



Informationsblatt zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

1. Ausgangslage und Planungserfordernis

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. Geplant sind der Neubau von Gleisen als Verlängerung der auf dem Betriebsgelände bestehenden Gleise sowie die Schaffung einer Logistikfläche für die Annahme und Umschlag von Haldenabdeckmaterial. Des Weiteren sind an den Gleisen innerbetriebliche Verkehrsflächen vorgesehen. Hierzu sollen zunächst Flächen des sog. Bimbacher Feldes in das Betriebsgelände einbezogen werden, welche sich westlich

realisieren. Aus diesem Grund soll für das Plangebiet ein Bebauungsplan aufgestellt werden. (vgl. Abbildung 1)

Mit Beschluss vom 02.05.2022 hat die Gemeindevertretung der Marktgemeinde Philippsthal das Verfahren zur 14. Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet. Nunmehr soll die Aufstellung des korrespondierenden Bebauungsplans Nr. 30 „Bimbacher Feld“ sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen werden, um die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Werkserweiterung am Standort Hattorf zu schaffen.

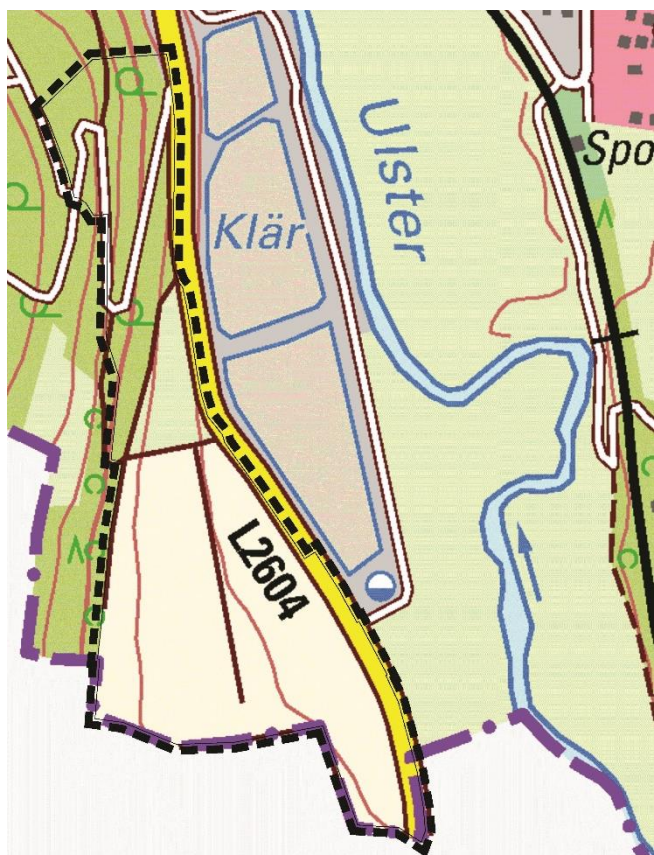
2. Geltungsbereich

Der beabsichtigte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 „Bimbacher Feld“ befindet sich circa 1,5 Kilometer südwestlich des Gemeindekerns von Philippsthal im Ortsteil Philippsthal. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Philippsthal Flur 8, Flur 9 sowie Flur 11 zahlreiche Flurstücke und hat eine Fläche von ca. 12,4 ha (vgl. Tabelle 1).

Tabelle 1: Auflistung der Flurstücke im Geltungsbereich

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

Im Norden grenzt das Plangebiet an das bestehende Betriebsgelände des Werks Werra, Standort Hattorf. Im Osten schließt die Landesstraße L 2604 unmittelbar an den Geltungsbereich an. Die südliche Geltungsbereichsgrenze stellt gleichzeitig die Landesgrenze zu Thüringen bzw. zum Gemeindegebiet von Unterbreizbach dar. Auf Thüringer Landesfläche befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet das Gewerbegebiet „Im Wolfsgraben“. Die Flächen der Rückstandhalde von *K+S* am Standort Hattorf sowie land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen folgen im Westen auf die Abgrenzung des Geltungsbereichs. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 „Bimbacher Feld“ ist aus dem anliegenden Kartenauszug zu entnehmen (vgl. Abbildung 2).



der Landstraße L 2604 Richtung Unterbreizbach befinden. Derzeit handelt es sich um Flächen der Land- und

Abbildung 1: Übersicht des Geltungsbereichs (Quelle: DTK10, GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0; Anlage 1)

Forstwirtschaft. Das angestrebte Nutzungskonzept lässt sich nicht ohne das entsprechende Planungsrecht



Abbildung 2: Luftbild zur Bestandssituation des Plangebiets
(Quelle: LGLN, GeoBasis-DE/LGB, dl-de/by-2-0; Anlage 2)

3. Die allgemeinen 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 (siehe Kapitel 1). Der Betrieb unterliegt dem Bundesberggesetz (BBergG) als Fachplanungsgesetz. Instrumente der bergrechtlichen Planung sind 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. (siehe Kapitel 6).

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. Im Übrigen gilt die Bauleitplanung auch für den Fall, dass die betreffenden Flächen aus dem bergrechtlichen Fachplanungsvorbehalt entlassen werden. Auf diese Weise sichert die Marktgemeinde Philippsthal langfristig die planungsrechtliche Verfügbarkeit von geeigneten gewerblich-industriellen Flächen und trägt damit zu ihrer weiteren Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung bei.

4. Erschließung

Das Plangebiet ist baulich nicht vorgeprägt. Im Westen und Norden wird das Plangebiet durch das Betriebsgelände des Standortes Hattorf umschlossen. Die Erschließung des Plangebiets ist über die am östlichen Rand des Geltungsbereichs in Nord-Süd-Richtung verlaufende Landstraße L 2604 gesichert. 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. 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. Der im Gewerbegebiet bestehende Erschließungsstich endet unweit der Geltungsbereichsgrenze.

Mit dem öffentlichen Personennahverkehr ist das Plangebiet sowohl innerhalb von Philippsthal als auch aus Richtung Unterbreizbach zu erreichen. Im Gemeindegebiet von Philippsthal befindet sich die nächste Bushaltestelle auf der Bundesstraße B 62 im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes von K+S. Südlich des Plangebiets verfügt das Gewerbegebiet „Im Wolfsgraben“ ebenso über eine Bushaltestelle, von der aus das Plangebiet in circa 240 Metern zu erreichen ist. Entlang der Bundesstraße B 62 verläuft dem hinzu 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.

Die innere Erschließung des Plangebietes wird über innerbetriebliche Verkehrsflächen sowie private Gleisanlagen der Grubenanschlussbahn organisiert. Im Norden schließt das Plangebiet an das bestehende Betriebsgelände des Standortes Hattorf an.

Die äußere Erschließung soll für die Öffentlichkeit über die L 2604 erfolgen. Des Weiteren ist vom angrenzenden Gewerbegebiet „Im Wolfsgraben“ eine Erschließung der innerbetrieblichen Verkehrsflächen über eine kurze Privatstraße vorgesehen.

5. Geplante Festsetzungen

Für die bedarfsorientierte Erweiterung der gewerblich-industriellen Nutzungen durch K+S ist im Bebauungsplan die Festsetzung von einem Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO vorgesehen (siehe Anlage 5). Im Industriegebiet werden die Art der Nutzung betreffende Präzisierungen zum allgemeinen Nutzungskatalog aus der Baunutzungsverordnung (BauNVO) getroffen. Im Industriegebiet sollen Betriebe und Anlagen zum Transport und Umschlag von Schüttgütern und Containern zulässig sein. Mit dieser Festsetzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Entladung mit den dazugehörigen Anlagen geschaffen werden. Weiterhin sind im Industriegebiet Betriebe und Anlagen zur Aufbereitung von Material zur Haldenflankenabdeckung zulässig. In dem Baugebiet sind Prozesse zur

Vorbereitung der Haldenflankenabdeckung geplant, wie bspw. der Umschlag, das Mischen und die Lagerung, die überwiegend eingehaust sein werden. Außerdem sind Lagerhäuser, Lagerplätze, Sozialräume, wie z.B. Aufenthaltsräume, Küchen und Sanitäräume, und Tankstellen zulässig. Des Weiteren sind die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen allgemein zulässig. Die Festsetzung wird ebenfalls hinsichtlich notwendiger Trafos, Schaltanlagen im Plangebiet getroffen. Andere Nutzungen sollen im Industriegebiet nicht zugelassen werden. Die übrigen nach BauNVO üblicherweise zulässigen Nutzungen werden daher für unzulässig festgesetzt. Im Nordwesten des Plangebiets wird eine Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt. Diese hat die Zweckbestimmung „Elektrizität“ und dient der Unterbringung einer Trafostation sowie entsprechender Schalttechnik, welche auch für die Versorgung über das Baugebiet hinaus vorgesehen ist, und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO. Letztere ermöglichen neben der Durchwegung der Bestandsstraße auch die Errichtung von voraussichtlich notwendigen Kranstellflächen für Montage und Instandhaltung.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird eine maximal zulässige Höhe der Oberkante von baulichen Anlagen von 25 Metern über jeweils in der Planzeichnung zu kennzeichnende Bereiche mit entsprechenden Höhenbezugspunkten der zukünftigen Geländeoberfläche festgesetzt. Die festgesetzte maximale Höhe orientiert sich an den voraussichtlich für den Werkbetrieb nötigen baulichen Anlagen. Infolge der weiteren Vorhabenkonkretisierung kann sich diese Festsetzung noch ändern. Die GRZ wird im GI mit 0,9 festgesetzt. Grundsätzlich ist in Industriegebieten von einem hohen Versiegelungsgrad auszugehen. Die festgesetzte GRZ übersteigt den Orientierungswert für Maßobergrenzen nach § 17 BauNVO um 0,1. Grundsätzlich ist es das Ziel der Planung, die Versiegelung sowie 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 deutlich verkleinert. Aufgrund dessen ist eine höhere GRZ im Geltungsbereich des Vorentwurfs jedoch erforderlich. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Diese sind sehr grob gesetzt, um K+S eine möglichst flexible bauliche Erweiterung ihres Betriebsgeländes zu ermöglichen.

Einen Teil der östlich des Plangebiets parallel zur Geltungsbereichsgrenze verlaufenden Landstraße L 2604 wird in den Bebauungsplan Vorentwurf aufgenommen und als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Diese sichert die Erschließung der Fläche für Logistik an der Landesstraße.

Der Vorentwurf setzt zudem entlang der südöstlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereichs Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft fest, welche eine Eingrünung des Plangebietes durch Bäume und Sträucher gegenüber der Landstraße L 2604 und dem Nationalen Naturmonument „Grünes Band Thüringen“ si-

chern. Weiterhin gewährleistet eine textliche Festsetzung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, dass auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ alle dort vorhandenen Bäume dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sind, welche nicht der Herstellung der Versorgungsanlagen und ergänzenden Nutzungen weichen müssen. Weitere grünordnerische Festsetzungen z.B. zu Ersatzpflanzungen u.ä. werden nach einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und den daraus abgeleiteten Erfordernissen aufgenommen und werden außerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden.

6. Entwicklungsgebot und übergeordnete Entwicklungsziele

Bebauungspläne sind nach dem Baugesetzbuch aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Philippsthal stellt nahezu das gesamte Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dar (vgl. Abbildung 3). Ein Teilbereich im Norden des Geltungsbereichs wird mit der näheren Zweckbestimmung „Sukzessionsflächen“ dargestellt. Lediglich nördlich der Sukzessionsfläche ragt in geringem Umfang die Darstellung einer gewerblichen Baufläche in das Plangebiet. Der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 30 „Bimbacher Feld“ ist folglich nicht aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Eine Änderung ist daher erforderlich und ist bereits in der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs 1 BauGB.

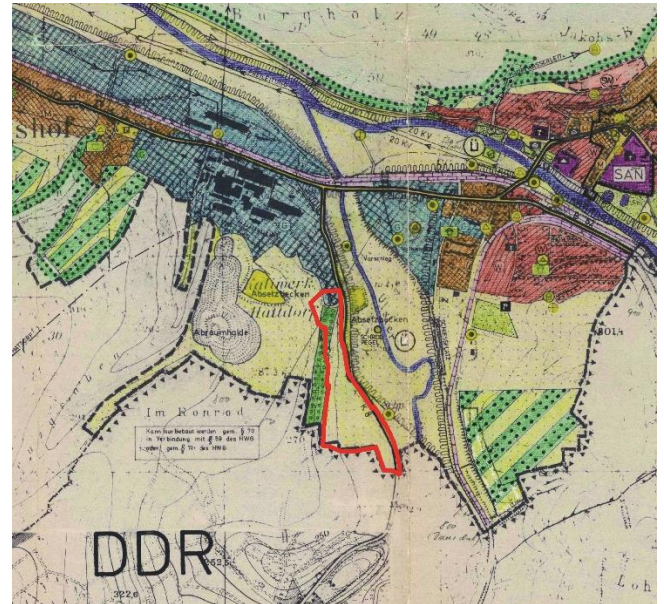


Abbildung 3: Übersichtskarte – Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Grundlage Flächennutzungsplan 1980; Anlage 4)

Im gültigen Landesentwicklungsplan für das Land Hessen, welcher aus dem Jahre 2000 stammt und zuletzt im Jahr 2021 geändert wurde, werden Festlegungen zur räumlichen Entwicklung des Landes getroffen. Die Vorgaben des Landesentwicklungsplans wirken über die Regionalplanung der drei hessischen Planungsregi-

onen 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.

Die Regionalpläne stellen die Festlegungen der Raumordnung für die Entwicklung der Planungsregionen in Hessen unter Beachtung der Vorgaben des Landesentwicklungsplans dar. Die Regionalpläne enthalten die auf die Region bezogenen Ziele des Landesentwicklungsplans sowie weitere Festlegungen, soweit sie von überörtlicher Bedeutung sind, und konkretisieren diese räumlich. Die Gemeinden, die in Ausfüllung der grundgesetzlichen Selbstverwaltungsgarantie die zentralen Planungsträger sind, haben ihre Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Der Regionalplan Nordhessen 2009 trifft für das Plangebiet unterschiedliche Festlegungen (vgl. Abbildung 4). 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 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 schmaler zulaufenden 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. Im Gegensatz zu Vorranggebieten, welche als Ziele der Raumordnung zwingend beachtet werden müssen, sind Vorbehaltsgebiete somit der planerischen Abwägung zugänglich. Abgesehen von dem kleineren nördlichen Bereich entsprechen die Festsetzungen des Bebauungsplans im Vorentwurf den Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009 für den Geltungsbereich. Die ohnehin in großen Teilen stark gewerblich-industriell geprägte unmittelbare Umgebung in Verbindung mit den Vorstellungen von K+S zur Erweiterung des Standortes Hattorf sowie den entsprechenden Zielen der Gemeinde Philippsthal zur Gewerbe- und Industrieflächenentwicklung rechtfertigen in diesem Fall die zuvor geschilderte Planung. Ein Zielabweichungsverfahren ist demnach nicht erforderlich.



Abbildung 4: Übersichtskarte – Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Grundlage Regionalplan Nordhessen 2009)

Darüber hinaus unterliegt das von K+S geplante Vorhaben der Betriebserweiterung dem Bergrecht und ist somit Teil des Fachplanungsrechts. 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. Ein begleitender Bebauungsplan mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans empfiehlt sich demnach zur Vorbereitung und Ergänzung der bergrechtlichen Zulassung des Vorhabens.

7. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren 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. Zur Klärung und Bewertung der Sachverhalte ist die Beauftragung fachlicher Gutachten notwendig. Nach dem aktuellen Kenntnisstand werden im vorliegenden Planverfahren Gutachten zu den folgenden Themen erforderlich sein:

- Natur- und Artenschutz,
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz,
- Grünordnung,
- Baugrund/Entwässerung,
- Immissionsschutz (Schall, Staub).

Weiterhin wird das Thema Verkehr im vorliegenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Der genaue Umfang der Betrachtung steht jedoch noch nicht fest.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde – hier die Marktgemeinde Philippsthal – für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen ihrer allgemeinen Unterrichtung über die Ziele und Zwecke der Planung auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Dies geschieht mit Hilfe dieses Informationsblatts und den zugehörigen Anlagen.

Eine überschlägige Betrachtung der Schutzgüter, die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind, ist in der Anlage 8 zu diesem Informationsblatt enthalten. Eine Biotopkarte ist als Anlage 9 beigefügt.

8. Weiteres Vorgehen

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB frühzeitig

zu unterrichten. Dies erfolgt mit dem vorliegenden Informationsblatt und den für die Behörden relevanten Anlagen.

Die in § 3 Abs. 1 BauGB geforderte frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die sich wesentlich unterscheidenden Lösungen, die für Entwicklung des Plangebiets in Betracht kommen, erfolgt im Zuge einer Veröffentlichung der Vorentwurfsunterlagen (Informationsblatt mit den nachfolgend aufgeführten Anlagen) im Internet.

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung und der Vorlage der Fachgutachten wird der Entwurf des Bebauungsplans mit Planurkunde, Begründung und Umweltbericht hergestellt. Nach Billigung dieser Entwurfsunterlagen durch die Gemeindevertretung Philippsthal erfolgt die zweite Stufe der Beteiligung durch Veröffentlichung des vollständigen Plannentwurfs nebst Gutachten im Internet für die Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie durch förmliche Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Übersicht der Anlagen zum Informationsblatt

- **Anlage 1:** Übersichtskarte zur Lage des räumlichen Geltungsbereichs (TK 25) – A3
- **Anlage 2:** Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs im Luftbild – A3
- **Anlage 3:** Übersichtskarte zum Geltungsbereich des Bebauungsplans (ALKIS) – A3
- **Anlage 4:** Übersichtskarte zum Geltungsbereich des Bebauungsplans (FNP) – A3
- **Anlage 5:** Vorentwurf des Bebauungsplans – A3
- **Anlage 6:** Planzeichenerklärung zum Bebauungsplan
- **Anlage 7:** Vorentwurf der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans
- **Anlage 8:** Vorläufige Bewertung der Umweltbelange sowie vorgesehener Untersuchungsumfang
- **Anlage 9:** Biotopkarte – A3