MARKTGEMEINDE PHILIPPSTHAL (WERRA)

Bebauungsplan Nr. 34 „An der Flutbrücke“

Ortsteil Philippsthal

Begründung mit Umweltsteckbrief

Verfahrensübersicht:	……..	Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „An der Flutbrücke“ im Ortsteile Philippsthal (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB)
	……..	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
…… bis	……..	Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
		Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB
		Beschluss über die Anregungen und Hinweise der eingegangenen Stellungnahmen und Durchführung der formellen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§3,4 Abs.2 BauGB
		Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
		Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB
		Beschluss über die Anregungen und Hinweise der eingegangenen Stellungnahmen und Durchführung der formellen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§3,4 Abs.2 BauGB
		Beschluss über die Anregungen und Hinweise der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Fassung des Planentwurfs als Satzung
		Bekanntmachung des Inkrafttretens des Bebauungsplans Nr. 34 „An der Flutbrücke“

Ansprechpartner:

KH PLANWERK

KH Planwerk GmbH
Bergstraße 7
36100 Petersberg

INHALTSVERZEICHNIS

1 VERANLASSUNG UND PLANZIEL 3
1.1 Verfahrensstand 3
1.2 Rechtliche Grundlagen 4
2 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION 4
3 STÄDTEBAULICHE SITUATION 6
3.1 Inhalt und Planungsrechtliche Festsetzungen 7
3.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) 8
3.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)....8
3.1.3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)....9
3.1.4 Nebenanlagen – Stellplätze und Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 11 BauGB und §§ 12, 14 BauNVO) 9
3.1.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)....9
3.1.6 Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz 9
3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 10
3.3 Kennzeichnungen, Hinweise / Empfehlungen, Nachrichtliche Übernahmen 11
4 BERÜCKSICHTIGUNG UMWELTSCHÜTZENDER BELANGE 12
4.1 Umweltprüfung und Umweltbericht Naturschutz und Landespflege 12
5 IMMISSIONSSCHUTZ - VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (GEM. § 9 (1) NR. 4 BAUGB) 13
6 KLIMASCHUTZ 13
7 ALTABLAGERUNGEN UND ALTLASTEN 13
8 WASSERWIRTSCHAFT UND GRUNDWASSERSCHUTZ 14
9 DENKMALSCHUTZ 14
10 BODENORDNUNG 14
11 KOSTEN 14
12 UMWELTSTECKBRIEF 15
12.1 Belange von Natur und Umwelt 15
12.2 Bestandsaufnahme und Umweltauswirkungen 15
12.2.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.... 15
12.2.2 Boden / Fläche.... 16
12.2.3 Wasser.... 17
12.2.4 Klima, Luft, Klimawandel 18
12.2.5 Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung 18
12.2.6 Landschaftsbild.... 19
12.2.7 Kultur- und Sachgüter.... 19
12.2.8 Natura 2000-Gebiete, sonstige Schutzgebiete und -objekte (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) 19
12.3 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes 19
12.4 Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes 20
12.5 Gesamtbeurteilung des Vorhabens 20

1 Veranlassung und Planziel

Die Marktgemeinde Philippsthal (Werra) beabsichtigt die Ausweisung eines neuen Urbanen Gebietes, zur Schaffung von Wohnraum, eines Ärztehauses und eines Non-Food-Marktes am Standort „An der Flutbrücke“ im Ortsteil Philippsthal. Hierzu ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „An der Flutbrücke“ im Ortsteil Philippsthal notwendig, um planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen.

Der Standort für den Neubau liegt westlich des Ortsteils Philippsthal in Bereich des vorhandenen Gewerbegebietes. Im Bestand wird das Plangebiet / der Geltungsbereich derzeit zur Lagerung von Baustoffen genutzt. Südlich wird das Plangebiet durch die Straße „Am Zollhaus“ begrenzt und verkehrstechnisch erschlossen. Südlich und östlich schließen Einzelhandelsgeschäft und im Norden und Westen landwirtschaftlich genutzte Fläche an den Geltungsbereich an.

Da sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Außenbereich befindet, bislang kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt und eine Entwicklung der geplanten Nutzung auf Basis der Darstellung des Flächennutzungsplanes bzw. einer Zulässigkeit nach § 34 BauGB nicht möglich ist, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „An der Flutbrücke“ im Regelverfahren nach § 8 ff BauGB. Im Rahmen der Verfahren ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 5.568 m² (rd. 0,56 ha) am westlichen Ortsrand von Philippsthal. Südlich und östlich grenzen Gewerbeflächen an den Geltungsbereich bzw. der angrenzenden Straße „Am Zollhaus“ an. Im Norden sowie Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen an (vgl. Abb. 1). Das Plangebiet selbst wird derzeit zur Lagerung von Baustoffen verwendet.

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 „An der Flutbrücke“ wird als „Urbanes Gebiet“ (MU) gemäß § 6a BauNVO ausgewiesen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Urbanen Gebietes sind als öffentliche Grünflächen bzw. Spielflächen gemäß den getroffenen Festsetzungen anzulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Fläche von rund 0,56 ha umfasst die Flurstücke 16/58, 16/60, 16/62, 16/64, 16/97 16/99, 147/10 Flur 11 der Gemarkung Philippsthal.

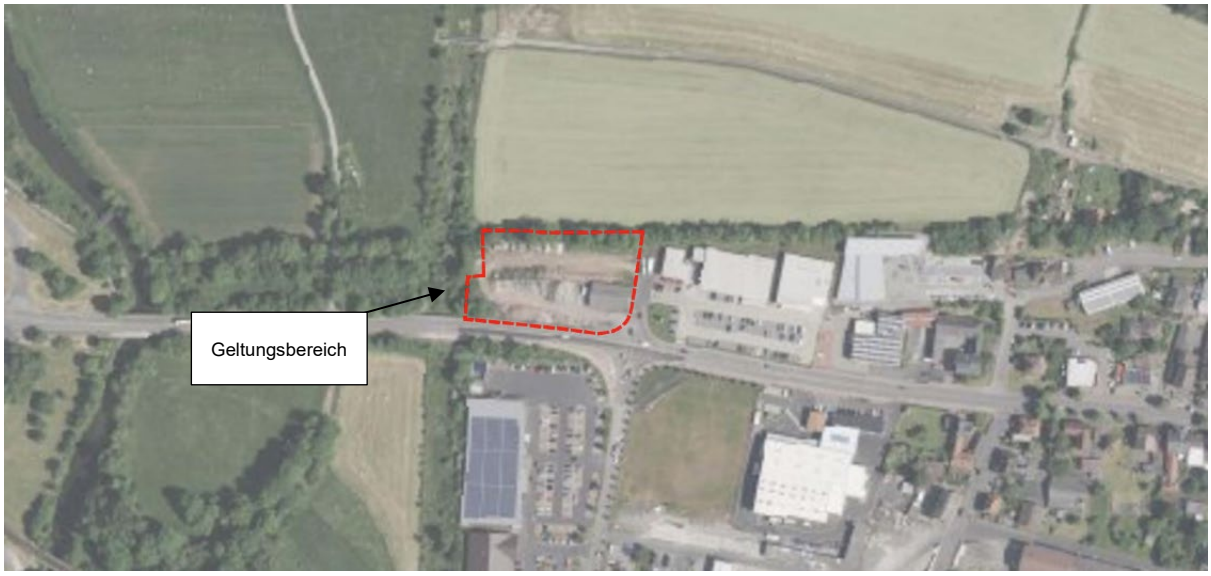

Abb. 1: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 34 „An der Flutbrücke“ im Ortsteil Philippsthal - unmaßstäblich

Die Erschließung dieser Flächen ist bereits in vollem Umfang gegeben, so dass keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen vorzusehen sind.

1.1 Verfahrensstand

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „An der Flutbrücke“ im Ortsteil Philippsthal (Werra) und der Ausweisung als „Urbanes Gebiet“ (MU) dient der Schaffung von Wohnraum, eines Ärztehauses und eines Non-Food-Marktes am Standort und der damit einhergehenden Weiterentwicklung des Gebietes. Der Bebauungsplan soll schafft hier erstmals planungsrechtliche Voraussetzung.

Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden müssen, ist hier für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „An der Flutbrücke“ eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im notwendig. Im aktuellen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet bzw. der Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche und Fläche für Bahnanlagen ausgewiesen. So hat hier die Marktgemeinde Philippsthal auch die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 34 beschlossen.

Im Zuge der 19. Änderung des Flächennutzungsplans soll der Änderungsbereich als „gemischte Baufläche (M)“ gemäß § 1 Abs.1 BauNVO ausgewiesen werden. Gemischte Bauflächen entsprechen einer speziellen baulichen Nutzungsart von Bauflächen. Sie verfügen meistens über keine nähere Spezifizierung. Im Zuge der konkreten Bauleitplanung (im Bebauungsplan) können dies Flächen als Wohngebiet sowie als dörflichen Wohngebiet, als Dorfgebiet, Mischgebiet oder Urbanes Gebiet oder auch Gewerbegebieten. Möglich wird in Verbindung damit auch eine Bebauung von Wohngebäuden in Mischgebieten, in den ebenfalls Gewerbebetriebe ansässig sind und das Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „An der Flutbrücke“ sowie auch die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen im Regelverfahren. Im Rahmen der Verfahren ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

1.2 Rechtliche Grundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I, S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
4. Hessische Bauordnung (HBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.05.2018 (GVBL. I S. 198), zuletzt geändert durch Art. 1 Zweites ÄndG vom 14.5.2025 (GVBl. Nr. 29).
5. Hessische Gemeindeordnung (HGO) vom 07.03.2005 (GVBL. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24).
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. i. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).
7. Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Hessisches Naturschutzgesetz - HeNatG) Vom 25. Mai 2023 (GVBl. S. 379), Zuletzt geändert durch Art. 2 G zur Änd. jagdrechtlicher Vorschriften vom 10.10.2024 (GVBl. Nr. 57).
8. Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14 Dezember 2010 (GVBl, i. S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473).
9. Hessisches Nachbarrechtsgesetz (NachbG) vom 24 September 1962 (GVBl. i. S. 417), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (GVBl. S. 460).

2 Planungsrechtliche Situation

Die überörtliche Landes- und Regionalplanung sowie die örtliche kommunale Bauleitplanung verfolgen den Zweck der Gestaltung einer lebenswerten Umwelt im bebauten und unbebauten Bereich. Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Gemeinden als Träger der Bauleitplanung verpflichtet, die Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

<u>Regionalplan</u>

Für die Planungsregion gilt der Regionalplan Nordhessen 2009. Hier befindet sich das Plangebiet am nördlichen Siedlungsrand und liegt somit am Rande nachfolgender Ausweisungen: „Siedlung Bestand“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“, „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“, „Vorranggebiet für Natur und Landschaft“ sowie „Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz“.

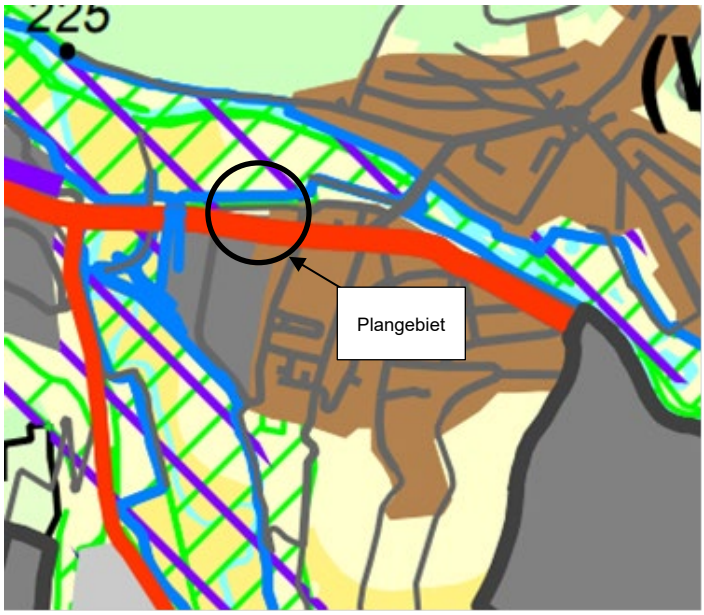

Abb. 2: Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 - unmaßstäblich, genordet

Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan wird das Plangebiet / der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 „An der Flutbrücke“ als „Gewerbliche Baufläche und Fläche für Bahnanlagen“ ausgewiesen. Angrenzend an das Plangebiet befinden sich in nördliche Richtung landwirtschaftliche Flächen. Im Süden, Westen und Osten sind Gewerbeflächen ausgewiesen. Östlich und Westlich angrenzend sind die Bahnflächen ausgewiesen.

Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird hier im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „An der Flutbrücke“ auch die 19. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eingeleitet (§ 8 Abs. 3 BauGB).

Der Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes bezieht sich ebenso auf die Flurstücke 16/58, 16/60, 16/62, 16/64, 16/97, 16/99, 147/10 Flur 11 der Gemarkung Philippsthal und umfasst eine Fläche von ca. 5.568 m² (0,56 ha).

Der Geltungsbereich der 19.Änderung des Flächennutzungsplanes wird als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen.

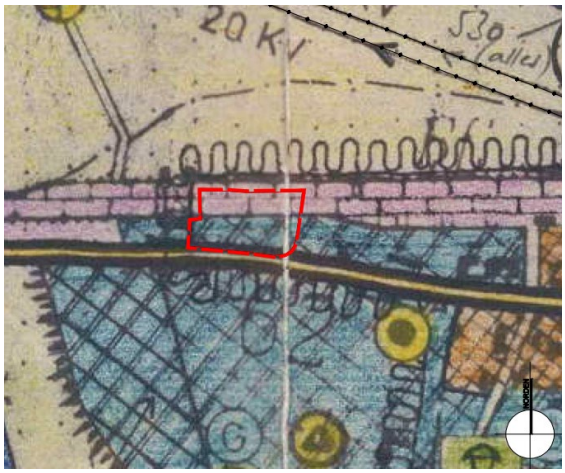

Abb. 3: Ausschnitt rechtskräftiger FNP, Philippsthal

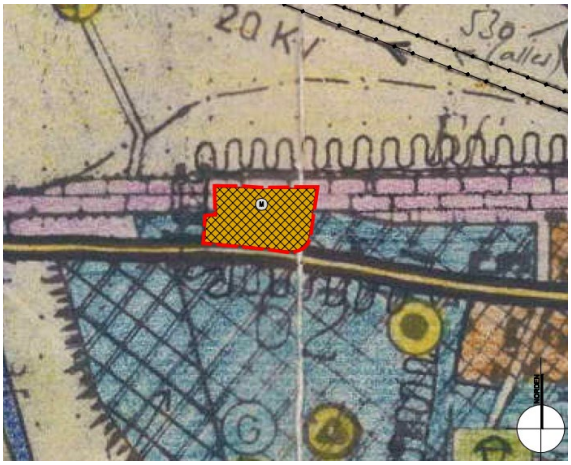

Abb. 4. Ausschnitt der 19. Änderung des FNP, Philippsthal

Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet bzw. den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 „An der Flutbrücke“ im Ortsteil Philippsthal liegt noch kein Bebauungsplan vor. Der Bebauungsplan Nr. 34 „An der Flutbrücke“ schafft somit erstmals Baurecht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.34 „An der Flutbrücke“ sowie die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen im Regelverfahren. Im Rahmen der Verfahren ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Innenentwicklung und Bodenschutz

Das Baugesetzbuch wurde mit dem Ziel geändert, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden zu stärken. Der Vorrang der Innenentwicklung zur Verringerung der Neuinanspruchnahme von Flächen ist insofern ausdrücklich als ein Ziel der Bauleitplanung bestimmt worden. Die städtebauliche Entwicklung soll nun vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen (§ 1 Abs. 5 BauGB).

In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz wird daher in der Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 BauGB in Satz 4 folgendes bestimmt: Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstände, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Für die Bauleitplanung bedeutet das, dass in den Begründungen zu Bauleitplänen darzulegen ist, dass die Gemeinde Bemühungen unternommen hat, um vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „An der Flutbrücke“ wurden seitens des Vorhabenträgers gemeinsam mit der Marktgemeinde mögliche Alternativstandorte geprüft. Vielseitige Innenentwicklungspotenziale und Leerstände stehen der Marktgemeinde nicht zur Verfügung (vgl. Alternativenprüfung). Zudem handelt es sich hier um eine bereits ehemals gewerblich genutzte Fläche, welche bereits erschlossen und vollständig anthropogen überprägt ist. Die Belange des Bodenschutzes werden im Rahmen der Umweltprüfung und der Erstellung des Umweltberichtes in der fachlich gebotenen und gesetzlichen Form berücksichtigt.

Schutzausweisungen

Im Plangebiet selbst sowie im direkten Umfeld befinden sich keine Einzeldenkmale im Sinne des § 2 (1) HDSchG und keine unter Ensembleschutz stehenden Gesamtanlagen.

Die landwirtschaftliche Fläche nördlich angrenzend an das Plangebiet gehört zum „Salzunger Werrabergland“ und ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Das Plangebiet selbst befindet sich in keinem ausgewiesenen Schutzgebiet. Ebenfalls sind keine Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile oder gesetzlich geschützte Biotope im Plangebiet oder näherem Umfeld vorhanden.

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht im Umfeld des Plangebietes.

Trinkwasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete sind ebenfalls nicht durch das Vorhaben betroffen.

3 Städtebauliche Situation

Die Fortführung der bestehenden Siedlungsstrukturen durch die angestrebte Planung des Bebauungsplans Nr. 34 „An der Flutbrücke“ der Marktgemeinde Philippsthal ist aus städtebaulicher Sicht konsequent, da auf diese Weise bereits bestehende Nutzungen weiterentwickelt werden sowie vorhandene brachliegende Siedlungsbereiche wieder nutzbar gemacht werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 „An der Flutbrücke“ wird aktuell als Lagerort von Baustoffen genutzt. Südlich und östlich grenzen weitere stark versiegelte Gewerbeflächen mit Stellplatzflächen an. Südlich grenzt das Planungsgebiet direkt an die Straße „Am Zollhaus“, östlich an die Straße „An der Flutbrücke“ an, welche der Erschließung des Gebietes dienen. Im Westen und Norden befinden sich Gehölz- und Grünflächen.

Der Planungsgebiet ist geprägt durch die umliegenden Nutzungen (Gewerbe, Einzelhandel) und bietet so einen guten Standort für die geplanten Nutzungen (nicht störendes Gewerbe in Kombination mit Wohnen, einem Ärztehaus und einem Non-Food-Markt). Zudem bietet der Standort eine gute Erreichbarkeit, diverse Parkflächen und weiteren angrenzenden Einzelhandelsmöglichkeiten. In

östlicher Richtung schließt sich nicht weit die Siedlungsfläche mit entsprechender Wohnbebauung von Philippsthal an. Die mögliche Errichtung eines Ärztehauses hier an dieser Stelle schafft daher eine günstige Erreichbarkeit.

Immissionsschutz

Von einer erhöhten Lärmbelästigung auf das Plangebiet ist nicht auszugehen, da die umliegenden Flächen als Gewerbeflächen, Verkehrsflächen sowie Flächen für Landwirtschaft ausgewiesen sind. Aktuell befinden sich keine lärmintensiven Nutzungen im Umfeld. Die größte Lärmquelle stellt die Verkehrsstraße „Am Zollhaus“ dar.

Lediglich im Zuge von Bauarbeiten ist von erhöhten Lärm- und Staubbelastungen auszugehen.

Infrastrukturelle Situation

Infrastrukturell ist das Plangebiet bzw. der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 in Bezug auf Wasser und Abwasser an das vorhandene örtliche Netz der Marktgemeinde Philippsthal angeschlossen.

Erschließung

Das Gebiet wird verkehrlich durch die angrenzende Straße „An der Flutbrücke“ erschlossen, die sich an der Verkehrsstraße „Am Zollhaus“ anschließt. Von dieser Straße erfolgt die Zufahrt zu dem Grundstück im Änderungsbereich.

Altlasten / Kampfmittel

Nach vorliegendem Kenntnisstand sind keine Nutzungseinschränkungen aus Umweltaltlasten zu erwarten.

Es liegen keine Hinweise auf einen aktuellen Kampfmittelverdacht im Plangebiet vor. Demzufolge sind keine Maßnahmen zur Kampfmittelerkundung erforderlich.

Alternativenprüfung

Der Eigentümer / Vorhabenträger, möchte hier an diesem infrastrukturell gut angebundenen Standort eine attraktive Bebauung mit gemischter Nutzung entwickeln. Bei dem Standort handelt es sich bereits um eine ehemals genutzte Gewerbefläche, welche z.T. bebaut ist, die Nebenflächen sind stark verfestigt m z.T. versiegelt. Ruderale Grünflächen sind nur sporadisch an Nutzungsgrenzen zu finden.

Die Vorhabenträgerin hat bereits mehrere Anfragen bezüglich Gewerbe-/Büro- und Praxisflächen sowie für Wohnraum für den geplanten Standort vorliegen.

Die Wiedernutzbarmachung dieses brachliegenden Siedlungsfläche stärkt das Entwicklungspotenzial der Gemeinde, die städtebauliche Situation entlang der Straße „Am Zollhaus“ wird durch eine moderne, dem Standort angepasste Bebauung gegenüber dem Bestand deutlich aufgewertet.

Die Fläche befindet sich in Eigentum der Vorhabenträgerin, eine Alternativfläche für die geplanten Nutzungen stehe ihr nicht zur Verfügung.

3.1 Inhalt und Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, um eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie dem Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln.

Zur Ausführung dieser Grundnormen und zur Sicherung der angestrebten städtebaulichen geordneten Entwicklung sind in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB die im Folgendem erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „An der Flutbrücke“ aufgenommen worden.

3.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung beinhaltet die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der ausgewiesenen Baugebiete des Bebauungsplanes. Sie wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB festgelegt und definiert sich nach den §§ 2 bis 11 BauNVO.

Für das Plangebiet werden folgende Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen:

Das Planungsgebiet als Urbanes Gebiet – MU – gemäß § 6a BauNVO festgesetzt.

Dieses dient der Unterbringung eines Ärztehauses, eines Non-Food-Marktes und Wohnraum, sowie sonstigen mit diesem Nutzungszweck verbundenen baulichen Anlagen und Nutzungen.

Zulässig sind im Sinne der Festsetzungen (§ 6a Abs. 2 BauNVO) sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Sonstige Gewerbebetriebe,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Folgende Nutzungen nach § 6a Abs. 2 und 3 BauNVO werden im Plangebiet ausgeschlossen:

- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung soll durch die Festsetzung der Grundflächenzahl [GRZ] oder der Größe der Grundfläche der baulichen Anlage, der Geschossflächenzahl [GFZ] und die Zahl der Vollgeschosse, sowie der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen bestimmt werden und orientiert sich an der umliegenden Bestandsbebauung. Somit ist eine flexible Bebauung möglich.

Für die Festlegungen zur dritten Dimension werden die Geschossflächenzahl sowie die Höhe baulicher Anlagen verwendet. Aufgrund der Höhe der benachbarter Gebäudestrukturen ist eine bis dreigeschossige Bauweise möglich.

Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen stellt zudem eine Begrenzung nach oben dar, um das Erscheinungsbild der geplanten Bebauung gegenüber der Umgebungsbebauung nicht in ein Missverhältnis zu setzen und ein einheitliches Ortsbild zu wahren.

Folgende Festlegungen werden durch den Bebauungsplan getroffen:

<u>Grundflächenzahl</u>

Für das Urbane Gebiet (MU) ist eine maximale Grundflächenzahl (GRZ - § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO) von 0,6 festgelegt.

Eine Überschreitung der Grundfläche durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 0,8 ist zulässig.

<u>Geschossflächenzahl</u>

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird im Urbanen Gebiet auf 1,7 festgesetzt.

<u>Höhe der baulichen Anlagen</u>

Im Urbanen Gebiet (MU) ist eine dreigeschossige Bauweise zulässig.

Abhängig von der Dachform und der realisierten Zahl der Vollgeschosse werden die folgenden Firsthöhen (FH) der Gebäude bzw. Traufhöhen (TH) der Gebäude als Höchstmaß über der Bezugshöhe festgesetzt.

- Zahl der Vollgeschosse: III

- FH Gebäude als Höchstmaß: 12.60 m
- TH Gebäude als Höchstmaß: 10.60 m

Definition Traufhöhe: Die Traufhöhe, auch Außenwandhöhe, bezeichnet den Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Bei einem Staffelgeschoss bemisst sich die Traufhöhe ab der oberen Dachhaut des obersten Vollgeschosses.

Definition Gebäudehöhe: Die Gebäudehöhe ist die höchste Dachkante.

Der Bezugspunkt / Bezugshöhe ist der Kanaldeckel welcher sich in der Straße „An der Flutbrücke“ befindet. Er ist der Planzeichnung zu entnehmen. Die Bezugshöhe ist 224,50 m.

Nebengebäude dürfen die Hauptgebäude nicht überragen.

3.1.3 Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Urbanen Gebietes (MU) ist eine offene Bauweise (o) festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt, um einen gewissen Spielraum zu geben, sodass die Bebauungsabsichten und auch mögliche spätere Erweiterungen im Rahmen der planungsrechtlichen Festsetzungen realisieren zu können.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze, Garagen und Lagerflächen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.1.4 Nebenanlagen – Stellplätze und Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 11 BauGB und §§ 12, 14 BauNVO)

Stellplätze i. S. d. §§12 und 14 BauNVO sind nur in den dafür gekennzeichneten Bereichen zulässig.

Für die Stellplatznachweise gelten die Festsetzungen der Satzung über die Schaffung von Stellplätzen in der Gemeinde Philippsthal (Stellplatzsatzung) in der jeweils gültigen Fassung.

Zufahrten bzw. Ein- und Ausfahrten von der öffentlichen Straße in das Plangebiet sind im Planteil gekennzeichnet und bis zu einer Breite von 7,50 m zulässig.

Die Verkehrsflächen sind als private Verkehrsfläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger und der Anlieger zur Erschließung des Plangebiets festgesetzt.

3.1.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb des Urbanen Gebietes sind die nicht überbauten und nicht versiegelten Flächen der Grundstücksfläche unter Verwendung von einheimischen, standortgerechten, klimatoleranten, nicht giftigen Laubbäumen und Laubsträuchern als natürliche Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Evtl. vorhandener Baum- /Strauchbestand kann dabei zur Anrechnung gebracht werden.

Unzulässig im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die flächenhafte Anlage von Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schotterbereichen. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteich zulässig. Ausgenommen sind Spritzschutzstreifen entlang von Fassaden, mit max. 0,5 m.

Die Einhaltung der Festsetzungen ist durch einen qualifizierten Freiflächenplan zum Bauantrag nachzuweisen. Die Pflanzmaßnahmen sind im zeitlichen Zusammenhang mit der Baumaßnahme durchzuführen, d.h. spätestens in der dem Abschluss der Bauarbeiten folgenden Vegetationsperiode.

3.1.6 Maßnahmen zum Arten- und Biotopschutz

Die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG gilt auch bei der konkreten Planumsetzung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 34 „An der Flutbrücke“. Die Bauherren müssen den Erfordernissen des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung tragen (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren, gilt auch für Vorhaben des §55 HBO).

Die nachfolgenden Maßnahmen dienen dem Schutz und der Vermeidung von Beeinträchtigungen wildlebender Tiere und der Vermeidung / Eingriffsminimierung.

- Gehölzfällungen/-entfernungen dürfen nur außerhalb der Brutzeiten von gehölzbrütenden Vogelarten (d.h. ausschließlich zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres) erfolgen.
- An das Baufeld angrenzende Vegetationsflächen (ruderale Säume und Gehölze) sind vor mechanischen Schädigungen durch geeignete Biotopschutzmaßnahmen nach DIN 18920 und R_SBB zu schützen.
- Zur Verringerung der Umweltbelastungen für Mensch und Tier, zum Artenschutz, zum Erhalt des nächtlichen Ortsbildes, zur Energieeinsparung und zur Rücksichtnahme auf Nachbarschaft und Verkehrsteilnehmer ist möglichst umweltfreundliche und blendfreie Beleuchtung einzusetzen, die nicht über den Bestimmungsbereich bzw. Nutzfläche hinaus strahlt. Sie ist zum Schutz nachtaktiver Insekten mit insektenschonender Beleuchtung nach dem Stand der Technik auszustatten und bei Nichtbedarf und in den Nachtstunden zu reduzieren bzw. abzuschalten. Zulässig sind nur:
    - Leuchten, die im installierten Zustand unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio)
    - max. 5 Lux Beleuchtungsstärke für Weg- und Zugangsbeleuchtung; max. 10 Lux für Hof- und Parkplatzbeleuchtung
    - niedrige Lichtpunkthöhen, die die Traufhöhe des Gebäudes nicht übersteigen
    - Leuchtmittel mit geringem Blauanteil (Orientierung: Farbtemperatur 1800 bis max. 3000 Kelvin)
    - Leuchtdichten von max. 50 cd/m² im dörflichen Bereich und 100 cd/m² im urbanen Umfeld für kleinflächige Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit weniger als 10 m². Leuchtdichten von max. 2 cd/m² im dörflichen Bereich und 5 cd/m² im urbanen Umfeld für Anstrahlungen bzw. selbstleuchtende Flächen mit mehr als 10 m². Hintergründe sind dunkel zu halten

3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Weiterhin werden für den Bebauungsplan Nr. 34 „An der Flutbrücke“ nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen auf Ermächtigungsgrundlage von § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 Abs. 1 und 3 HBO getroffen:

<u>Dachform und Dachneigung</u>

Zulässig sind Flachdächer (FD) mit 0° bis 5°, Sattel-, und Walmdächer. Ebenfalls zulässig sind Pultdächer und versetzte Pultdächer mit einer Neigung von 10° bis 25°. Für die Dacheindeckung sind rote, braune, dunkelgraue oder schwarze Ziegeln oder Betondachsteine, nicht glasiert und in einheitlichen Farben zu verwenden.

Dächer mit einer Dachneigung von unter 10° sind jeweils zu einem Anteil von mind. 80% in extensiver Form zu begrünen, mit Ausnahme bei Verlegung von Photovoltaik. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mindestens 12 cm betragen.

Photovoltaikanlagen sind generell zulässig. Sie dürfen die festgesetzten Höhenmaße der Bebauung bis zu 0,70m überschreiten.

<u>Fassaden</u>

Wandverkleidungen und Außenwandflächen mit glänzenden oder reflektierenden Materialien sind unzulässig.

<u>Stellplätze und Nebenanlagen</u>

Bezüglich Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Philippsthal in der aktuell gültigen Fassung.

Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigen Materialien (z.B. Drainpflaster, Rasengittersteine, Rasenpflaster mit mind. 3 cm Rasenfuge, Schotterrasen etc.) herzustellen.

<u>Grundstücksfreiflächen</u>

Die Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Flächenbefestigungen sind zu minimieren.

Aufschüttungen bzw. Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,5 m über oder unter natürlicher Geländeoberkante zulässig. Stützmauern sind bis zu einer max. Höhe von 1,5 m zulässig. Im Bereich der Abstandsfläche gilt die Hessische Bauordnung (HBO).

Einfriedungen

Zulässig sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,60 m über der Geländeoberfläche. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten, Mauer- und Betonsockel sind nur straßenseitig zulässig. Für Einfriedungen zwischen den Baugrundstücken gelten die Vorgaben der Hessischen Bauordnung. Die Verwendung von Kunststoffzäunen und Kunststoffgeflecht ist nicht zulässig.

Abfall- und Wertstoffbehälter

Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzuschirmen und entweder in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen, mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit beranktem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

Werbeanlagen

Werbeanlagen, Pylone sind gemäß der Plandarstellung mit einer bis max. 4,50 m zulässig.

Lichtwerbungen sind zulässig als ausgeschnittene oder aufgestellte Schriften mit Hinterleuchtung, nicht selbstleuchtende Einzelbuchstaben mit Hinterleuchtung oder beleuchtete Bemalungen. Werbeanlagen sind insgesamt nur in blendfreier Ausführung zulässig.

Unzulässig sind Blink- und Wechsellichtwerbung sowie Skybeamer. Werbeanlagen (einschl. Fahnen und Pylone) auf Dachflächen sind unzulässig

3.3 Kennzeichnungen, Hinweise / Empfehlungen, Nachrichtliche Übernahmen

Des Weiteren enthält der Bebauungsplan Nr. 34 „An der Flutbrücke“ nachfolgende Allgemeine Hinweise und Empfehlungen sowie nachrichtliche Übernahmen, welche ebenfalls im Zuge von Bauantragsplanungen zu berücksichtigen sind.

Wasserwirtschaft / Grundwasser / Niederschlagswasser

Zum Schutz des Grundwassers wird auf die Allgemeine Sorgfaltspflichten im Sinne des § 5 Wasserhaushaltgesetz (WHG) verwiesen, welche zu beachten sind.

Zusätzliche Maßnahmen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung und ggf. eine Regenwasserspeicherung sind zulässig und sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahren nach Bedarf zu planen und zu bemessen.

Vor Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage ist der Gemeinde eine Bestätigung über die bauliche Fertigstellung und technische Betriebssicherheit der Anlage (einschl. Kontrolle der betrieblichen Trennung der Brauchwasserzuleitung und der Nachspeisung über das Trinkwasser) vorzulegen. Die Installation von Anlagen zur Brauchwassernutzung ist ausschließlich von zugelassenen Fachbetrieben durchzuführen. Die Inhaber von Anlagen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das keine Trinkwasserqualität hat, haben den Bestand unverzüglich der zuständigen Behörde anzuzeigen

Denkmalschutz

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamentgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt bzw. entdeckt werden, sind diese nach § 20 HDschG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Marktgemeinde Philippsthal anzuzeigen.

Altlasten und Bodenschutz / Kampfmittel

Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedinge schädliche Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten nach § 4 Abs. 2 HAltBodSchG die zuständige Bodenschutzbehörde zur Abstimmung des weiteren Vorgehens hinzuzuziehen.

Bei der Bauausführung sind die vom Hessischen Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt, Weinbau, Forsten, Jagd und Heimat (HMLU, 2024) herausgegebenen Merkblätter „Bodenschutz für Bauausführende“ und „Bodenschutz für Häuslebauer“ zu beachten.

Erfolgt die Verwertung des Oberbodens durch Auf- oder Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht, sind die Anforderungen des §§ 6 und 7 BBodSchV i.V.m. der Vollzugshilfe der LABO zu §§ 6 -8 BBodSchV zu beachten, ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils annehmenden Stelle.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bei der Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen sind die Abstände zu den Nachbargrundstücken nach § 38 und § 39 NachbG HE (Hessisches Nachbarrechtsgesetz) einzuhalten.

4 Berücksichtigung umweltschützender Belange

4.1 Umweltprüfung und Umweltbericht Naturschutz und Landespflege

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt in einem zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung.

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG-Bau, BGBl. I S.1359) am 20. Juli 2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „An der Flutbrücke“ ist daher ein Umweltbericht zu erarbeiten, dessen Inhalt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufbereitet ist. Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangen Stellungnahmen werden bei der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt. Der Umweltbericht sowie die im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Anregungen und Hinweise sind dann Bestandteile der Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 34 „An der Flutbrücke“.

Die aktuelle Begründung enthält in Kapitel 12 einen Umweltsteckbrief, in dem eine überschlägige Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter des UVPG beinhaltet sind. Diese werden im Umweltbericht konkretisiert.

Eingriffs- /Ausgleichplanung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gem. § 1a BauGB die Belange von Natur und Landschaft zu beachten. Dazu sind auch die durch die Planumsetzung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln und durch entsprechende geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

Die für die Abarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsplanung notwendigen zusätzlichen Inhalte, die als Belange des Naturschutzes und der Landespflege gleichberechtigt in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen sind, werden im Umweltbericht abgearbeitet. Der Umweltbericht wird im Zuge der Entwurfsplanung erarbeitet; auf die dortigen Ausführungen im Zuge der Durchführung der formellen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3, 4 (2) BauGB) wird verwiesen.

Artenschutz

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne § 44 BNatSchG auszuschließen, wurde das Plangebiet im Hinblick auf das vorhandene Arteninventar untersucht. Hierzu wird entsprechend der vorhandenen Biotop- und Habitatausstattung eine Vorauswahl der zu prüfenden Tierartengruppen getroffen. Die planungsrelevanten Artengruppen werden im Umweltbericht auf Hinblick möglicher durch die Planung bedingter, artenschutzrechtlicher Konflikte untersucht. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht zusammengefasst. Dieser liegt den Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan im Zuge der Durchführung der formellen Bürger- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3, 4 Abs.2 BauGB bei.

Darüber hinaus wird auf die einschlägigen Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) hingewiesen. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten sind insbesondere nachfolgende Maßnahmen zu beachten:

Zum Schutz von Vorkommen potenziell wild lebender Tiere sowie zur Sicherung von Lebensräumen und Biotopen sind die in Kapitel 2.7 getroffen Festsetzungen zum Arten- und Biotopschutz zwingend zu beachten.

5 Immissionsschutz - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes entsprechend zu würdigen. Nach den Vorgaben des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auch sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Im Plangebiet selbst sind keine Nutzungen, welche eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen, vorhanden oder zulässig. Die geplante Ausweisung steht nicht in Konflikt mit den angrenzenden Nutzungen (Wohnen, Gewerbe).

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. DIN4109 werden nicht festgesetzt. Grundsätzlich ist die Einhaltung aller sich aus der TA-Lärm ergebenden Anforderungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes einzuhalten.

6 Klimaschutz

Seit der BauGB-Novelle 2004 wurde die „Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz“ gesondert als Ziel der Bauleitplanung im Baugesetz aufgeführt. Gemeinden wurde grundsätzlich die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen, auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen. Nach der Neufassung von § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne nunmehr „Klimaschutz und Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung“ fördern.

Das Baugesetzbuch (BauGB) wurde unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt. Beachtlich ist hierbei die vorgenommene Ergänzung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs. 1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

<u>Erneuerbare Energien und Energieeinsparung</u>

Über die im Baugesetzbuch eröffneten Möglichkeiten (s.o.) kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

Entsprechend des Gebäudeenergiegesetzes (GEG vom 08.08.2020, zuletzt geändert durch Art. 1 G. v. 16.10.2023 I Nr. 280) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken sowie bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden einen bestimmten Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten.

Im Geltungsbereich sind Photovoltaikanlagen generell zulässig. Sie dürfen die festgesetzten Höhenmaße der Bebauung bis zu 0,70m überschreiten.

7 Altablagerungen und Altlasten

Es ist nicht bekannt, dass sich im Plangebiet Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des BBodSchG befinden, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen. Auch das Vorhandensein von Verdachtsflächen[1] oder Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen[2] im Plangebiet sind dem Verfasser zum derzeitigen Zeitpunkt nicht bekannt.

[1] § 2 IV BBodSchG

[2] § 2 V BBodSchG

8 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Die folgenden Ausführungen geben entsprechend dem Planungsstand Aufschluss über die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.

Überschwemmungsgebiete / Oberirdische Gewässer

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 „An der Flutbrücke“ liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

Starkregengefährdung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist laut der Starkregen Hinweiskarte Hessen einen hohen Starkregenhinweis-Index auf und besitzt eine erhöhte Vulnerabilität. Dies ist bei der konkreten Bauplanung hinsichtlich der Regenentwässerung der Grundstücke zu berücksichtigen.

Trinkwasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in keinem Trinkwasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiet.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die vorhandene Leitungsinfrastruktur und die Löschwasserversorgung des Plangebietes ist bereits im Bestand gewährleistet.

Abwasserentsorgung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden der sachgerechte Umgang mit Abwasser und die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt (§ 1 Abs. 6 BauGB). Zur Erschließung gehören eine geordnete Abwasserbeseitigung und eine naturverträgliche Niederschlagswasserbewirtschaftung.

Die Abwasserversorgung des Plangebietes ist im Bestand vorhanden und wird unverändert beibehalten.

Bodenversiegelung

Das Offenhalten der Böden ist eine wesentliche Voraussetzung für einen wirksamen Grundwasser- und Bodenschutz. Daher ist die Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung infolge der geplanten Bebauung von zunehmender Bedeutung im Hinblick auf eine langfristige Trinkwassersicherung.

Oberirdische Gewässer

Fließ- oder Stillgewässer sowie Quellen oder Quellbereiche befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

9 Denkmalschutz

Zum aktuellen Zeitpunkt sind noch keine Kenntnisse hinsichtlich Vorkommen von Bodendenkmälern oder Archäologischen Fundstellen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bekannt.

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundamentgegenstände, z.B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste, bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie und Paläontologie, oder der Gemeinde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

10 Bodenordnung

Ein Verfahren zur Bodenordnung / Bodenlandumlegung i.S. der §§ 45 ff BauGB ist nicht notwendig.

11 Kosten

Das Plangebiet der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „An der Flutbrücke“ ist bereits erschlossen. Kosten für die Erschließung entstehen durch die Ausweisung des Bebauungsplans nicht. Der Marktgemeinde Philippsthal (Werra) entstehen zudem durch den Vollzug des Bebauungsplans ebenfalls keine Kosten. Entsprechende Planungskosten sowie Kosten für das Verfahren werden vom Vorhabenträger / Eigentümer der Fläche getragen. Dies ist durch einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

12 Umweltsteckbrief

12.1 Belange von Natur und Umwelt

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „An der Flutbrücke“ im Ortsteil Philippsthal dient der Nachverdichtung der vorhandenen Siedlungsstruktur am Ortsrand. Es handelt sich um die Ausweisung eines „Urbanen Gebietes“.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt in einem zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung.

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinien (EAG-Bau, BGBl. I S.1359) am 20. Juli 2004 ist die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichtes in die Begründung zum Bebauungsplan eingeführt worden (§ 2a BauGB). Darin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „An der Flutbrücke“ ist daher ein Umweltbericht zu erarbeiten, dessen Inhalt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufbereitet ist. Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangen Stellungnahmen werden bei der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt. Der Umweltbericht sowie die im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Anregungen und Hinweise sind dann Bestandteile der Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 34 „An der Flutbrücke“ und können im Zuge der Durchführung der formellen Bürger- sowie Behördenbeteiligung (§§ 3.4 Abs.2 BauGB) eingesehen werden.

Im nachfolgenden werden die erste überschlägige Erkenntnis zu den Schutzgütern des UVPG dargestellt und bewertet.

12.2 Bestandsaufnahme und Umweltauswirkungen

12.2.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestand

Das Planungsgebiet befindet sich am Rand eines siedlungs- und einzelhandelsgeprägten Bereiches des Ortsteils Philippsthal und ist aktuell eine Brachfläche, die zur Lagerung von Baustoffen genutzt wird. Im Süden wird der Geltungsbereich durch die Straße „Am Zollhaus“ begrenzt. Südlich, über der Straße „Am Zollhaus“, und östlich schließen Einzelhandelsgeschäft mit Stellplatzflächen, sowie im Norden und Westen Gehölz- und Grünfläche an den Geltungsbereich an.

<u>Vorhandene Vegetation, Biotopausstattung</u>

Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,56 h, welche momentan hauptsächlich als Lagerfläche für Baustoffe genutzt wird. Nördlich des Plangebietes grenzt eine Bestandshecke „Gehölze trockener bis frischer Standorte“ (Biotop Nr. 576, vgl. NaturegViewer Hessen, HLNUG).an.

Bei der Brachfläche handelt es sich um anthropogen geprägte Fläche, wie Schotter- und z.T. Asphaltflächen, mit geringen Gehölz-, Strauch- und Grünbestand. Daher stellt die Fläche aufgrund ihrer Nutzung und geringen Biotopausstattung keinen besonderen bzw. bedeutenden Lebensraum dar. Demnach wird das Potential an Vorkommen von planungsrelevanten oder invasiven Arten als gering eingestuft.

<u>Biologische Vielfalt</u>

Die biologische Vielfalt im Plangebiet selbst ist aufgrund geringen Biotopausstattung und der angrenzenden Nutzungen (Einzelhandel, Wohnbebauung, Straßen) eher von geringer Bedeutung.

<u>Vorkommen planungsrelevanter Arten</u>

Aufgrund der dauerhaft bestehenden Nutzungen im Plangebiet sowie der Lage des Änderungsbereiches im besiedelten Raum, besteht hier nur ein geringes Potenzial an Vorkommen planungsrelevanter Arten.

Aktuell sind keine Nachweise der für diesen Planungsraum relevanten Artengruppen / Tiere im Plangebiet bekannt.

Bewertung

Bei den durch die Änderung des Bebauungsplanes in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich um brachliegende Schotterflächen, die zur Lagerung von Baustoffen genutzt werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans kommt es zu einer Überbauung und Umnutzung des Plangebietes. Besonders wertvolle oder erhaltenswerte Biotopstrukturen werden durch die geplante Bebauung nicht beansprucht oder beeinträchtigt.

Im Bebauungsplan Nr. 34 „An der Flutbrücke“ sind Festsetzungen zu Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern enthalten, um Teile des Eingriffs unmittelbar vor Ort auszugleichen und neue Biotopstrukturen und Lebensräume im Plangebiet zu schaffen. Daher sind innerhalb des „Urbanen Gebietes“ die nicht überbauten und nicht versiegelten Flächen der Grundstücksfläche unter Verwendung von einheimischen, standortgerechten, klimatoleranten, nicht giftigen Laubbäumen und Laubsträuchern als natürliche Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Evtl. vorhandener Baum- /Strauchbestand kann dabei zur Anrechnung gebracht werden.

Durch die Umsetzung und Einhaltung der im Bebauungsplan angegebenen Hinweise zum Biotop- und Artenschutz sind keine erheblichen oder zusätzlichen Beeinträchtigungen auf die biologische Vielfalt innerhalb des Planungsraums erkennbar. Dennoch erfolgt im Zuge der Erstellung des Umweltberichtes eine naturschutzfachliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung potenziell vorhandener Tierarten.

12.2.2 Boden / Fläche

Bestand

Die Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt unter Berücksichtigung der „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“. Auf Grundlage des BodenViewer Hessen befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches keine Flächen mit einer relevanten Bodenfunktion oder Bodenart.

Bei den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes handelt es sich hauptsächlich um bereits anthropogen überprägte Siedlungsflächen (vgl. BodenViewer Hessen, HLNUG), welche als Lagerfläche genutzt wurden, sowie kleinflächig überbaut sind. Die Flächen stehen aufgrund der Nutzungen dem Bodenhaushalt und dem Vorkommen von Bodenlebewesen nur bedingt Verfügung.

<u>Fläche</u>

Es handelt sich um eine Brachfläche mit Nutzung als Lagerstätte für Baustoffe am westlichen Rand des Siedlungsgebietes des OT Philippsthal.

Für das Schutzgut Fläche ist zu betrachten, welches Verhältnis zwischen überbautem Bereich und unbebautem Bereich besteht. Der Geltungsbereich umfasst derzeit eine Fläche von ca. 5.568 m². Diese sind im Bestand z.T. versiegelt / überbaut sowie teilversiegelt.

Durch das Vorhaben kommt es zu einer zulässigen Überbauung bzw. Vollversiegelung von insgesamt 2.248 m². Weiterhin werden im Geltungsbereich rd. 1.520 m² als Nebenflächen und Verkehrsflächen festgesetzt sowie rd. 300 m² als Grünfläche.

Bewertung

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden ergeben sich hauptsächlich durch die Neuversiegelung / Überbauung vorhandener bereits verfestigter Böden.

Seltene oder schützenwürdige Böden sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Mit der Ausweisung des Bebauungsplans Nr. 34 „An der Flutbrücke“ geht eine zusätzliche Inanspruchnahme von Boden / Fläche bzw. Versiegelungen einher.

Um grundsätzlich den mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten (Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers, Erhöhung des Spitzenabflusses der Vorfluter, steigende Hochwasserspitzen, Verringerung der Grundwasserneubildung) entgegenzuwirken, wird in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 34 „An der Flutbrücke“ im Ortsteil Philippsthal folgende Festsetzungen getroffen:

- Stellplätze sind in wasser- und luftdurchlässigen Materialien (z.B. Drainpflaster, Rasengittersteine, Rasenpflaster mit mind. 3 cm Rasenfuge, Schotterrasen etc.) herzustellen.

- Die Grundstücksfreiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Flächenbefestigungen sind zu minimieren.

Darüber hinaus sind aus Sicht des Bodenschutzes im Rahmen der Bauausführung von etwaigen Neubauten die folgenden eingriffsminimierenden Maßnahmen zu empfehlen (aus HMUELV 2013: Bodenschutz in der Bauleitplanung):

- Erfolgt die Verwertung des Oberbodens durch Auf- oder Einbringen auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht, sind die Anforderungen des § 7 i.V.m. § 6 der BBodSchV zu beachten, ansonsten gelten die Anforderungen der jeweils annehmenden Stelle.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden / Fläche werden bei Einhaltung der Festsetzungen als nicht erheblich bewertet.

12.2.3 Wasser

Das Schutzgut Wasser gliedert sich in die Bereiche Grundwasser und Oberflächengewässer. Hinsichtlich des Grundwassers sind die bewertungsrelevanten Schutzfunktionen vor allem die Verschmutzungsempfindlichkeit und das Grundwasserdargebotspotenzial. Das Teilschutzgut ‚Oberflächengewässer' umfasst sowohl Gewässer natürlichen Ursprungs als auch anthropogene Gewässer.

Das Schutzgut Wasser hat im Naturhaushalt die Aufgabe, die Wassermenge und –güte des ober- und unterirdischen Wassers zu erhalten, zu erneuern und nachhaltig zu sichern.

Bestand

<u>Grund- und Oberflächenwasser</u>

Hydrologisch gesehen gehört das Plangebiet in den hydrologischen Großraum „Mitteldeutsches Bruchschollenland", hier im Teilraum „Fulda-Werra Bergland und Solling" (05201, vgl. GruSchu Hessen, HLNUG).

Das Planungsgebiet befindet sich in keinem Heilquellenschutzgebiet oder Trinkwasserschutzgebiet sowie Überschwemmungs- oder Hochwasserrisikogebiet.

Im Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 34 „An der Flutbrücke" im Ortsteil Philippsthal befinden sich keine natürlichen Fließ- oder Stillgewässer.

<u>Starkregenereignisse</u>

Von Starkregen wird gesprochen, wenn in kurzer Zeit und meist räumlich begrenzt, sehr hohe Niederschlagsmengen auftreten. Solche Extremwetterereignisse werden mit voranschreitendem Klimawandel wahrscheinlich verstärkt vorkommen, da höhere Temperaturen intensivere Niederschlagsereignisse begünstigen.

Das Land Hessen hat mit dem Projekt "Klimprax - Starkregen und Katastrophenschutz für Kommunen" ein dreistufiges Informationssystem für seine Kommunen bereitgestellt. Im Rahmen des Projektes wird eine Starkregen-Hinweiskarte zur Identifizierung von besonders, durch Starkregen, gefährdeten Kommunen bereitgestellt. Die Karte beinhaltet den „Starkregen-Index" und den „Vulnerabilitäts-Index" für jede 1*1 km-Kachel. Laut Starkregen-Hinweiskarte wird der Starkregen-Hinweis-Index im Plangebiet als „hoch" eingestuft und die Vulnerabilität als „erhöht" eingestuft.

Dadurch ergibt sich eine erhöhte Planungserfordernis im Hinblick auf die Entwässerungs- bzw. Erschließungsplanung für das Plangebiet.

Bewertung

Durch die Ausweisung des Bebauungsplans Nr. 34 „An der Flutbrücke" und die damit verbunden Überbauungen bzw. Versiegelungen und Bodenverdichtungen wird die vorhandene Infiltrationsfläche von Regenwasser in Anspruch genommen. Der mit dem Vorhaben verbundene Verlust von Infiltrationsfläche durch Versiegelung/Überbauung von insgesamt 3.042 m² ist im Hinblick auf die Umgebung und die Gesamtfläche des Plangebietes eher als gering zu bewerten. Von einer merklichen Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und eine Verringerung der Grundwasserneubildung ist aufgrund der festgesetzten Baudichte (GRZ 0,6) nicht zu erwarten. Natürliche Oberflächengewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Das Schutzgut Wasser hat somit im vom Vorhaben betroffenen Bereich insgesamt eine geringe Bedeutung.

Um die Versickerung von Regenwasser vor Ort zu fördern, wird auf eine Flächenversiegelung über das notwendige Maß hinaus verzichtet, und – wo möglich – auf versickerungsfähige Oberflächenbeläge zurückgegriffen (z.B. in Form von Parkplätzen mit Rasenfugenpflaster). Der Bebauungsplan zudem Festsetzungen zur Begrünung nicht versiegelter Flächen. Diese Vorgaben / Festsetzungen wirken sich positiv auf den Erhalt der Grundwasserneubildungsrate sowie dem Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser im Plangebiet aus. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

12.2.4 Klima, Luft, Klimawandel

Das regionale und lokale Klima eines Landstriches wird neben den allgemeinen klimatischen und atmosphärischen Einflüssen hauptsächlich durch seine Oberflächenstruktur und die Boden- und Landnutzung beeinflusst. Ein wichtiges klimaprägendes Kriterium sind die unterschiedlichen Formen der Landnutzung.

Bestand

Das Plangebiet befindet sich am siedlungs- und einzelhandelsgeprägten Ortsrand der Marktgemeinde Philippsthal (Werra), speziell der Ortsteil Philippsthal und liegt ungefähr 230 m über dem Meeresspiegel. Es gibt viel Niederschlag, selbst in trockenen Monaten. Der Jahresniederschlag liegt bei ca. 800 mm/Jahr. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt im Gebiet der Gemeinde Philippsthal (Werra) ca. 10°C. Nördlich des Gebietes befinden sich weitläufige Acker- und Grünflächen sowie ein großes Waldgebiet, welches als Frischluftentstehungsgebiete gewertet werden können und als Kaltluftentstehungsgebiet dienen.

Bewertung

Durch zusätzliche Flächenversiegelung ist mit einer Einschränkung der Verdunstung und geringfügigem Anstieg der Durchschnittstemperatur im Plangebiet selbst zu rechnen. Auf Grund der eher geringen baulichen Verdichtung innerhalb des Plangebietes ist der Eingriff von untergeordneter Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse der Gemeinde.

Eine ausreichende Begrünung, Verzicht auf Vollversiegelung sowie Baum- und Strauchpflanzungen und Begrünung von Zäunen und Mauern sowie auch kleinflächige Dachbegrünungen können sich positiv auf die kleinklimatische Situation der Wohnbebauung auswirken. Hierzu enthält der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen.

Die bauplanungsrechtlich zulässige Bebauung wird keine besonderen und speziell für die Luftqualität relevanten Emissionen zur Folge haben; die Ausrichtung sowie die Höhe der Bebauung sorgen dafür, dass kein Querriegel den Talwind bremst. Die Planung wird daher auch zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen.

Veränderungen, die den Klimawandel begünstigen (z.B. durch Treibhausgasemissionen, Aufheizung von Siedlungsbereichen, Veränderung des Wasserhaushalts etc.) werden aufgrund des geringen Umfangs des Vorhabens nicht hervorgerufen. Zudem können kleinklimatische Folgen durch die Festsetzungen zur Begrünung, wie Pflanzungen von Bäumen, Hecken- und Sträuchern, deutlich abgemildert werden.

12.2.5 Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung

Bestand

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Philippsthal. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt südlich und östlich an die bestehenden Strukturen (Gebäude, Stellplatzflächen, Straße) an. Im Norden und Westen wird das Gebiet durch bestehende Gehölz- und Ackerflächen begrenzt. Das Plangebiet selbst ist eine Brachfläche und wird im Bestand vereinzelt als Lagerungsort für Baustoffe verwendet.

Eine Vorbelastung hinsichtlich Staubs ist im Gebiet nicht gegeben. Vorbelastungen hinsichtlich Lärmes sind durch die südlich verlaufende Straße „Am Zollhaus“ bereits im Plangebiet vorhanden. Jedoch ist von keiner großartigen Belastung der menschlichen Gesundheit hinsichtlich des Lärms auszugehen.

Bewertung

Die durch die Umsetzung des Planvorhabens bedingten Auswirkungen auf den Menschen bedingen sich primär durch die Inanspruchnahme bzw. den Verlust von Vegetation, einer dichteren Bausubstanz, sowie damit einhergehenden Veränderungen des Mikroklimas. Diese Auswirkungen sind jedoch als gering zu bewerten. Zeitgleich werden im Rahmen der Planung weitere Flächen durch Pflanzungen bzw. Grünanlagen sowie durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu Pflanzungen aufgewertet.

Für das Ortsbild und die Erholungseignung bleibt der Bereich des Plangebietes von untergeordneter Bedeutung. Somit kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut entstehen.

Im Plangebiet sind keine Nutzungen, welche eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen, vorhanden oder zulässig. Grundsätzlich ist die Einhaltung aller sich aus der TA Lärm ergebenden Anforderungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans einzuhalten.

Baubedingt kann es im Zuge der Bauaktivitäten zu Erschütterungen, Staubentwicklungen und Lärm kommen, die zu einer Beeinflussung des Wohlbefindens des Menschen führen. Diese möglichen Auswirkungen sind jedoch nur temporär und hauptsächlich auf den Zeitraum der Erschließung des Plangebietes beschränkt. Sie werden als „sehr gering“ bzw. nicht erheblich eingeschätzt.

Durch das Vorhaben werden keine erheblichen Beeinträchtigungen hervorgerufen, die mit negativen Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung verbunden ist.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch, menschlicher Gesundheit und Erholung ist von keiner negativen Auswirkung auszugehen.

12.2.6 Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortrand vom Ortsteil Philippsthal. Die Umgebung des Plangebietes ist durch Gehölz- und Grünflächen, gewerbliche Nutzung, als auch bestehende Verkehrs- und Wohnflächen geprägt. Das vorhandene Landschaftsbild wird vor allem durch die im Osten und Süden bestehende Bebauung des Ortsteiles Philippsthal geprägt. Im Norden befinden sich großräumige landwirtschaftliche Nutzflächen. Aufgrund seiner Lage in der Nähe der Fließgewässer „Ulster“ und „Werra“ und der allgemeinen Tallage, befindet sich das Plangebiet auf der niedrigsten Geländefläche des Ortsteils Philippsthal.

Durch die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbauten Flächen kann eine Durch- und Eingrünung des Plangebietes erzielt werden. Durch diese Maßnahmen kann eine Aufwertung des Landschaftsbilds und des Ortsrandes gegenüber dem Bestand erzielt werden.

12.2.7 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sowie Denkmale sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aufgrund der bestehenden Nutzungen (Brachfläche) nicht Teil eines kulturhistorischen Ortsbildes.

12.2.8 Natura 2000-Gebiete, sonstige Schutzgebiete und -objekte (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Im Plangebiet bzw. Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzausweisungen.

Die landwirtschaftlichen Flächen und Gehölzstrukturen nördlich und westlich des Planungsgebietes gehören zum Salzunger Werrabergland und ist als Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund Werra“ ausgewiesen. Daran angrenzend fließt die Werra, an welcher sich ein FFH-Gebiet erstreckt, welches das Planungsgebiet jedoch nicht berührt.

Natura 2000-Gebiete befinden sich nicht im Umfeld des Plangebietes.

Trinkwasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete sind ebenfalls nicht durch das Vorhaben betroffen.

12.3 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen im Sinne des § 2 UVPG sind Eingriffsfolgen auf ein Schutzgut, die sich indirekt, d.h. i.d.R. auch zeitlich versetzt, auf andere Schutzgüter auswirken, wie z.B. die Verlagerung von Erholungsnutzungen aus einem überplanten Gebiet mit der Folge zunehmender Beunruhigung anderer

Landschaftsteile. Wenn es Rückkoppelungseffekte gibt, die dazu führen, dass Veränderungen der Schutzgüter sich wechselseitig und fortwährend beeinflussen, sind diese Wechselwirkungen besonders zu berücksichtigen. Eine „einmalige“ Sekundärwirkung entspricht einer (wenn auch u.U. schwer zu prognostizierende) Eingriffswirkung und sollte im Kontext der schutzgutbezogenen Eingriffsbewertung bereits abgearbeitet sein.

Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer Betroffenheit der v. g. Schutzgüter. Insgesamt gesehen, werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter biologische Vielfalt, Wasser, Luft, Klima, Kulturelles Erbe, sonstige Sachgüter sowie Mensch, menschliche Gesundheit und Erholung prognostiziert.

Über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinaus werden keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Umweltauswirkungen festgestellt.

Von einer erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter Pflanzen / Tiere sowie Boden / Fläche ist aufgrund der bestehenden Vorbelastungen (Nutzungen) und geringen Biotopausstattung bei Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen nicht auszugehen.

12.4 Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 „An der Flutbrücke“ befindet sich am westlichen Ortsrand eines bereits besiedelten und als Einzelhandel genutzten Bereiches des Ortsteils Philippsthal (Werra).

Vorbelastungen resultieren hauptsächlich aus der angrenzenden Straße (Am Zollhaus), welche ein höheres Verkehrsaufkommen aufweist sowie der bestehenden angrenzenden Bebauung mit Stellplatzflächen selbst.

Die Bestandsbewertung und die Prüfung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf Natur und Landschaft und dabei insbesondere auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter des UVPG kommt zu dem Ergebnis, dass durch das vorliegende Bebauungsplanverfahren keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind.

Um das Bauvorhaben möglichst umweltschonend zu realisieren, beinhaltet die Planung Festsetzungen zur Gestaltung privater Grünflächen sowie der Begrenzung der überbaubaren Flächen (GRZ 0,6). Die vorgesehenen Maßnahmen und Festsetzungen zur Begrünung der Freiflächen tragen zur Erhöhung der Strukturvielfalt im Plangebiet bei und stellen potenziellen Lebensraum für Insekten, Kleinsäuger, Vögel und ggf. Fledermäuse dar.

12.5 Gesamtbeurteilung des Vorhabens

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „An der Flutbrücke“ werden keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter des UVPG bzw. kein erheblicher zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft hervorgerufen, insofern sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt zu erwarten. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind aus diesem Grund nicht erforderlich. Die Festsetzungen zur Bebauung und Gestaltung sowie die Pflanzvorgaben zur Aufwertung der Fläche für Vögel, Insekten und Kleinsäugern, können sich eher positiv auf den Naturhaushalt des Planungsgebietes auswirken.

Die Bestandsbewertung und die Prüfung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf Natur und Landschaft und dabei insbesondere auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter Arten, Biotope und biologische Vielfalt, Boden / Fläche, Wasser, Klima und Luft, Mensch / menschliche Gesundheit und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter zeigen, dass durch das vorliegende Bebauungsplanverfahren keine erheblichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind und keine erhebliche Verschlechterung des Umweltzustandes gegenüber dem derzeitigen Bestand verursacht wird.

Die durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf ein Minimum begrenzt. Verbleibende Eingriffe sind durch geeignete Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet selbst oder durch externe Maßnahmen im Gemeindegebiet auszugleichen.

Weiterhin enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zum Arten und Biotopschutz sowie zur Verringerung der Flächenversiegelung, welche sich ebenfalls eingriffsminimierend auswirken.