 10,0 für Industriegebiete und sonstige Sondergebiete festgelegt sind. Rechnerisch ergibt sich für diesen Bebauungsplan die Teilgebiete SO 1 bis SO 3 eine BMZ von 22,5 (0,9 (GRZ) x 25 (Höhe baulicher Anlagen)). Die Überschreitung ist allerdings gerechtfertigt, da sich industrielle Bauten hinsichtlich ihrer Dimensionierung erheblich von anderen Bauwerken unterscheiden. Das Landschaftsbild ist bereits durch die Rückstandshalde, das angrenzende Gewerbegebiet sowie das bestehende Werk von K+S in Philippsthal vorbelastet, sodass die zulässige Überschreitung der Maßfaktoren insofern keinen Bedenken begegnet. Das Sondergebiet grenzt auch nicht unmittelbar an Wohngebiete an, sodass durch die Überschreitung der Orientierungswerte keine ungesunden Wohnverhältnisse entstehen können. Für das SO 4 werden die Orientierungswerte für Maßobergrenzen mit einer rechnerisch zulässigen BMZ von 9,0 eingehalten.

Auch gegenüber dem in der Nachbargemeinde Unterbreizbach festgesetzten, direkt an das Plangebiet angrenzenden Gewerbegebiet „Im Wolfsgraben“ führen die zulässigen Nutzungsmaße zu keinen ungesunden Arbeitsverhältnissen. Das ergibt sich aus § 6 HBO: Demnach sind in Gewerbe- und Industriegebieten, deren Mindestmaße für Abstandsflächen

hier gemäß § 6 Abs. 5 Satz 2 HBO einschlägig sind, mindestens Abstandsflächen von 0,2 H einzuhalten. Gegenüber Gebieten anderer Nutzungen erhöht sich dieses Maß sogar auf 0,4 H. Daher muss gegenüber der Nachbargemeinde eine Abstandsfläche von 0,4 H eingehalten werden, da der Bebauungsplan „Im Wolfsgraben“ im direkten Anschluss an den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans eine öffentliche Grünfläche festsetzt. Diese stellt zweifellos ein Gebiet anderer Nutzung i.S.d. § 6 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 HBO dar. Hilfsweise führt aber auch eine Tiefe der Abstandsflächen von lediglich 0,2 H zu keinem anderen Ergebnis, da § 6 Abs. 5 ThürBO in Gewerbe-, Industrie- und ihnen ähnelnden Sondergebieten eine Tiefe von lediglich 0,2 H fordert. Bei Einhaltung dieser geringeren Abstandsflächen ist davon auszugehen, dass eine Beeinträchtigung der mit den Abstandsflächen verfolgten Schutzzwecke nicht vorliegt. Die mit dem Nutzungsmaß verbundenen Eingriffe werden zudem vollumfänglich in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung eingestellt. Somit ist die Überschreitung der Orientierungswerte nach § 17 BauNVO abwägungsgerecht.

Textliche Festsetzungen

TF 4 TF 5 Höhe baulicher Anlagen

Die festgesetzte maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen darf im festgesetzten Sondergebiet „Kalibergbau“ ausnahmsweise durch Schornsteine bis zu einer Höhe von 40,0 m über dem jeweiligen Höhenbezugspunkt gemäß TF 3 überschritten werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 31 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Begründung:

Die festgesetzte maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen reicht für die „herkömmlichen“ Betriebsgebäude des Kalibergbaus aus. Nicht erfasst sind hingegen Schornsteine, wie sie regelmäßig für Betriebe des Kalibergbaus erforderlich sind. Aufgrund ihrer deutlich größeren Bauhöhe ist es nicht sinnvoll, das allgemeine Nutzungsmaß an ihnen zu orientieren. Stattdessen wird über die TF 4 eine Ausnahme in den Bebauungsplan aufgenommen, der die Überschreitung der zulässigen Höhe durch Schornsteine auf eine Höhe von bis zu 40,0 m über dem jeweils festgesetzten Höhenbezugspunkt zulässt. Zudem wird in der Festsetzung klargestellt, dass die Ausnahme grundsätzlich für das gesamte Sondergebiet „Kalibergbau“ gilt, da die genaue Lage der baulichen Anlagen, für die Schornsteine erforderlich sind, noch nicht bekannt ist.

TF 5 TF 6 Zulässige Grundfläche

Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf nicht durch die in § 19 Abs. 5 BauNVO genannten Anlagen überschritten werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 5 BauNVO)

Begründung:

Der durch das Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Städtebaurecht eingeführte § 19 Abs. 5 BauNVO erlaubt in Gewerbe-, Industrie- und sonstigen Sondergebieten eine Überschreitung der festgesetzten GRZ zugunsten von Anlagen zur Erzeugung von Strom und Wärme aus solarer Strahlungsenergie und Windenergie bis zu einer GRZ 1,0. Durch die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets ist der Anwendungsbereich dieser Sonderregelung grundsätzlich eröffnet. Daher wird von der vom Gesetzgeber ausdrücklich

vorgesehenen Möglichkeit Gebrauch gemacht, diese Überschreitung für unzulässig festzusetzen.

Ziel der Festsetzungen des Sondergebiets „Kalibergbau“ ist die planungsrechtliche Vorbereitung der zur Werkserweiterung von K+S notwendigen Errichtung baulicher Anlagen inklusive benötigter Nebenanlagen. Vorgesehen ist eine intensive bauliche Nutzung des Plangebiets. Weitere nicht unmittelbar mit dem Werksbetrieb von K+S in Zusammenhang stehende bauliche Anlagen sollen daher nicht hinzukommen. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass die Marktgemeinde Philippsthal eine eigene großflächige Solarplanung betreibt. Im Jahr 2022 ist ein 7 ha großer Solarpark fertiggestellt worden. Auch für den zukünftigen Ausbau favorisiert die Marktgemeinde eine eigenständige Planung, um dem Erfordernis für den Ausbau erneuerbarer Energien nachzukommen.

C.2.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Zeichnerische Festsetzungen

In der Planzeichnung werden Baugrenzen festgesetzt, die eine zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche im Geltungsbereich ergeben. Der Abstand der Baugrenzen zu den Grenzen des Sondergebiets „Kalibergbau“ beträgt im Regelfall 3,0 m. Im Süden und Osten des Geltungsbereichs hält die Baugrenze aufgrund der erforderlichen Mindestfläche für Pflanzbindungen einen Abstand von mindestens 5,0 m ein. Im Osten orientiert sich die Baugrenze an den Flächen für Pflanzbindungen sowie an der Anbauverbotszone entlang der Landesstraße.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

Begründung:

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Diese sind sehr grob gesetzt, um eine möglichst flexible bauliche Erweiterung ihres Betriebsgeländes zu ermöglichen. Der Bebauungsplan setzt daher ein großes Baufenster fest, das lediglich den gemäß § 6 Abs. 5 Satz 4 Hessische Bauordnung (HBO) erforderlichen Mindestabstand von 3,0 m zu den Grundstücksgrenzen einhält. Am südlichen und östlichen Rand des Plangebiets verläuft die Baugrenze mit einigem Abstand zur Grenze des Sondergebiets. Zu begründen ist dies u.a. mit der hier im Sondergebiet festgesetzten überlagernden Pflanzmaßnahmen, welche die Fläche zum Zweck einer Eingrünung des Plangebiets durch Bäume und Sträucher gegenüber der Landstraße L 2604 und dem Nationalen Naturmonument „Grünes Band Thüringen“ sichert. Die festgesetzte Sichtschutzpflanzung weist eine Mindestbreite von 5,0 m auf, die mindestens durch die Baugrenze einzuhalten ist. Weiterhin ist der § 23 HStrG zu berücksichtigen (Anbauverbotszone; s. Kapitel B.2.1.2).

Textliche Festsetzungen

TF 6 TF 7 Zulässige Anlagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Innerhalb der als „Anbauverbotszone“ markierten Flächen sind ausnahmsweise Aufschüttungen, Abgrabungen, Zuwegungen, Bahnanlagen sowie Einfriedungen zulässig. Nicht von Satz 1 erfasste bauliche Anlagen sind innerhalb der „Anbauverbotszone“ unzulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Begründung:

Die festgesetzte Baugrenze orientiert sich an der Anbauverbotszone, die sich aus § 23 HStrG ergibt. Abstimmungen mit HessenMobil als zuständiger Behörde fanden bereits statt, wobei vereinbart wurde, dass Böschungen bereits innerhalb der Anbauverbotszone ansetzen dürfen. Dabei rücken die Böschungskanten im Vergleich zum derzeitigen Geländezuschnitt weiter von dem Fahrbahnrand ab, sodass de facto die Möglichkeit der Straßenverbreiterung nicht nur erhalten, sondern für einige Teilbereiche überhaupt erst geschaffen wird. Weiterhin dürfen auch Bahnanlagen sowie Einfriedungen (Zaunanlagen) innerhalb der Anbauverbotszone errichtet werden. Über die Zulässigkeit ist im Einzelfall zu entscheiden, wobei insbesondere die Zustimmung von HessenMobil einzuholen ist. **Der Festsetzung wurde von HessenMobil mit Stellungnahme vom 28.04.2025 im Rahmen der förmlichen Beteiligung ausdrücklich zugestimmt.**

C.2.5 VerkehrsflächenZeichnerische Festsetzungen

In der Planzeichnung werden öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Begründung:

Der Bebauungsplan setzt eine öffentliche Straßenverkehrsfläche fest und sichert somit die Erschließung. Die Festsetzung umfasst zwei Teile der östlich des Plangebiets parallel zur Geltungsbereichsgrenze verlaufenden Landstraße L 2604. Die Festsetzung gewährleistet an der südlichen Stelle die Erschließung der im Plangebiet für logistische Nutzungen vorgesehenen Bereiche an der Landesstraße. Die Verkehrsfläche ist überwiegend bereits im Bestand vorhanden. Für diese Teilflächen bedarf es gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB keiner Eingriffskompensation. Allerdings ist auf der Landesstraße ein Linksabbiegestreifen einzuplanen, um einen Rückstau aufgrund der in das Plangebiet einfahrenden Kfz zu verhindern. Eine entsprechende Umbauplanung des Knotenpunkts liegt bereits vor und wird im Bebauungsplan berücksichtigt. Dieser setzt die für den geplante Verlauf benötigten Flächen als öffentliche Verkehrsflächen fest und sichert sie somit. Die genaue Aufteilung des Straßenraums, des Verlaufs der Fahrspuren etc. ist hingegen einem eigenen Planungsverfahren vorbehalten. Durch den geplanten Umbau vergrößert sich die Verkehrsfläche um 2.599 m².

Die nördlich gelegene Verkehrsfläche wird mit aufgenommen, da hier die Böschung abgetragen und ein neues Erdplanum hergestellt werden soll. Allerdings handelt es sich dabei schon im Bestand um eine gewidmete Verkehrsfläche, sodass keine Eingriffskompensation erforderlich ist.

Die angedachte Erschließung der innerbetrieblichen Verkehrsflächen über eine Privatstraße vom südlich ans Plangebiet angrenzenden Gewerbegebiet „Am Wolfgraben“ ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanverfahrens. Es besteht somit kein Bedarf, weitere Verkehrsflächen festzusetzen.

C.2.6 VersorgungsflächenZeichnerische Festsetzungen

In der Planzeichnung wird eine Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB; § 23 BauNVO)

Begründung:

Der in der Planurkunde im Nordwesten gekennzeichnete Bereich wird als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt. Die Festsetzung dient der Flächensicherung eines Standorts für Mess-, Steuerungs- und Regelungstechnik im Geltungsbereich. Die Versorgungsfläche dient nicht ausschließlich der Versorgung des Plangebiets, sondern darüber hinaus auch dem bereits bestehendem Werksgelände von K+S, daher ist die Nutzung nicht den Nebenanlagen nach § 14 BauNVO des Sondergebiets unterzuordnen und bedarf einer eigenständigen Flächenfestsetzung im Plangebiet.

Textliche Festsetzung

TF 2 Zulässige Nutzungen auf Flächen für Versorgungsanlagen

Auf der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ sind die folgenden Nutzungen allgemein zulässig:

- a) Trafostationen und Schaltanlagen;
- b) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Begründung:

Die festgesetzte Versorgungsfläche „Elektrizität“ dient der Energieversorgung des Plangebiets sowie weiterer Betriebsbereiche von K+S am Standort Hattorf. Um die Zweckbestimmung weiter zu präzisieren und insbesondere zu definieren, welche baulichen Anlagen zulässig sein sollen, ist eine ergänzende textliche Festsetzung notwendig. Als energietechnische Anlagen sind Trafostationen und Schaltanlagen zulässig. Die dafür nötigen Leitungen sind als Nebenanlagen einzustufen. Allerdings ist § 14 BauNVO nicht automatisch auf Versorgungsflächen anwendbar, da es sich bei Versorgungsflächen nicht um ein Baugebiet i.S.d. BauNVO handelt. Daher greift auch nicht der in § 1 Abs. 3 Satz 1 BauNVO geregelte Automatismus, dass § 14 BauNVO automatisch Bestandteil der Festsetzung wird. Allerdings kann die Zulässigkeit von Nebenanlagen textlich festgesetzt werden. Zulässig sind demnach Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, d.h. es wird nicht direkt auf § 14 BauNVO abgestellt, sondern auf Anlagen, die im Sinne des § 14 BauNVO als Nebenanlagen für Versorgungsflächen zu beurteilen sind.

C.2.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

C.2.7.1 Ausgleichskonzept

Der Bebauungsplan lässt in bislang weitgehend unbebautem Gelände eine Versiegelung der Flächen von bis zu 90% zu und vergrößert überdies die Straßenverkehrsflächen. Diese erstmals zugelassenen Eingriffe sind nach Maßgabe des § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen und es sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen und/oder vertraglich zu regeln. Vorliegend soll von beiden Möglichkeiten parallel Gebrauch gemacht werden. Für eine detaillierte Bilanzierung und Betrachtung der Eingriffe wird auf Kapitel 2.6.2

des Umweltberichts verwiesen. Nachfolgend erfolgt nur eine zusammenfassende Darstellung aller für die Abwägung relevanten Aspekte.

Zugelassene Eingriffe

Schutzgut Boden

Durch die Festsetzung eines Baugebiets mit einer GRZ von 0,9, einer Fläche zur Energieversorgung mit einer GRZ von 0,4 0,8 sowie der Festsetzung von Straßenverkehrsflächen lässt der Bebauungsplan erstmalig Eingriffe in größerem Umfang auf bisher unversiegelten Flächen zu. Die Eingriffe werden auf der Grundlage der Biotopausstattung sowie auf der Grundlage eines Bodengutachtens ermittelt. Die durch den Bebauungsplan zulässige Versiegelung beträgt insgesamt 107.038,21 m² 108.170,52 m² bzw. ist der damit verbundene Eingriff in die Bodenfunktionen mit 86,53 86,67 Bodenwerteinheiten zu bilanzieren.

Schutzgut Wald

Weiterhin befindet sich auf einer Fläche von ca. 2,8 ha Wald i.S.d. HWaldG innerhalb des festgesetzten Sondergebiets „Kalibergbau“, die durch den Bebauungsplan verloren gehen. Besonders bedeutsame Waldfunktionen sind nicht betroffen.

Schutzgut Pflanzen/Biotope

Insgesamt sind rund 2,80 ha Wald, rund 0,38 ha sonstige Gehölze, rund 0,61 ha Acker und rund 7,39 ha Grünland sowie rund 0,80 ha Verkehrsflächen vom Vorhaben betroffen. Die betroffenen Biotope weisen insgesamt 2.882.902 2.758.122 Wertpunkte (WP) auf.

Schutzgut Tiere

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurden die folgenden Tiergruppen als möglicherweise artenschutzrechtlich relevant eingeschätzt: Säugetiere (insbesondere Fledermäuse und die Haselmaus), Brutvögel, Reptilien (Zauneidechse), Schmetterlinge (Ameisenbläuling). Die artenschutzfachliche Untersuchung ergab, dass das Plangebiet als Jagdhabitat für Fledermäuse dient. Zudem sind Habitatbäume, die von den Fledermäusen als Tagesquartiere genutzt werden (können), innerhalb des Plangebiets vorhanden. Dabei handelt es sich allerdings nicht um Winterquartiere, diese sind auch im Umfeld zum Plangebiet nicht bekannt. Durch die Baufeldfreimachung bzw. Geländeterrassierung sowie sonstige Baumaßnahmen ist somit der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die mögliche Tötung von Tieren oder ihren Entwicklungsformen nicht auszuschließen. Nachweise der Haselmaus wurden im Plangebiet nicht erbracht und es liegen auch keine Hinweise zu Vorkommen in angrenzenden Bereichen vor.

Innerhalb der europäischen Vogelarten ist neben weit verbreiteten Vogelarten das Vorkommen des Mäusebussards hervorzuheben. Ein Horst des Mäusebussards wurde im Nordwesten an den ursprünglichen Geltungsbereich angrenzend nachgewiesen. Darüber hinaus wurden im südlichen Teil des Geltungsbereichs zwei Reviere der Feldlerche nachgewiesen.

Die Bestandserhebung wies Zauneidechsen in den Offenlandbereichen des Untersuchungsraums nach. Da die Bereiche für die Vorhabenumsetzung benötigt werden, ist ein Tötungsrisiko sowie das Risiko der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht auszuschließen.

Schließlich wurde in Teilbereichen des Plangebiets der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling mit Bestand des Großen Wiesenknopfs nachgewiesen. Durch die Flächeninanspruchnahme

sind ein Tötungs- und Verletzungsrisiko sowie das Risiko der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht auszuschließen.

Schutzgut Landschaftsbild

Durch die Errichtung industrieller Anlagen für den Kalibergbau wird das Landschaftsbild überformt und somit verändert. Damit sind visuelle Beeinträchtigungen verbunden, die insbesondere die Wahrnehmbarkeit "von außen" betreffen.

Vermeidungsmaßnahmen

Nördlich des Plangebiets befindet sich der Horst eines Mäusebussards. Ursprünglich verlief der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs deutlich näher am Horststandort (vgl. Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses und des Entwurfs zur frühzeitigen Beteiligung), sodass deutlich stärkere Beeinträchtigungen durch die Bauleitplanung zu befürchten waren. Um das zu verhindern, wurde der Geltungsbereich zum Entwurf angepasst und rückt vom Horststandort ab. Somit wird die im Umweltbericht vorgeschlagene Vermeidungsmaßnahme V5 umgesetzt.

Die übrigen Vermeidungsmaßnahmen, die in den Maßnahmenblättern als Anlage zum Umweltbericht beschrieben sind, werden über eine Regelung der Verpflichtung zur Umsetzung durch den Vorhabenträger im städtebaulichen Vertrag abgesichert. Sie können zudem im nachfolgenden Zulassungsverfahren beauftragt werden. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.

Kompensationsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich der Eingriffe in Umwelt, Natur und Landschaft kann aufgrund der festgesetzten, hohen GRZ nicht vollständig innerhalb des Plangebiets erfolgen. Daher sollen insbesondere zur Einbindung in die umgebende Landschaft am südlichen und östlichen Rand des Plangebiets Pflanzmaßnahmen vorgesehen werden, die per Festsetzung im Bebauungsplan gesichert werden (s. Kap. C.2.7.2).

Darüber hinaus erfolgt der Ausgleich durch externe Maßnahmen, die per städtebaulichem Vertrag gesichert werden. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB ist es ausdrücklich zulässig, den Ausgleich über einen städtebaulichen Vertrag zu regeln. Es handelt sich insofern um eine gleichwertige Alternative zu einer möglichen Festsetzung, bei der keinem der beiden Instrumente ein Anwendungsvorrang zukommt.²⁰ Wird die Kompensation über eine vertragliche Regelung getroffen, muss sichergestellt sein, dass die Realisierung und der Erhalt der Ausgleichsmaßnahme hinreichend rechtlich gesichert sind.²¹

Vorliegend ist zu beachten, dass die externen artenschutzbezogenen Ausgleichsmaßnahmen multifunktional sind. Das bedeutet, dass sie nicht nur dem Ausgleich bzw. der Vermeidung von artenschutzfachlichen Beeinträchtigungen dienen, sondern auch der Kompensation der durch den Bebauungsplan zugelassenen Eingriffe nach § 1a Abs. 3 BauGB, z.B. zum Ausgleich für betroffene Biotope. Somit sind die o.g. Anforderungen zur Sicherung dieser Maßnahmen und

²⁰ Mitschang, in: Schlichter/Stich/Driehaus/Paetow (Hrsg.): Berliner Kommentar zum BauGB, 3. Aufl., 65. EL, § 1a, Rn. 297.

²¹ OVG Münster, Urt. v. 31.3.2022 – 7 D 10.20.NE, BauR 2022, 1016 /1021).

ihrer Flächen auch auf die artenschutzfachlichen Maßnahmen anzuwenden, die auch Ausgleichsmaßnahmen i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB darstellen.²²

Für die mit dem Bebauungsplan zugelassenen Eingriffe, die nicht durch plangebietsinterne Festsetzungen ausgeglichen werden können, ergibt sich ein Kompensationsbedarf von 2.433.838 Wertpunkten. Im Einzelnen soll eine Kombination der folgenden Maßnahmen in Ergänzung zu den im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen der Kompensation gemäß der planerischen Eingriffsregelung dienen:

- Herstellung/Optimierung eines Ersatzhabitats für die Zauneidechse und für den Neuntöter (Maßnahme A2_{CEF}, 145.000 Biotopwertpunkte);
- Herstellung/Optimierung eines Ersatzhabitats für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Maßnahme ~~A3_{FCS}~~ A3_{CEF}, 126.400 Biotopwertpunkte);
- Anlage/Optimierung eines Ersatzhabitats für die Feldlerche (Maßnahme A5_{CEF}, 330.000 Biotopwertpunkte);
- Entwicklung einer großflächigen, extensiv genutzten, halboffenen Weidelandschaft (Maßnahme E4, 1.881.330 Biotopwertpunkte) (Maßnahme durch Obere Naturschutzbehörde, RP Kassel zur Umsetzung bestätigt) ;
- Schwarzstorchbiotop am Schwarzellerbach (Maßnahme E5, 856.860 Biotopwertpunkte) (Maßnahme von Oberer Naturschutzbehörde bestätigt, bereits realisiert).

Die genannten Maßnahmen ergeben in Summe eine Basis von 3.339.590 Wertpunkten, die für die Kompensation zur Verfügung stehen. Der ermittelte Eingriff kann somit kompensiert werden. Für eine genaue Beschreibung der Maßnahmen wird auf die Maßnahmenblätter im Anhang zum Umweltbericht verwiesen. Diese werden auch Bestandteil des städtebaulichen Vertrags, in dem sich der Vorhabenträger zur Durchführung der Maßnahmen verpflichtet.

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden neben den im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen ebenfalls extern kompensiert. Hierfür sind folgende multifunktionale Maßnahmen anzurechnen:

- Herstellung/Optimierung eines Ersatzhabitats für die Zauneidechse und für den Neuntöter (Maßnahme A2_{CE});
- Herstellung/Optimierung eines Ersatzhabitats für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (Maßnahme ~~A3_{FCS}~~ A3_{CEF});
- Anlage/Optimierung eines Ersatzhabitats für die Feldlerche (Maßnahme A5_{CEF});
- Entwicklung einer großflächigen, extensiv genutzten, halboffenen Weidelandschaft (Maßnahme E4) (Maßnahme durch Obere Naturschutzbehörde, RP Kassel zur Umsetzung bestätigt);
- Schwarzstorchbiotop am Schwarzellerbach (Maßnahme E5) (Maßnahme von Oberer Naturschutzbehörde bestätigt, bereits realisiert).

Die genannten Maßnahmen ergeben in Summe eine Basis von 89,66 Bodenwerteinheiten, die für die Kompensation zur Verfügung stehen. Der ermittelte Eingriff kann somit kompensiert werden. Für eine genaue Beschreibung der Maßnahmen wird auf die Maßnahmenblätter im

²² OVG Bautzen, Urt. V. 14.7.2021 - 1 C 4/20, KommJur 2021, 388 (397 ff.).

Anhang zum Umweltbericht verwiesen. Diese werden auch Bestandteil des städtebaulichen Vertrags, in dem sich der Vorhabenträger zur Durchführung der Maßnahmen verpflichtet.

Waldausgleich

Der Eingriff in den Wald gemäß HWaldG wird durch die Entrichtung einer Walderhaltungsabgabe kompensiert. Die Walderhaltungsabgabe wird ausdrücklich nicht als Ausgleichsmaßnahme angerechnet, da gemäß § 200a BauGB Ausgleichsmaßnahmen keine Ersatzgeldzahlungen umfassen. Die Walderhaltungsabgabe ist nach § 12 Abs. 5 HWaldG zweckgebunden zur Walderhaltung zu verwenden. Nach § 12 Abs. 2 HWaldG ist die Waldumwandlung genehmigungspflichtig. Das HWaldG enthält keine Regelung dazu, dass ein der Genehmigung gleichgestellter Zustand durch Festsetzungen des Bebauungsplans erreicht werden kann, wie ihn z.B. § 8 Abs. 2 LWaldG Brandenburg vorsieht. Somit ist die Genehmigung der Waldumwandlung ein eigenständiger Tatbestand, der unabhängig von der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erst im Zulassungsverfahren geprüft wird. Somit ist eine Sicherung der Walderhaltungsabgabe bereits auf der Ebene der Bauleitplanung nicht erforderlich. Es ist lediglich zu prüfen, ob der Bebauungsplan aufgrund entgegenstehender Regelungen des HWaldG und in Ermangelung eines möglichen Ausgleichs nach § 12 Abs. 4 und 5 HWaldG nicht vollziehbar sein könnte. Das ist hier zu verneinen, sodass keine weitergehenden Sicherungen erforderlich sind.

Artenschutz

Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden mehrere externe Ersatzhabitate geschaffen (s.o.). Um das Tötungsrisiko von Zauneidechsen sowie das Beschädigungsrisiko ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten so weit wie möglich zu senken, wird das Plangebiet mit einem Reptilienschutzzaun abgezaunt und die lokale Population umgesiedelt. Zu diesen Maßnahmen verpflichtet sich der Vorhabenträger auch in einem städtebaulichen Vertrag. Dabei kann aber nicht garantiert werden, dass alle Individuen abgesammelt werden, sodass ein Restrisiko verbleibt. Daher hat der Vorhabenträger am 15.03.2024 einen Ausnahmeantrag nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gestellt; die Ausnahme wurde am 04.06.2024 durch die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg erteilt.

In ähnlicher Weise kann auch für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling nicht garantiert werden, dass bei Umsetzung der Population in ein extern geschaffenes Ersatzhabitat alle Individuen vergrämt bzw. umgesiedelt werden können. Insbesondere Larven können noch im Boden verbleiben. Daher hat der Vorhabenträger am 15.03.2024 einen Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG gestellt. Das im Antrag vom 15.03.2024 enthaltene Konzept wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg fortgeschrieben und liegt den Maßnahmenblättern des Umweltberichts und der artenschutzrechtlichen Prüfung zugrunde.

Die übrigen CEF-Maßnahmen werden ebenfalls über eine Regelung im städtebaulichen Vertrag geregelt. Ihre Herstellung muss vor Beginn der baulichen Maßnahmen oder sonstigen konfliktauslösenden Eingriffe erfolgen. Weitere Modalitäten sind im Rahmen des nachfolgenden Zulassungsverfahrens zu regeln, hier können auch entsprechende Auflagen durch die untere Naturschutzbehörde erfolgen. Auf der Ebene des Bebauungsplans ist ausschließlich zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände dem Vollzug des Bebauungsplans dauerhaft entgegenstehen können, da der Bebauungsplan dann gemäß § 1

Abs. 3 BauGB nicht erforderlich wäre. Das ist hier nicht der Fall, da geeignete Flächen existieren, um die dauerhafte ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten.

C.2.7.2 Festsetzungen im Bebauungsplan

Zeichnerische Festsetzungen

In der Planzeichnung sind überlagernd zum Sondergebiet mehrere Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB)

Begründung

Die Pflanzflächen orientieren sich einerseits an den Erfordernissen der TF 8, die eine Mindestbreite der Hecke für die Pflanzflächen a, b und c von 5,0 m vorschreibt, andererseits am aktuellen Pflanzkonzept der Vorhabenplanung. Sofern sich die Baugrenze und Gehölzpflanzungen überschneiden, liegt kein Widerspruch vor, da die Pflanzflächen an dieser Stelle breiter als 5,0 m sind. Es steht dann in der Entscheidungsbefugnis des Eigentümers, die Hecken direkt entlang des Geltungsbereichs, eingerückt oder breiter als 5,0 m herzustellen – in den letztgenannten Fällen würde er freiwillig auf überbaubare Grundstücksflächen verzichten.

Textliche Festsetzungen

~~TF 7~~ TF 8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Sondergebiet

- (1) Innerhalb der in der Planzeichnung mit den Buchstaben a, b und c bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist durch die Anpflanzungen eine lineare, mindestens dreireihige Hecke in einer Breite von mindestens 5,00 m herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Es sind ausschließlich Gehölzarten gemäß der festgesetzten Pflanzliste A (Mindestpflanzqualität 2-3x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60-80 cm) zu verwenden. Die Anpflanzungen sind reihenweise mit einem Pflanzabstand innerhalb einer Reihe von maximal 1,5 m und einer Pflanzdichte von mindestens einer Pflanze pro 1 m² vorzunehmen.
- (2) Innerhalb der in der Planzeichnung mit den Buchstaben a und b bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind zusätzlich zu den nach Abs. 1 erforderlichen Anpflanzungen mindestens 35 Bäume (Mindestqualität Stammumfang 16-18 cm, 3 x verpflanzt) gemäß der festgesetzten Pflanzliste B anzupflanzen. Die Anpflanzungen nach Satz 1 sind mit einem Pflanzabstand von mindestens 10 und maximal 12 Metern vorzunehmen.
- (3) Innerhalb der in der Planzeichnung mit den Buchstaben a, b und c bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist unbeschadet der Absätze 1 und 2 eine Rasenansaat vorzunehmen.

- (4) Innerhalb der in der Planzeichnung mit den Buchstaben d und e bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist in einem Umfang von insgesamt mindestens 24.200 m² auf künstlich hergestellten Böschungen eine Ansaat mit für trockene bis frische Lagen sowie sonnige bis halbschattige Standorte geeignetem Saatgut vorzunehmen. Auf mindestens 30% dieser Flächen ist ein Oberbodenauftrag von mindestens 5 cm und maximal 15 cm über der Oberfläche der künstlich hergestellten Böschung vorzunehmen. Der Oberbodenauftrag nach Satz 2 soll vorwiegend im Bereich der Böschungsfüße erfolgen.
- (5) Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen ausnahmsweise durch Zufahrten überbaut werden. Die Anforderungen der Absätze 1 und 2 bleiben unberührt, von der Anforderung nach Absatz 3 kann im notwendigen Umfang eine Ausnahme erteilt werden.
- (6) Innerhalb der mit dem Buchstaben d bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorhandenen Schotterwege in einem Umfang von mindestens 2.000 m² zu entsiegeln. Die Entsiegelung erfolgt durch eine Aushebung der Schotterdecke und eine Verfüllung von Oberboden in einer Mächtigkeit von mindestens 20 cm bis maximal 30 cm.
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 Buchstabe a) BauGB)

Pflanzliste A	
Deutscher Name	Lateinischer Name
Schlehe	Prunus spinosa
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus
Faulbaum	Rhamnus frangula
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Purgier-Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Gemeine Hasel	Corylus avellana
Hundsrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna

Zweiggriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
---------------------------	---------------------

Pflanzliste B	
Deutscher Name	Lateinischer Name
Stieleiche	Quercus robur
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Feld-Ahorn	Acer campestre
Winter-Linde	Tilia cordata

Begründung:

Die textliche Festsetzung **TF 7 TF 8** Abs. 1 dient der Umsetzung der Maßnahme E1 (Pflanzung einer Hecke aus heimischen Straucharten) gemäß Umweltbericht. Ziel ist es, entlang der Landstraße sowie des Grünen Bands Thüringen eine Eingrünung des geplanten Sondergebiets zu sichern und somit einerseits den Biotopverlust auszugleichen sowie andererseits eine bessere Einbindung in das Landschaftsbild sicherzustellen. Zu diesem Zweck soll in den festgesetzten Pflanzflächen a bis c eine mindestens dreireihige Hecke aus einheimischen Arten gemäß der Pflanzliste A angepflanzt werden. Wünschenswert ist, wenn dabei unterschiedliche Pflanzenarten verwendet werden, um dem Entstehen einer monostrukturellen Bepflanzung entgegenzuwirken (vgl. auch Maßnahmenblatt E1). Die Pflanzen wurden so ausgewählt, dass sie gebietseigen, standortgerecht und klimaangepasst sind. Diese Eigenschaften sind besonders wichtig, um den städtebaulich gewünschten, dauerhaften Sichtschutz bzw. das Einfügen in die umliegende Landschaft, die durch das Grüne Band geprägt ist, sicherzustellen. Daher ist die Festsetzung der Pflanzliste (statt einer reinen Empfehlung) gerechtfertigt. Die Pflanzflächen überlagern sich z.T. mit den überbaubaren Grundstücksflächen. Das stellt allerdings keinen Widerspruch dar, da die Flächen so dimensioniert sind, dass die Anpflanzungen auch vollständig außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen vorgenommen werden könnten. Es ist somit in das Belieben der Grundstückseigentümer gestellt, ob sie die erforderlichen Anpflanzungen im Planvollzug teilweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen vornehmen möchten oder gänzlich außerhalb. Die Maßnahme wird mit insgesamt 11.900 Biotopwertpunkten auf den Eingriffsausgleich angerechnet.

Weiterhin ist in den mit den Buchstaben a und b bezeichneten Pflanzflächen zusätzlich zur Heckenpflanzung eine Baumreihe entlang der Landesstraße L2604 anzupflanzen (s. Maßnahme E2 des Umweltberichts). Durch die notwendige Zufahrt zum Plangebiet, die Aufweitung der Landesstraße sowie durch die Geländeterrassierung müssen bestehende Alleebäume entnommen werden. Diese Entnahme sowie die Landschaftsbildbeeinträchtigungen sollen durch die Pflanzung von mindestens 35 Bäumen kompensiert werden, die zugleich mit 23.081 Biotopwertpunkten in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung angerechnet werden.

Im Übrigen ist in den Pflanzflächen gemäß Maßnahmenblatt E1 gebietseigenes Saatgut einzusäen. Diese Anforderung wird durch die Festsetzung in Abs. 3 übernommen, wobei aufgrund der mangelnden Bestimmtheit nicht auf gebietsheimisches Saatgut abgestellt werden kann.

Der Eingriff in das Landschaftsbild kann mit den in den ersten drei Absätzen festgesetzten Maßnahmen ausgeglichen werden bzw. wird das Landschaftsbild durch diese Maßnahmen landschaftsgerecht neu gestaltet. Somit ist der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild entsprechend den Anforderungen in §15 Abs.2 BNatSchG ausgeglichen, es verbleibt kein weiterer Kompensationsbedarf.

Durch die geplante Geländeterrassierung werden im Plangebiet mehrere Böschungen entstehen. Diese sollen gemäß der Maßnahme E3 des Umweltberichts mit einer Anspritzbegrünung versehen werden. Zu diesem Zweck wurden die Pflanzflächen d und e zeichnerisch festgesetzt, die sich in ihrer Dimensionierung an den geplanten Böschungskanten orientieren, dabei aber noch einen ausreichenden Spielraum für die spätere Vorhabenumsetzung belassen. Von der Festsetzung nach Abs. 4 werden ausschließlich künstlich hergestellte Böschungen erfasst. Insbesondere bestehende Böschungen im Westen des Plangebiets, die z.T. bewaldet sind, brauchen demnach auch dann nicht entsprechend begrünt zu werden, wenn sie innerhalb der festgesetzten Pflanzflächen d und e liegen. Dennoch ist eine Mindestfläche von insgesamt 24.200 m² mit einer solchen Anspritzbegrünung zu versehen. Die Flächenangabe bezieht sich dabei auf die tatsächlich geschaffene Böschungsfläche, d.h. sie wird „in der Schrägen“ gemessen und nicht aus der Vogelperspektive. Weiterhin hat auf mindestens 30% der Flächen, die mit einer Anspritzbegrünung versehen werden, ein Oberbodenauftrag zu erfolgen, um die Durchwurzelbarkeit der Flächen und somit die dauerhafte Erhaltung der Flächen abzusichern. Da diese Anpflanzungen Teil der Ausgleichsbilanzierung sind, ist die Festsetzung städtebaulich erforderlich.

Die Vorhabenplanung sieht eine Erschließung der westlichen Teilflächen auch über das südlich angrenzende Gewerbegebiet „Im Wolfsgraben“ der Gemeinde Unterbreizbach vor. Von dem dort vorhandenen Wendehammer soll eine Straße an das Plangebiet herangeführt und in diesem fortgeführt werden. Dabei wird sie notwendigerweise die mit Pflanzmaßnahmen festgesetzten Flächen am südlichen Rand des Geltungsbereichs durchqueren müssen. In Abs. 4 wird deshalb klargestellt, dass eine Überbauung der Flächen mit Pflanzbindungen durch Zufahrten ausdrücklich zulässig ist. Dieser Anschluss ist bereits durch eine Unterbrechung der Pflanzfläche am südlichen Rand antizipiert. Damit bei einer minimalen Änderung der Straßenplanung der Bebauungsplan der Errichtung der Straße nicht entgegensteht, soll die Pflanzfläche ausnahmsweise durch eine Zufahrt überbaut werden können. Ebenso kann die Festsetzung im Zweifelsfall eine temporäre bauzeitliche Zufahrt zulassen, wenn sie im Anschluss gemäß der Festsetzungen begrünt wird. Auch ohne diese Festsetzung sind die Flächen mit Pflanzbindung dem Baugebiet zuzurechnen und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen grundsätzlich durch den in § 23 Abs. 5 BauNVO geregelten Umfang überbaubar.²³ Durch diese Klarstellung Ausnahme bleiben die notwendigen Pflanzungen nach Abs. 1 und 2 unberührt, d.h. die Einhaltung des festgesetzten

²³ Vgl. Petz, in: König/Roeser/Stock (Hrsg.): BauNVO, 5. Aufl., § 19, Rn. 20; Hartmann/Schilder, in: Bönker/Bischopink (Hrsg.): BauNVO, 2. Aufl., § 19, Rn. 37; Decker, in: Jäde/Dirnberger (Hrsg.): BauGB/BauNVO, 9. Aufl., § 19 BauNVO, Rn. 4.

Pflanzumfangs ist trotz der ~~Überbauung durch Zufahrten sicherzustellen.~~ ausnahmsweise zulässigen Überbauung durch Zufahrten sicherzustellen. Somit ist auch geregelt, dass abseits einer temporären Baustellenzufahrt nur minimale Teile der Pflanzflächen für diese Ausnahme in Anspruch genommen werden können, da sonst die notwendige Pflanzdichte von einer Pflanze pro 1 m² nicht eingehalten werden könnte. Von der Anforderung der Rasenansaat ist notwendigerweise eine Ausnahme vorzusehen, da ansonsten ein nicht auflösbarer Widerspruch zwischen den Absätzen 3 und 4 5 vorliegen würde.

In Absatz 6 ist schließlich die Entsiegelung von Schotterwegen in der Pflanzfläche d festgesetzt, um die ausreichende Bodenkompensation (s.o.) herzustellen. Die Lage der vorhandenen Schotterwege sind dem Maßnahmenblatt zum Umweltbericht zu entnehmen und umfassen insgesamt ca. 2.000 m². Da Schotterwege naturschutzfachlich nur eine Teilversiegelung darstellen, definiert der erste Halbsatz von TF 8 Abs. 6 Satz 2 die durchzuführende Entsiegelungsmaßnahme (Abtrag der Schotterschicht). Die festgesetzte Verfüllung mit Oberboden sichert die Durchwurzelbarkeit der Flächen und somit die Wiederherstellung der Bodenfunktionen ab. Da sie nur dann als Ausgleichsmaßnahme berücksichtigt werden kann, ist die Festsetzung auch städtebaulich erforderlich.

TF 8 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

~~Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ sind alle Bäume, die nicht zur Herstellung der Versorgungsanlagen und ergänzenden Nutzungen entnommen werden müssen, dauerhaft zu erhalten.~~

~~(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)~~

TF 9 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die nicht überbauten Anteile der Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“, mindestens jedoch 20%, sind als Wald zu erhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB)

Die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Energie“ befindet sich in einem bewaldeten Bereich, durch den bereits Verkehrsflächen in Richtung der Rückstandshalde führen. Um hier den Eingriff so niedrig wie möglich zu halten und das von Wäldern geprägte Landschaftsbild so weit wie möglich zu schützen, sollen die Bäume, die nicht den Versorgungsanlagen weichen müssen, dauerhaft erhalten werden. Der dauerhafte Erhalt inkludiert dabei auch einen möglichen Ersatz, wenn die Bäume abgängig werden, ohne dass das explizit festgesetzt werden muss.²⁴

Das Erfordernis der hinreichenden Bestimmtheit von Festsetzungen steht der textlichen Erhaltungsbindung nicht entgegen: Festsetzungen können sowohl zeichnerisch als auch textlich erfolgen, es besteht insofern keine Hierarchie.²⁵ Das angestrebte Ziel des Baumerhalts lässt sich auch ohne zeichnerische Festsetzung erreichen; die Festsetzung ist auch

²⁴ BVerwG, Urt. v. 8.10.2014 – 4 C 30.13, ZfBR 2015, 158.

²⁵ BVerwG, Urt. v. 7.5.2014 – 4 CN 5/13.

hinreichend bestimmt. Es besteht somit kein Erfordernis einer zusätzlichen zeichnerischen Festsetzung.

TF-9 TF 10 Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Belägen

Im festgesetzten Sondergebiet "Kalibergbau" sind die Befestigungen von Mitarbeiterstellplätzen und Zuwegungen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen sind unzulässig, soweit sie nicht zur Herstellung der Verkehrssicherheit oder aufgrund anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften erforderlich sind.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Begründung:

Die Festsetzung dient der Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme V8 des Umweltberichts. Durch die Verwendung von wasser- und luftdurchlässigen Böden werden, wo möglich, die Eingriffe in das Schutzgut Boden minimiert. Allerdings ist zu beachten, dass durch die verwendeten Stoffe großflächig Vollversiegelungen auch außerhalb der baulichen Anlagen erforderlich sein werden, um insbesondere die wasserrechtlichen Bestimmungen einhalten zu können. Ebenso kann es die Verkehrssicherheit die Herstellung solcher Befestigungen erfordern. Somit sind die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen – dazu sind z.B. ein Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierungen und Betonierungen zu verstehen – im erforderlichen Rahmen zulässig.

C.2.8 Nachrichtliche Übernahmen

Bei Nachrichtlichen Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB handelt es sich um Inhalte des Bebauungsplans, die sich entweder aus der Bindung an Rechtsnormen ergeben, die der verbindlichen Bauleitplanung übergeordnet sind, oder aus Inhalten gleichrangiger Satzungen, die schon vor Aufstellung des Bebauungsplans existierten und sich auch über den Geltungsbereich des Bebauungsplans erstrecken. Im Bebauungsplan können keine Festsetzungen getroffen werden, die den nachrichtlich übernommenen Inhalten entgegenstehen.

Innerhalb des Plangebiets verläuft eine Anbauverbotszone nach § 23 Abs. 1 HStrG

Begründung:

Im Plangebiet liegt eine Anbauverbotszone nach § 23 Abs. 1 HStrG. Innerhalb der Anbauverbotszone sind Hochbauten jeglicher Art (mit Ausnahme der in TF 6 genannten Anlagen) unzulässig. Weitere Einzelheiten sind Kapitel B.2.1.2 zu entnehmen.

Teile des Plangebiets befinden sich innerhalb eines Hauptbetriebsplans nach dem BBergG

Begründung:

Teile des Plangebiets befinden sich im Geltungsbereich eines Hauptbetriebsplans, der zum nördlich des Plangebiets gelegenen Betrieb der K+S Minerals and Agriculture GmbH gehört. Sie unterliegen daher dem Bergrecht nach dem BBergG. Weitere Einzelheiten sind Kapitel B.2.1.1 zu entnehmen.

C.2.9 Hinweise (ohne Normcharakter)

Folgende Hinweise sind für das Verständnis des Bebauungsplans und seiner Festsetzungen wie auch für die Vorbereitung und Genehmigung von Vorhaben notwendig. Damit werden die Vorhabenträger und Genehmigungsbehörden frühzeitig auf Probleme hingewiesen, die im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu berücksichtigen sind. Nach dem derzeitigen Planungsstand sind keine Hinweise ohne Normcharakter erforderlich.

Zu diesem Bebauungsplan gehört ein städtebaulicher Vertrag.

Begründung:

Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen. In diesem sind für den Planvollzug relevante Regelungen, z.B. zu umweltplanerischen Maßnahmen, enthalten. Einzelheiten ergeben sich aus dem Kapitel C.2.10.

Auf die Regelungen des Hessischen Landeswaldgesetzes, insbesondere zur Waldumwandlung, in der jeweils aktuellen Fassung wird hingewiesen.

Begründung:

Teile des Plangebiets sind Wald im Sinne des HWaldG. Allerdings wird der Umfang des erforderlichen Waldausgleichs nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan, sondern im Zuge eines separaten Genehmigungsverfahrens bestimmt (vgl. Kap. C.2.7.1). Daher wird auf die zur Waldumwandlung geltenden gesetzlichen Regelungen verwiesen.

C.2.10 Städtebaulicher Vertrag

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Marktgemeinde Philippsthal und dem Vorhabenträger geschlossen. Dieser wird folgende Regelungen zum Inhalt haben:

- Übernahme von Planungskosten durch den Vorhabenträger,
- Verpflichtung zur Umsetzung der im Umweltbericht beschriebenen Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der artenschutzfachlich erforderlichen Maßnahmen,
- Verpflichtung zur genehmigungsrechtlichen Beantragung der Einleitung von Niederschlagswässern in die Ulster,
- Verzicht der Gemeinde auf zusätzliche Gebühren für die wasser- und abwassertechnische Erschließung, da in die benachbarte Kommune Unterbreizbach (Thüringen) eingeleitet wird und die Gebühren an den dortigen Abwasserverband zu entrichten sind.

Weiterhin wird mit dem Straßenbaulastträger der Landesstraße (HessenMobil) ein separater Vertrag geschlossen, der vorrangig die Anbindung an die bestehende Landesstraße, deren bauliche Realisierung sowie eine Ablösesumme für die zukünftigen Instandhaltungskosten etc. u. und die Übertragung der als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzten Flächen des Bebauungsplans zum Gegenstand hat.

C.2.11 Alternativenprüfung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist regelmäßig eine Alternativenprüfung durchzuführen. Vorliegend wird die Prüfung von Alternativen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans beschränkt, da bereits der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Philippsthal geändert

wurde. Im Zuge des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplans wurden gemeindeweite Alternativstandorte untersucht, im Ergebnis aber verworfen.

Eine Alternative bezüglich der Art der baulichen Nutzung stellt die Festsetzung eines Industriegebiets dar, wie sie noch im Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung vorgenommen wurde. Im weiterführenden Planungsprozess hat sich allerdings die Zielstellung der Planung geändert: Sollte ursprünglich in Übereinstimmung mit dem Aufstellungsbeschluss nur ein Teil der Flächenkulisse für Unternehmen des Kalibergbaus zur Verfügung gestellt werden, darüber hinaus aber auch anderen Gewerbetreibenden die Möglichkeit zur Ansiedlung gegeben werden, wird mittlerweile ausschließlich die Erweiterung der ortsansässigen K+S Minerals and Agriculture GmbH angestrebt. Somit hat sich aber auch das Erfordernis eines für unterschiedliche Gewerbebetriebe "offenen" Bebauungsplans erledigt. Zudem hätte die Festsetzung eines Industriegebiets insbesondere im Nachtzeitraum zu Lärmemissionsproblemen geführt. Durch die sehr strengen Anforderungen der Rechtsprechung an die Festsetzung von Lärmemissionskontingenten hätte der Lärmkonflikt im Bebauungsplan kaum gelöst werden können. Die Festsetzung eines Sondergebiets, das auf einen bestimmten Betriebstypus abzielt, wird aus diesen Gründen von der Marktgemeinde Philippsthal favorisiert.

Hinsichtlich der Höhe der Lärmemissionskontingente hätten auch maximal 71 dB(A) tagsüber und 52 dB(A) nachts festgesetzt werden können (vgl. Kapitel 6 der schalltechnischen Untersuchung). Diese hätten die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten immer noch eingehalten, würden aber zu einer noch höheren Lärmbelastung in der Umgebung des Plangebiets führen. Da bereits die festgesetzten Kontingente von 65 dB(A) tagsüber und 50 dB(nachts) für den angestrebten Betrieb ausreichen (vgl. Kapitel 7 der schalltechnischen Untersuchung), wird von der Festsetzung noch höherer Lärmemissionskontingente abgesehen. Somit trägt die Marktgemeinde Philippsthal dem Umstand Rechnung, dass bereits durch die niedrigeren Emissionskontingente die Lärmbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten signifikant zunimmt (s. Kapitel D.1.4). Zum Ausgleich der Belange des Gewerbebetriebs einerseits und der Plannachbarn andererseits wird daher das niedrigere Lärmemissionskontingent festgesetzt.

Der Ausgleich von durch den Bebauungsplan zugelassenen Eingriffen wird überwiegend durch plangebietsexterne Maßnahmen erreicht. Grundsätzlich besteht immer die Alternative, auf Flächen innerhalb des Plangebiets Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen, die dem Kompensationsbedarf Rechnung tragen. In diesem Fall hätte das aber zwingend eine Herabsetzung der GRZ zur Folge, da ansonsten nicht ausreichend Flächen für die Kompensation zur Verfügung stünden. Um die nötigen baulichen Anlagen unterzubringen, müsste dann das Plangebiet in Richtung der bestehenden Ortslage vergrößert werden. Das hätte nicht nur eine deutlich höhere Lärmbelastung schutzbedürftiger Nutzungen zur Folge, sondern würde auch stärkere Auswirkungen auf das Grüne Band Hessen sowie auf einen bestehenden Horst des Mäusebussards haben. Aus diesen Gründen ist es vorzugswürdig, das Plangebiet möglichst kompakt zu halten und eine höhere GRZ festzusetzen, da somit weitere erhebliche Umweltauswirkungen vermieden werden können.

D AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG, KOSTEN, FLÄCHENBILANZ

D.1 Auswirkungen der Planung

D.1.1 Auswirkungen auf Arbeitsplätze, Wirtschaftsentwicklung

Es ist davon auszugehen, dass durch die Umsetzung der Erweiterung des Betriebsgeländes am Standort Hattorf bestehende Arbeitsplätze erhalten bleiben und weitere Arbeitsplätze entstehen können. Aufgrund des untertägigen Kalisalzvorkommens zwischen Werra und Fulda, welches Vorräte für einen Abbau bis mindestens 2060 bietet, ist sogar davon auszugehen, dass die positiven Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Arbeitsplätze langfristig zu erkennen sind.

Der Plan stärkt zudem den Wirtschaftsstandort Nordhessen sowie im Speziellen Philippsthal. Bei K+S handelt es sich um ein weltweit agierendes Unternehmen, dessen verstärkte Tätigkeiten entsprechende Aufmerksamkeit auf die Region und die Marktgemeinde Philippsthal lenken. In der Folge kann sich eine erleichterte Vermarktung weiterer Gewerbe- und Industrieflächen in der Marktgemeinde Philippsthal selbst, sofern diese planerisch entwickelt werden, oder in der Region ergeben. Somit sind auch die Auswirkungen auf die Wirtschaftsentwicklung positiv zu bewerten.

Nicht abzusehen ist, welche Verlagerungseffekte ggf. neu entstehende Arbeitsplätze auslösen können: Es ist denkbar, dass bereits in der Region oder der Kommune Arbeitstätige den Arbeitgeber wechseln, wodurch für andere ansässige Arbeitgeber neue Arbeitskräfte gesucht werden müssten. Ebenso denkbar ist es, dass das zusätzliche Angebot an Arbeitsplätzen durch neu in die Region/Kommune ziehende Arbeitskräfte in Anspruch genommen wird. Letztlich kann das aber dahingestellt bleiben, da die Bauleitplanung keinen Konkurrenzschutz bestehender Unternehmen vor neuen Mitbewerbern bieten kann und darf.²⁶ Darüber hinaus sind auch keine seriösen Prognosen über die Wanderungsbewegungen von Arbeitnehmenden möglich, die eine – wie o.g. ohnehin nicht gebotene – Berücksichtigung in der Abwägung ermöglichen würden.

D.1.2 Auswirkung auf die Bevölkerung

Durch die Planung werden Arbeitsplätze gesichert und ggf. geschaffen. Somit werden auch die Voraussetzungen geschaffen, um die Bevölkerungsentwicklung zu stabilisieren und möglicherweise neue Zuzugseffekte zu generieren. Demgegenüber gehen mit dem geplanten Sondergebiet „Kalibergbau“ erhebliche Emissionen einher, die auch zu einem Wegzug oder einer zusätzlichen Belastung bestehender Wohnstandorte führen können. Von dem Bebauungsplan sind allerdings keine schädlichen Umweltauswirkungen in diesem Maße zu erwarten (vgl. auch Kapitel C.2.2 und D.1.4 sowie den Umweltbericht). Die Auswirkungen sind daher für den Bebauungsplan als neutral bzw. für das konkrete Erweiterungsvorhaben sogar als positiv einzustufen.

²⁶ VGH Kassel, Urt. v. 13.2.2014 – 3 C 833/13, NVwZ-RR 2014, 673; BVerwG, Beschl. v. 26.2.1997 – 4 NB 5/97, NVwZ 1997, 683.

D.1.3 Auswirkungen auf die Verkehrsentwicklung

In dem für den Bebauungsplan erstellten Verkehrsgutachten wird ein prognostisches Verkehrsaufkommen ermittelt. Dieses ergibt sich aus der Größe der Erweiterungsflächen und aus der festgesetzten Art der baulichen Nutzung. Daraus wurde der potenziell induzierte Verkehr berechnet. Die Berechnung der Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität der umgebenden Verkehrsinfrastruktur erfolgt auf Basis der Prognoseverkehrsmengen des Jahres 2035. Aus den Prognosedaten der allgemeinen Straßenverkehrszählung auf der B 62 lässt sich entnehmen, dass die Verkehrswerte im Bereich Pkw und Schwerlastverkehr seit 2000 insgesamt stagnieren bzw. sogar rückläufig sind. Um dennoch mit Sicherheit die Auswirkungen auf die Verkehrsentwicklung abschätzen zu können, werden für die Verkehrsprognose die Zählwerte des Jahres 2023 um pauschal 5 % hochgerechnet. Damit sind auch eventuelle Nutzungsänderungen im Umfeld pauschaliert enthalten.²⁷

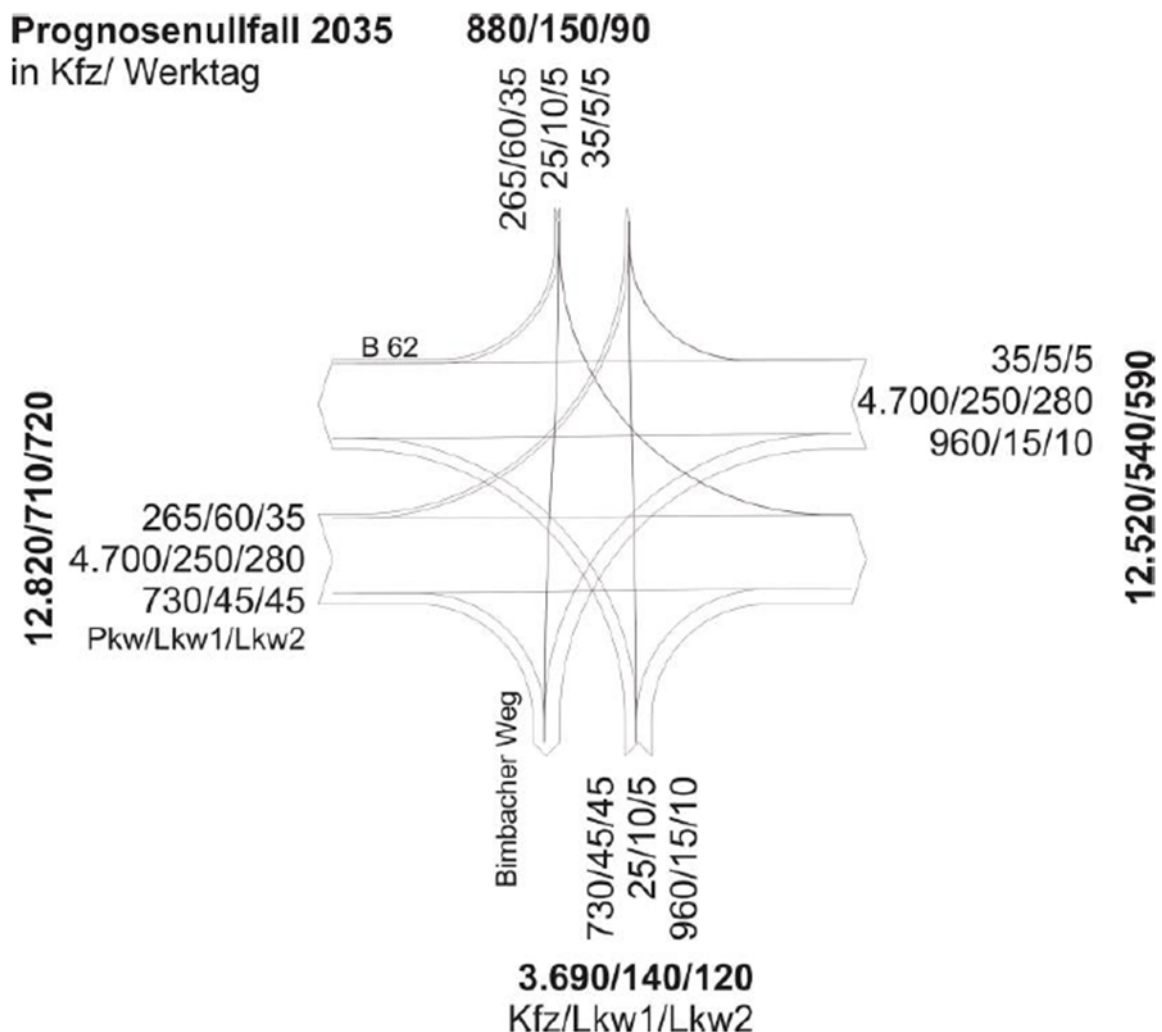


Abb. 10: Prognosenußfall 2035 am Knotenpunkt L 2604 (Bimbacher Weg)/B 62 (Quelle: Zacharias Verkehrsplanungen 2024)

²⁷ Zacharias Verkehrsplanungen (Hrsg.): Verkehrsuntersuchung Anbindung Gewerbeflächen Bimbacher Weg in der Gemeinde Philippsthal, S. 9.

Zuzüglich der allgemeinen verkehrlichen Entwicklung in der Planumgebung wird die spezielle verkehrliche Entwicklung prognostiziert, welche durch den vorliegenden Bebauungsplan hervorgerufen wird. Anzunehmen sind pro Werktag ca. 250 weitere Lkw-Fahrten und 250 weitere Pkw-Fahrten für Beschäftigte, Besucher, Handwerker etc. Damit ergeben sich folgende Verkehrsmengen für den Planfall 2035 an dem Knotenpunkt L 2604/B 62:

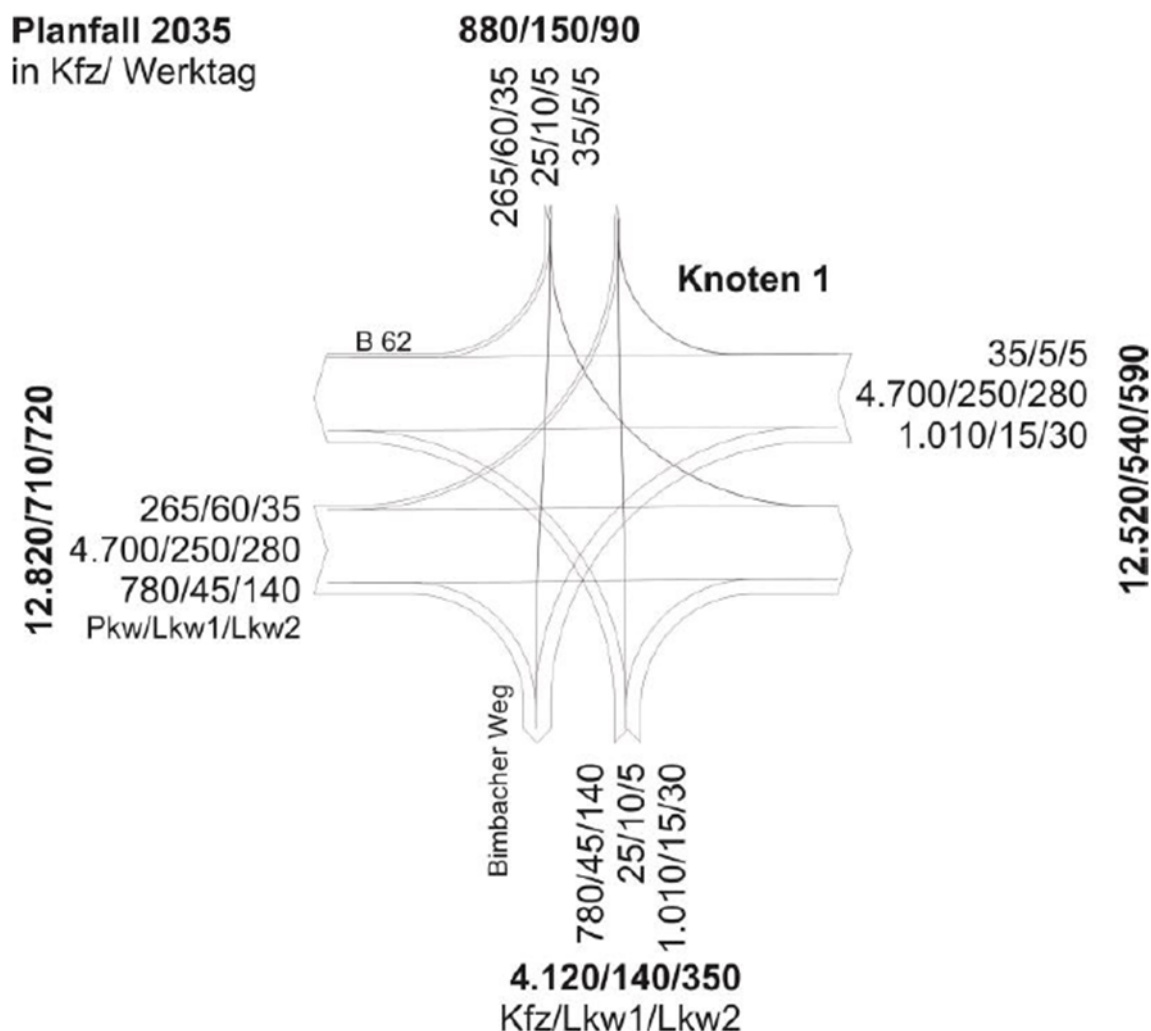


Abb. 11: Prognoseplanfall 2035 am Knotenpunkt L 2604 (Bimbacher Weg)/B 62 (Quelle: Zacharias Verkehrsplanungen 2024)

Ableitend aus den Auswirkungen der Planung auf die Verkehrsentwicklung ist festzustellen, dass mit den zusätzlichen Verkehrsmengen der allgemeinen Verkehrsprognose 2035 (+ 5%) und den Verkehren des geplanten Sondergebiets sich die Wartezeiten und Rückstaulängen verlängern werden. Die Verkehrsqualität bleibt allerdings in der Verkehrsqualitätsstufe E, die Stufe F wird nicht erreicht. Damit ist die Leistungsfähigkeit weiterhin gegeben und der Knotenpunkt unverändert zu belassen, da der Knoten bislang nicht als Unfallhäufungsstelle bekannt ist und die zukünftigen Verkehrsmengen nur als Prognose über modelltechnische Berechnungen ermittelt werden können. Das Verkehrsgutachten kommt daran anschließend zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt L 2604/B 62 ggf. signalisiert werden könnte, um die Verkehrsqualität der Stufe D zu erreichen. Voraussetzung dafür wäre aber auch eine Verlängerung des Linksabbiegestreifens von der B 62 Ost zum Bimbacher Weg, der wiederum

einen Brückenneubau zur Querung der Ulster bedingen würde. Auch ein Umbau zum Kreisverkehr wäre denkbar, der die Qualitätsstufe B erreichen würde. Ein Ausbau hin zu einer Signalisierung des Knotenpunktes ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

Zur Erschließung des erweiterten Werksgeländes soll eine neue Anbindung an die L 2604 hergestellt werden. Die Abstimmungen mit HessenMobil haben ergeben, dass für die KfZ, die von Süden auf der Landesstraße kommend in das Plangebiet einbiegen wollen, ein neuer Linksabbiegestreifen einzurichten ist. Dieser soll eine Aufstelllänge von 45 m haben.

Für den Knotenpunkt L 2604/Zufahrt Plangebiet stellen sich die Verkehrszahlen im Planfall 2035 wie folgt dar:

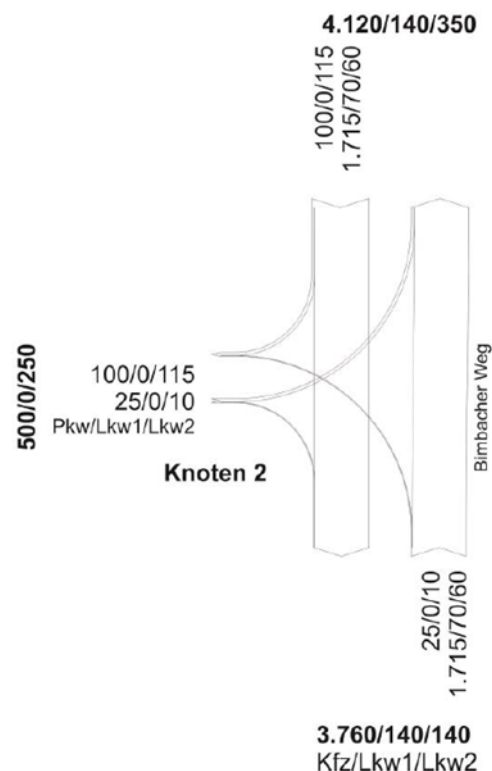


Abb. 12: Prognoseplanfall 2035 am Knotenpunkt L 2604 (Bimbacher Weg)/Zufahrt Plangebiet (Quelle: Zacharias Verkehrsplanungen 2024)

Das Verkehrsgutachten weist nach, dass ein vorfahrtsgeregelter Knotenpunkt mit diesen Verkehrszahlen mit der Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) A zu bewerten ist. Er ist demnach für die prognostizierten Verkehrszahlen als sehr gut leistungsfähig einzustufen, weiterer Maßnahmen bedarf es demnach nicht.

Außerdem äußerte Hessen Mobil sich in der betreffenden Stellungnahme hinsichtlich des vorhandenen Gehwegs, welcher von der Gemeinde Unterbreizbach (Thüringen) kommend entlang der 2604 verläuft. Seitens Hessen Mobil besteht keine Notwendigkeit zur Erhaltung. Diesbezügliche Gespräche mit der Marktgemeinde Philippsthal haben ergeben, dass dieser verbleiben, aber nicht verlängert soll.

D.1.4 Auswirkungen auf die Lärmentwicklung

Gewerbelärm

Die mit dem geplanten Vorhaben zum Kalibergbau verbundenen Lärmauswirkungen betreffen im Umfeld des Plangebiets gelegene Gewerbe-, Misch- und Wohnnutzungen (s. Kapitel C.2.2). Durch das festgesetzte Lärmemissionskontingent kann sichergestellt werden, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 6 dB(A) unterschritten werden (s. Abb. 13) und der vom Plangebiet ausgehende Gewerbelärm somit nicht maßgeblich zum Immissionsgeschehen beiträgt.

Immissionsort	L _r (F1) in dB(A)	Planwerte L _{PI} in dB(A)
	Tag / Nacht	Tag / Nacht
IO 1 - Im Wolfsgaben 10 (GE)	58,5 / 43,5	59 / 44
IO 2 - Im Wolfsgaben 1A, (GE)	56,7 / 41,7	59 / 44
IO 3 - Wiesenstraße 31 (MI)	48,3 / 33,3	54 / 39
IO 4 - Gartenstraße 10a (WA)	47,7 / 32,7	49 / 34
IO 5 - Wiesenstrasse 20, Wohnhaus Bohn, Philippsthal (GE)	48,3 / 33,3	59 / 44
IO 6 - Wiesenstraße 23 (WA)	47,5 / 32,5	49 / 34
IO 7 - Wiesenstraße 16 (GE)	46,9 / 31,9	59 / 44
IO 8 - Wiesenstraße 7 (MI)	45,1 / 30,1	54 / 39

Immissionsort	L _r (F1) in dB(A)	Planwerte L _{PI} in dB(A)
	Tag / Nacht	Tag / Nacht
IO 1 - Im Wolfsgaben 10 (GE)	58,7 / 43,7	59 / 44
IO 2 - Im Wolfsgaben 1A, (GE)	58,1 / 43,1	59 / 44
IO 3 - Wiesenstraße 31 (MI)	48,8 / 33,8	54 / 39
IO 4 - Gartenstraße 10a (WA)	48,2 / 33,2	49 / 34
IO 5 - Wiesenstrasse 20, Wohnhaus Bohn, Philippsthal (GE)	48,8 / 33,8	59 / 44
IO 6 - Wiesenstraße 23 (WA)	48,0 / 33,0	49 / 34
IO 7 - Wiesenstraße 16 (GE)	47,3 / 32,3	59 / 44
IO 8 - Wiesenstraße 7 (MI)	45,6 / 30,6	54 / 39

Abb. 13: Durch das Lärmemissionskontingent ermöglichte Beurteilungspegel gemäß TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten (Quelle: Kramer Schalltechnik (Hrsg.): Schalltechnische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanes „Bimbacher Feld“ in Philippsthal, S. 14)

Allerdings sind die Auswirkungen nicht nur anhand der TA Lärm, sondern auch anhand der DIN 18005-1:2023-07 zu beurteilen. Im Gegensatz zur TA Lärm schützt diese auch die

Außenwohnbereiche,²⁸ da auch ein dortiger ungestörter Aufenthalt zur Wohn- und Lebensqualität beiträgt. Die DIN 18005-1:2023-07 enthält dabei für die jeweiligen Baugebiete Orientierungswerte, die keine Verbindlichkeit beanspruchen und im Rahmen einer gerechten Abwägung auch überschritten werden dürfen.²⁹

Die Orientierungswerte der DIN 18005-1:2023-07 für Industrie- und Gewerbelärm sind grundsätzlich mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm identisch. Die Vollaussnutzung des festgesetzten Emissionskontingents führt zu folgenden Gesamt-Beurteilungspegeln an den maßgeblichen Immissionsorten:

Immissionsort	Vorbelastung tags in dB(A)	Gesamtbelastung tags in dB(A)	Veränderung	Vorbelastung nachts in dB(A)	Gesamtbelastung nachts in dB(A)	Veränderung
IO 1 – Im Wolfsgaben 10	39,7	58,6	+18,9	33,8	43,9	+10,1
IO 2 – Im Wolfsgaben 1A	39,7	56,8	+17,1	33,8	42,4	+8,6
IO 3 – Wiesenstraße 31	40,6	49,0	+8,4	38,0	39,3	+1,3
IO 4 – Gartenstraße 10a	40,6	48,5	+7,9	38,0	39,1	+1,1
IO 5 – Wiesenstraße 20	40,6	49,0	+8,4	38,0	39,3	+1,3
IO 6 – Wiesenstraße 23	40,6	48,3	+7,7	38,0	39,1	+1,1
IO 7 – Wiesenstraße 16	40,6	47,8	+7,2	38,0	39,0	+1
IO 8 – Wiesenstraße 7	40,6	46,4	+5,8	38,0	38,7	+0,7

Gerade die im Gewerbegebiet Unterbreizbach gelegenen Nutzungen, die unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzen, werden tagsüber und nachts mit deutlich mehr Lärm belastet. Die Gesamtbelastung tagsüber steigt um ca. 19 bzw. 17 dB(A), was einer Vervielfachung der einwirkenden Lärmquellen entspricht. Im Ergebnis ist diese Lärmzunahme dennoch gerechtfertigt, da die Immissionsrichtwerte der TA Lärm immer noch weit unterschritten werden. Die Erhöhung der Gesamtbelastung ergibt sich vorrangig daraus, dass in

²⁸ OVG Lüneburg, Beschl. v. 21.2.2020 – 1 MN 147/19, NVwZ-RR 2020, 717.

²⁹ BVerwG, Beschl. v. 17.2.2010 – 4 BN 59.09, ZfBR 2010, 690.58,4

unmittelbarer Nachbarschaft erstmals ein stark emittierender Gewerbebetrieb angesiedelt werden soll. Das ändert aber nichts an dem Umstand, dass die maßgeblichen Immissionsorte 1 und 2 innerhalb eines festgesetzten Gewerbegebiets liegen. Der zugehörige Bebauungsplan enthält keinerlei Einschränkungen, was die Art der zulässigen Nutzung angeht. Somit mussten und müssen die gebietsansässigen Betriebe stets damit rechnen, dass sich die Lärmbelastung erhöhen kann.

Die Pegelzunahmen in der Nachtzeit fallen deutlich geringer aus, sind mit +10,1 bzw. +8,6 dB(A) aber immer noch signifikant. Unabhängig von der Frage, ob die an den maßgeblichen Immissionsorten ansässigen Betriebe überhaupt nachts schutzbedürftige Nutzungen darstellen, werden sowohl tagsüber als auch nachts bei einer Vollausnutzung der festgesetzten Lärmemissionskontingente die Immissionsrichtwerte eines Mischgebiets deutlich unterschritten. In Mischgebieten sind nur das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig, typischerweise Büronutzungen und sonstige Dienstleistungen. Die vorhandenen Gewerbebetriebe werden somit durch die Planung keinen unzumutbaren Immissionen ausgesetzt.

Die Plangeberin ist sich bewusst, dass die Zunahme gegenüber der gemessenen Vorbelastung erheblich ist. Die Erheblichkeit begründet sich aber vor allem in der in Bezug auf den Gewerbelärm sehr ruhigen Ausgangssituation. Das darf nicht darüber hinwegtäuschen, dass die Erhaltung dieses ruhigen Zustands – so wünschenswert das auch sein mag – einen Anspruch der Plannachbarn begründet. Weder existiert ein Anspruch, eine bestimmte Gebietsprägung zu erhalten – erst recht nicht planübergreifend - noch kennen die lärmtechnischen Regelwerke Festlegungen dazu, dass durch eine Anlage der Beurteilungspegel nur bis zu einem bestimmten Punkt zunehmen darf. Das Interesse der Plannachbarn ist lediglich im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Vorliegend wertet die Gemeinde Philippsthal die Belange der Erweiterung eines ortsansässigen Betriebs mit einer sehr hohen Bedeutung für die lokale und (über-)regionale Wertschöpfung höher als die Interessen der Plannachbarn, vor sehr hohen, aber immer noch zweifellos zumutbaren Zunahmen von Lärmimmissionen verschont zu bleiben. Das ist im Ergebnis nicht zu beanstanden.

Diese Ausführungen lassen sich im Wesentlichen auch auf die übrigen Immissionsorte IO 3 bis IO 8 übertragen. Hier liegt allerdings die prognostizierte Zunahme der Gesamtbelastung nachts durchweg in einem für das menschliche Gehör nicht wahrnehmbaren Bereich, sodass aufgrund der deutlichen Unterschreitung der Immissionsricht- bzw. Orientierungswerte von keiner abwägungsrelevanten Zusatzbelastung nachts auszugehen ist. Tagsüber beträgt die Zunahme an Gewerbelärmimmissionen zwischen 5,8 und 8,4 dB(A). Allerdings werden auch hier die Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB(A) unterschritten, sodass die Zunahme der Lärmimmissionen ohne Zweifel zumutbar ist. Im Übrigen wird auf die o.g. Gewichtung der einzelnen Belange verwiesen. Im Ergebnis führt die Planung nicht zu einer erstmaligen Überschreitung von Immissionsricht- oder Orientierungswerten. Die Zusätzliche Belastung durch Gewerbelärm ist zumutbar und wahrt die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Verkehrslärm

Neben den Auswirkungen des Gewerbelärms sind auch die Auswirkungen des Verkehrslärms in Folge einer erhöhten Zahl von Verkehrsbewegungen zu beurteilen. Die Grundlage dafür bildeten die im Rahmen der Knotenstromzählung erhobenen Verkehrsmengen, die nach der RLS-19 aufgeschlüsselt wurden. Mit Ihrer Hilfe konnte der Prognosenullfall berechnet werden,

d.h. die derzeitige Belastung mit Verkehrslärm. Der Prognoseplanfall berücksichtigt die durch den Bebauungsplan induzierten Verkehrsmengen. Demnach ergeben sich durch die Planungen und das prognostizierte Verkehrsaufkommen folgende Veränderungen an den maßgeblichen Immissionsorten (diese entsprechen den in Kapitel C.2.2 festgelegten maßgeblichen Immissionsorten):

Immissionsort	Prognose- nullfall tags in dB(A)	Prognose- planfall tags in dB(A)	Veränder- ung in dB(A)	Prognose- nullfall nachts in dB(A)	Prognose- planfall nachts in dB(A)	Veränder- ung in dB(A)
IO 1 – Im Wolfgraben 10	47,5	48,2	+0,7	40,5	41,6	+1,1
IO 2 – Im Wolfgraben 1A	65,4	65,5	+0,1	58,4	58,7	+0,3
IO 3 – Wiesenstraße 31	47,1	47,7	+0,6	40,2	41,2	+1,0
IO 4 – Gartenstraße 10a	47,6	48,2	+0,6	40,7	41,6	+0,9
IO 5 – Wiesenstraße 20	47,7	48,4	+0,7	40,8	41,9	+1,1
IO 6 – Wiesenstraße 23	48,1	48,6	+0,5	41,2	42,0	+0,8
IO 7 – Wiesenstraße 16	50,5	50,8	+0,3	43,7	44,2	+0,5
IO 8 – Wiesenstraße 7	55,5	55,6	+0,1	48,7	48,9	+0,2

Aus der Tabelle ist ersichtlich, dass die Orientierungswerte für Verkehrslärm nach der DIN 18005:2023-07, Beiblatt 1 an sieben von acht Immissionsorten eingehalten werden können. Lediglich am Immissionsort „Im Wolfgraben 1A“ in der benachbarten Gemeinde Unterbreizbach werden die Orientierungswerte überschritten. Die Überschreitung tagsüber ist nur minimal, nachts hingegen wird der Orientierungswert um ca. 4 dB(A) überschritten. Es ist zu berücksichtigen, dass im Bestand ein Handwerksbetrieb ansässig ist, der keine nachts schutzbedürftige Nutzung darstellt. Weiterhin ergibt sich die Überschreitung bereits aus der Vorbelastung im Bestand, während die Planung nur für eine geringfügige Zunahme im für das menschliche Gehör nicht wahrnehmbaren Bereich liegt – die Schwelle der Wahrnehmbarkeit liegt bei ca. 2 dB(A).³⁰ Zudem liegen die prognostizierten Werte unterhalb der Grenzwerte der 16. BImSchV. Diese ist hier zwar nicht unmittelbar anwendbar, besitzt aber indiziellen Charakter: Der Verordnungsgeber ist in Gewerbegebieten von der Wahrung gesunder

³⁰ BVerwG, Beschl. v. 19.2.1992 – 4 NB 11/91, NJW 1992, 2844 (2844 f.).

Arbeitsverhältnisse ausgegangen, wenn die Grenzwerte der 16. BImSchV nicht überschritten werden.

Auch an allen weiteren Immissionsorten wird lediglich eine Zunahme des Verkehrslärms prognostiziert, die für das menschliche Gehör nicht wahrnehmbar ist. Somit ist die Zunahme des Verkehrslärms insgesamt im Ergebnis einer gerechten Abwägung vertretbar, da auch keine anderen Belange erkennbar sind, die dieser Bewertung entgegenstehen.

Eine Betrachtung der Bebauung entlang der B62 kann entfallen, da hier eine starke Durchmischung des planinduzierten Verkehrs mit dem übrigen Verkehr stattfindet. Es können somit keine weiteren Auswirkungen festgestellt werden, die sich unmittelbar der Planung zurechnen lassen und insofern in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

D.1.5 Auswirkungen auf die Umwelt und den Artenschutz

Die zu erwartenden Auswirkungen werden im Umweltbericht zusammengefasst und bewertet. Es sind negative Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Klima, Tiere und Pflanzen, Landschaft sowie Mensch zu verzeichnen.

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen für den Artenschutz können weitestgehend nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, da entweder die avisierten Standorte für die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen bzw. Ersatzmaßnahmen nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen oder z.B. für die Bauzeitenregelung keine Rechtsgrundlage für eine Festsetzung im Bebauungsplan existiert. Daher verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung der Maßnahmen im städtebaulichen Vertrag. Zudem können im nachfolgenden Genehmigungsverfahren Auflagen durch die zuständigen Behörden erteilt werden bzw. Nachweise zur Erteilung einer Genehmigung verlangt werden, sodass die Durchführung der Maßnahmen auf dieser Ebene ausreichend gesichert ist

D.1.6 Klimaschutz, Bodenschutz

Bodenschutz

Für den Bodenschutz sind die Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 BauGB besonders zu berücksichtigen. Demnach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Waldflächen sollen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Die Inanspruchnahme ist auch gesondert zu begründen, wobei u.a. die Innenentwicklungspotenziale zu ermitteln und bewerten sind.

Vorliegend kann die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen und von Waldflächen durch die geplante Nutzung begründet werden: Das Sondergebiet „Kalibergbau“ hat industriellen Charakter und ruft somit regelmäßig nachteilige Auswirkungen auf andere schutzbedürftige Nutzungen hervor. Gemäß des Trennungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG sollen störende und störsensible Nutzungen nach Möglichkeit voneinander separiert werden. Bei dem geplanten Sondergebiet ist von so schwerwiegenden Auswirkungen auszugehen, dass eine räumliche Trennung erforderlich ist. Daher kommt eine Umsetzung der Planung durch Maßnahmen der Innenentwicklung nicht in Betracht. In solchen Fällen bietet es sich daher an, bereits durch umfangreich umgebende Gewerbe- und Industrieflächen vorbelastete Standorte wie das vorliegende Plangebiet zu beanspruchen. Somit werden die aus umweltfachlicher Sicht störenden Nutzungen konzentriert und die störsensiblen Nutzungen andernorts entlastet.

Da die Marktgemeinde Philippsthal über keinen weiteren gewerblich-industriellen Standort in vergleichbarer Größe zum bestehenden Betriebsgelände von K+S im Gemeindegebiet verfügt, liegen bessere Alternativstandorte nicht vor. Ein isolierter Standort an anderer Stelle würde die erstmalige Beanspruchung bis dahin weitestgehend unberührten Naturraums bedeuten. Das beträfe nicht nur die Flächen für das Baugebiet an sich, sondern auch die zugehörige Erschließung. Insbesondere die Nähe zu Bahnanlagen und zur Rückstandshalde, die ein wesentliches Kriterium für die Standortwahl sind, werden durch andere Standorte nicht gewährleistet. Zudem legt auch der Regionalplan Nordhessen innerhalb des Gebiets der Marktgemeinde Philippsthal keine weiteren gewerblich-industriellen Erweiterungsstandorte fest, sodass andere Standorte bereits aus rechtlichen, nicht in der Einflussosphäre der Marktgemeinde liegenden Gründen ausscheiden.

Schließlich ist auch zu berücksichtigen, dass es sich um eine Betriebserweiterung eines standortgebundenen (Schacht) Unternehmens handelt. Aus betriebsinternen und umweltfachlichen Gesichtspunkten ist die Konzentration an einem Standort der Aufteilung auf mehrere separate Standorte, die entsprechende Binnenverkehre erzeugen, vorzuziehen.

Klimaschutz

Durch die zugelassene Versiegelung und die Festsetzung eines Industriegebiets ist sowohl makro- als auch mikroklimatisch mit negativen Auswirkungen zu rechnen, wie bspw. eine erhöhte Rückstrahlung von versiegelten Flächen und eine Veränderung der Schadstoff- und Feinstaubbelastung. Die Freisetzung des in den Bäumen gespeicherten CO₂, das durch deren Entnahme freigesetzt wird, kann durch die Erstaufforstung ausgeglichen werden. Das Niederschlagswasser, das im Sondergebiet Kalibergbau anfällt, wird in einem zentralen Becken gesammelt und schlussendlich in die Ulster eingeleitet. Entlang der Landesstraße befinden sich Versickerungsmulden, um das innerhalb der Verkehrsfläche anfallende Niederschlagswasser dezentral zu versickern. Auch die geplante Nutzung des Niederschlagswassers für betriebsinterne Prozesse ist eine sinnvolle Maßnahme im Rahmen der Klimaanpassung.

Zu den weiteren Auswirkungen auf das Schutzgut Klima vgl. Kapitel 2.2.4 des Umweltberichts. Eine über die verkehrsbedingten THG-Emissionen auch nur überschlägige, hinausgehende Bilanzierung der vom Vorhaben ausgehenden THG-Emissionen kann auf Ebene der Bauleitplanung nicht vorgenommen werden, da die genaue Lage und der genaue Umfang der Anlagen, die verwendeten Baustoffe, Energieträger etc. derzeit noch nicht beziffert werden können. Diesbezügliche Erhebungen können erst in der Umweltverträglichkeitsprüfung auf Ebene der Vorhabengenehmigung (immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren bzw. Planfeststellungsverfahren) verlässlich durchgeführt und bewertet werden. Vorliegend ist davon auszugehen, dass sich das Vorhaben auf das Schutzgut Klima negativ auswirkt.

D.1.7 Haushalt der Stadt und Kosten der Planung

K+S schließt einen Vertrag zur Übernahme sämtlicher im Zusammenhang mit der Planung stehender Kosten. Für die Marktgemeinde Philippsthal fallen lediglich die Personalkosten der Verwaltung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens an. Nach der Realisierung des Bebauungsplans ist mit höheren Gewerbesteuererträgen zu rechnen, sodass sich die Planung mittelfristig positiv auf den Haushalt auswirken wird.

D.2 Flächenbilanz

Allgemeine Nutzung	Festgesetzte Nutzung	Flächengröße (m²)
Baugebiete	Sondergebiet „Kalibergbau“	110.562,4
Verkehrsflächen	Straßenverkehrsflächen	6.399,74
Versorgungsflächen	Flächen für Versorgungsanlagen „Elektrizität“	2.830,77
Geltungsbereich gesamt		119.792,91

Baugebiet	Flächen- größe (m²)	davon bebaubar gemäß GR/GR Z (m²)	max. zulässige Überschre- itung der GR/GRZ (m²)	Gesamte, maximal überbaub are Fläche (m²)	Unversieg- elte Freifläche n (m²)
Sondergebiet	110.562,4	99.506,16	-	99.506,16	11.056,24
Verkehrsflächen	6.399,74	6.399,74	-	6.399,74	-
Versorgungsfläche „Elektrizität“	2.830,77	2.264,62	-	2.264,62	566,15

E ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGEN, SCHLUSSABWÄGUNG

E.1 Darstellung der Beteiligung im Planverfahren

E.1.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 „Bimbacher Feld“ erfolgte mit Schreiben vom 27.11.2023. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde bis zum 27.12.2023 frühzeitig die Möglichkeit gegeben, zum Vorentwurf des Bebauungsplans Stellung zu nehmen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Damit wurden die gesetzlichen Anforderungen aus § 2 Abs. 2 BauGB erfüllt.

Grundlage der Beteiligung bildete ein mehrseitiges Informationsblatt mit 9 Anlagen.

Von den 51 am Verfahren beteiligten TÖB, Behörden und Nachbargemeinden haben insgesamt 24 Beteiligte eine Stellungnahme abgegeben.

Es ergab sich eine Reihe sachdienlicher Hinweise zur Berücksichtigung in der Abwägung und zur entsprechenden Aufnahme in die Begründung.

Einzelheiten sind der Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu entnehmen.

Folgende Änderungen wurden dementsprechend am Entwurf vorgenommen:

E.1.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 01.12.2023 im Amtsblatt der Marktgemeinde Philippsthal bekanntgemacht. Die Unterlagen wurden im Zeitraum vom 04.12.2023 bis 19.01.2024 veröffentlicht, sie lagen parallel in der Gemeindeverwaltung der Marktgemeinde Philippsthal, Schloss 1; 36269 Philippsthal (Werra) aus.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein, daher bestehen keine Auswirkungen für die Festsetzungen des Bebauungsplans.

E.1.3 Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 11.04.2025 im Amtsblatt der Marktgemeinde Philippsthal bekanntgemacht. Die Unterlagen lagen im Zeitraum vom 16.04.2025 bis 15.05.2025 in der Gemeindeverwaltung der Marktgemeinde Philippsthal, Schloss 1; 36269 Philippsthal (Werra) sowie parallel im Internet aus.

Im Rahmen der Veröffentlichung gingen keine Stellungnahmen ein, daher bestehen keine Auswirkungen für die Festsetzungen des Bebauungsplans.

E.1.4 Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 „Bimbacher Feld“ erfolgte mit Schreiben vom 26.03.2025. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde bis zum 28.04.2025 die Möglichkeit gegeben, zum Entwurf des Bebauungsplans, zur Begründung und zum Umweltbericht mit Anlagen Stellung zu nehmen. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte auch die Abstimmung mit den Nachbargemeinden. Damit wurden die gesetzlichen Anforderungen aus § 2 Abs. 2 BauGB erfüllt.

Von den 53 am Verfahren beteiligten TÖB, Behörden und Nachbargemeinden haben insgesamt 17 Beteiligte eine Stellungnahme abgegeben.

Es ergab sich eine Reihe sachdienlicher Hinweise zur Berücksichtigung in der Abwägung und zur entsprechenden Aufnahme in die Begründung.

Einzelheiten sind der Abwägungstabelle zur förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu entnehmen, die Bestandteil der Verfahrensakte ist.

Folgende Änderungen wurden am Entwurf vorgenommen:

- Aufnahme einer bedingten Festsetzung zum Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling
- Bestimmung der Bereiche, in denen Sozialgebäude und -räume zulässig sind (nach Hinweisen aus eigener Sachkenntnis)
- Erhöhung der GRZ der Versorgungsfläche „Elektrizität“ auf 0,8 (nach Hinweisen aus eigener Sachkenntnis)
- Aufnahme einer Festsetzung zur Entsiegelung von Schotterwegen (nach Hinweisen aus eigener Sachkenntnis)

Die übrigen Hinweise und Anregungen flossen in die Begründung ein.

E.2 Schlussabwägung

- wird nach den förmlichen Beteiligungsverfahren fortgeschrieben

F Wesentliche Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bundesberggesetz (BbergG) vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), zuletzt geändert durch Artikel 39 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. I Nr. 323).