



Marktgemeinde Philippsthal (Werra)

**14. Änderung des Flächennutzungsplanes
für den Bereich „Bimbacher Feld“**

B E G R Ü N D U N G

mit integriertem

UMWELTBERICHT

Entwurf

13. Dezember 2023

**Bearbeitung: M. Sc. Geogr. J. Arndt
Dr. rer. nat. Christiane Koch
M. Sc. Lisa Paliga**



PlanungsbüroKoch

www.pbkoch.de

Dipl.-Geogr. Christian Koch
Stadtplaner

Alte Chaussee 4, 35614 Ablar

Tel. (0 64 43) 6 90 04-0
Fax (0 64 43) 6 90 04-34

e-Mail: info@pbkoch.de

Die vorliegende Begründung umfasst die Teile A und B. Die Inhaltsverzeichnisse wurden jeweils separat erstellt und zu Beginn des jeweiligen Teilabschnittes eingefügt.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Teil A	
1. Geltungsbereich	3
2. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung.....	3
3. Übergeordnete Planungen/Fachplanungen	5
4. Umweltprüfung und Grünordnung.....	7
5. Altlastverdächtige Flächen, Altlasten und Kampfmittelvorbelastung.....	7
6. Flächenbilanz	8

Teil B: Umweltbericht

Teil A

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich im Süden der Marktgemeinde Philippsthal (Werra) an der Landesgrenze zu Thüringen. Im Osten grenzt die Landesstraße L 2604 Bimbacher Weg an. Im Norden und Westen liegt das Betriebsgelände und die Rückstandshalde der Firma K+S Minerals and Agriculture GmbH (nachfolgend K+S). Im Süden grenzt das bestehende Gewerbegebiet „Im Wolfsgaben“ an, welches sich im Bundesland Thüringen (Gemeinde Unterbreizbach) befindet.

Das Gelände wird im Süden landwirtschaftlich genutzt und besteht im Norden und Westen aus weitestgehend mit Gehölzen bewachsenen Flächen. Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft der Stromleitungsverband Hattorf-Unterbreizbach.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Philippsthal Flur 8, Flur 9 sowie Flur 11 zahlreiche Flurstücke (s. nachfolgende Tabelle) mit einer Größe von 12,4 ha.

Flur	Flurstück
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, 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

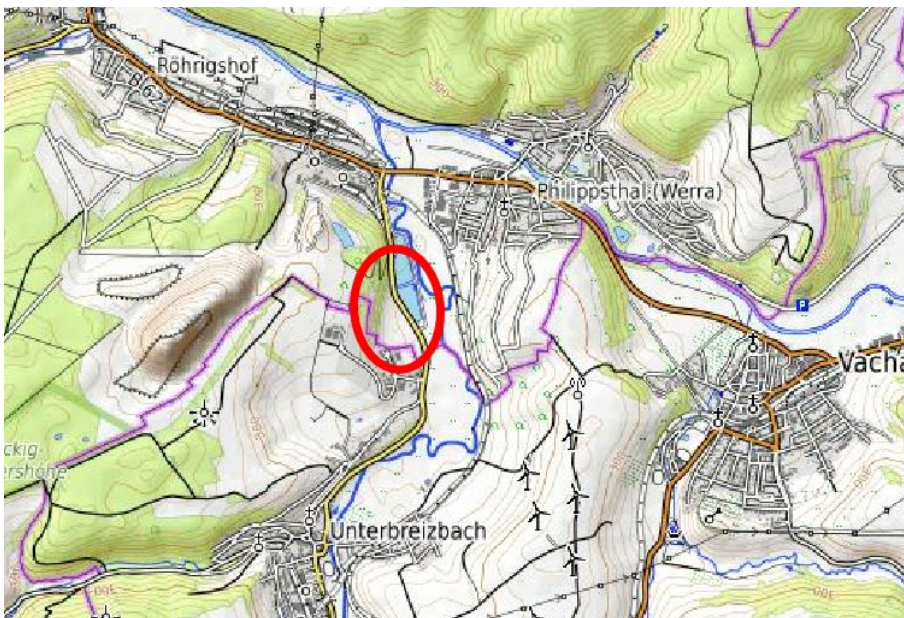


Abb. 1: Lage Plangebiet, OpenTopoMap

2. Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Philippsthal (1980) ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft und Flächen für die Landwirtschaft: Sukzessionsflächen darge-

stellt. Im derzeitigen Bestand wird die Fläche im Norden als Wald genutzt. Im Süden ist eine landwirtschaftliche Nutzung aus Futterpflanzeneinsaat, extensiv genutzten Mähwiesen und einer intensiv genutzten Ackerfläche vorhanden. Das Ertragspotential ist im Süden des Plangebietes als hoch bewertet. Allerdings sind die Flächen dafür nicht besonders ausgeprägt genutzt. Nur ein kleiner Teilbereich wird tatsächlich als Ackerfläche (11.265 m²) bewirtschaftet. Zudem befinden sich die Flächen in einem ungünstigen Zuschnitt und liegen zwischen Gewerbegebieten und Gelände der K+S, was eine Bewirtschaftung erschwert. Eine Umnutzung dieser Flächen ist aufgrund der mangelnden Alternativen im Gemeindegebiet und der Eignung sowie Nähe zum bestehenden Firmengelände von K+S sinnvoll.

Die Marktgemeinde Philippsthal verfügt über keine ausgewiesenen freien Gewerbeflächen mehr. Dennoch werden diese aufgrund der vorhandenen hohen Nachfrage dringend benötigt. Der Marktgemeinde liegen immer wieder Anfragen von Betrieben vor, denen eine Absage erteilt werden muss. Zudem sind für bereits am Standort ansässige Firmen keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr vorhanden. Die Marktgemeinde Philippsthal möchte daher die Flächen des Plangebietes zwischen L 2604, Betriebsgelände K+S und bestehenden Gewerbegebiet im Süden („Im Wolfsgraben“ der Gemeinde Unterbreizbach) strategisch sinnvoll nutzen. Der westliche Teilbereich des Plangebietes befindet sich weitestgehend im Besitz der Firma K+S. Die weiteren Flächen des Plangebietes entfallen auf die Marktgemeinde Philippsthal.

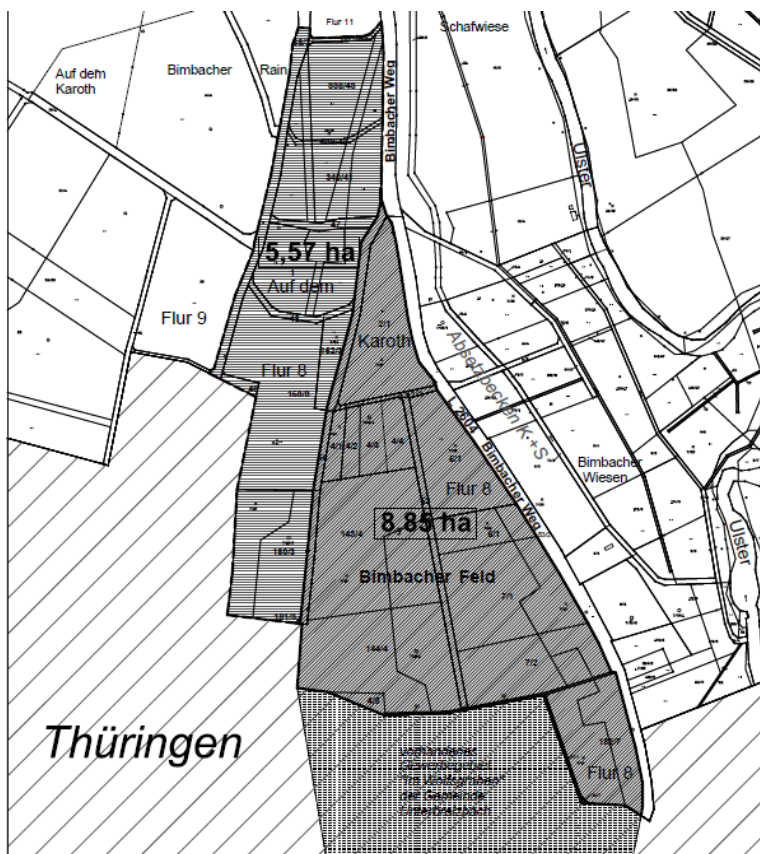


Abb. 2 Aufteilung Plangebiet ursprüngliche Flächen ohne Aussparungen Flächen Grünes Band

Durch die Lage am Siedlungsrand und die gute Verkehrsanbindung mittels der L 2604 könnte hier Raum für weitere Gewerbebetriebe und vor allem Platz für die notwendige Erweiterung der Firma K+S geschaffen werden, ohne den Ortskern und den Siedlungsbereich zu belasten.

Die Firma K+S befindet sich bereits seit über 100 Jahren mit dem Werk Werra am Standort in Philippsthal. Das Werk Werra ist als größter Kalistandort durch den Zusammenschluss der vier ehemals eigenständigen Werke Hattorf (Philippsthal, Hessen) und Wintershall (Heringen, Hessen) sowie Unterbreizbach (Thüringen) und Merkers (Thüringen) entstanden. Durch den Zusammenschluss wurde eine hocheffiziente Produktionsstätte geschaffen. Der Verbund umfasst unter anderem die Rohsalzversor-

gung, die Produktion, das Abwassermanagement, die Werkstätten, den Bahnbetrieb, die Energieversorgung, die Verwaltung und die Ausbildung. Im Werk Werra sind ca. 4.400 Menschen beschäftigt, so dass der Betrieb für die Region eine große Bedeutung als Arbeitgeber, Ausbildungsbetrieb und Auftraggeber für die Wirtschaft innehat. Auch für den Tourismus besteht mit jährlich mehr als 70.000 Besuchern im Erlebnis Bergwerk Merkers eine hohe Bedeutung. Dass K+S auch weiterhin eine große Rolle für die Entwicklung der Region spielen wird, zeigt sich an den Zukunftsplänen mit dem Projekt „Werra 2060“. Durch das Projekt soll das Bestandsgeschäft optimiert und der ökologische Fußabdruck reduziert werden, sodass die Wettbewerbsfähigkeit gestärkt wird. Infolgedessen kann die Laufzeit des Werkes Werra verlängert und mit einer höheren und stabileren Produktion langfristig Arbeitsplätze sowie die Wertschöpfung in der Region gesichert werden.

Ziel der Marktgemeinde Philippsthal ist es daher das Plangebiet als gewerbliche Baufläche auszuweisen, um Flächen für Gewerbebetriebe zu schaffen und der hohen Nachfrage mit einem Angebot begegnen zu können.

Die aktuelle Darstellung im Flächennutzungsplan (Fläche für die Landwirtschaft und Flächen für die Landwirtschaft: Sukzessionsflächen) entspricht nicht der Planung, so dass eine Flächennutzungsplanänderung mit einer Darstellung der geplanten gewerblichen Bauflächen vorgesehen ist. Aufgrund des dringenden Bedarfs an gewerblichen Flächen und mangels anderer Möglichkeiten, wird die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen als notwendig angesehen und die Belange der Landwirtschaft zurückgestellt.

3. Übergeordnete Planungen/Fachplanungen

- **Regionalplan**

Im Regionalplan Nordhessen 2009 wird das Plangebiet teilweise bereits als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung“ aber auch als „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ dargestellt. Es wird von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ überlagert.

Die Darstellung als „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ erfolgte laut Angaben des Regierungspräsidiums Kassel, weil der Großteil des nördlichen Teils von einer aus naturschutzfachlicher Sicht förderfähigen Fläche des Regionalen Landschaftspflegekonzepts der Fließgewässer/Auen/Grünländer durchzogen wird. Diese regionalplanerische Festlegung steht der Planung aber nicht grundsätzlich entgegen. Die Planungen sind lediglich mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen, was durch die Beteiligungen im Rahmen des Verfahrens passiert.

Gemäß der landesweiten Klimaanalyse Hessen (2022) tangiert die Planungsfläche keine Bereiche besonderer thermischer Betroffenheit. Aufgrund seiner Lage und Topographie ist das Plangebiet ohne siedlungsklimatische Relevanz (Stellungnahme Regierungspräsidium Kassel vom 10.08.2023), so dass die Überlagerung des Plangebietes von einem „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ als nicht problematisch angesehen wird.

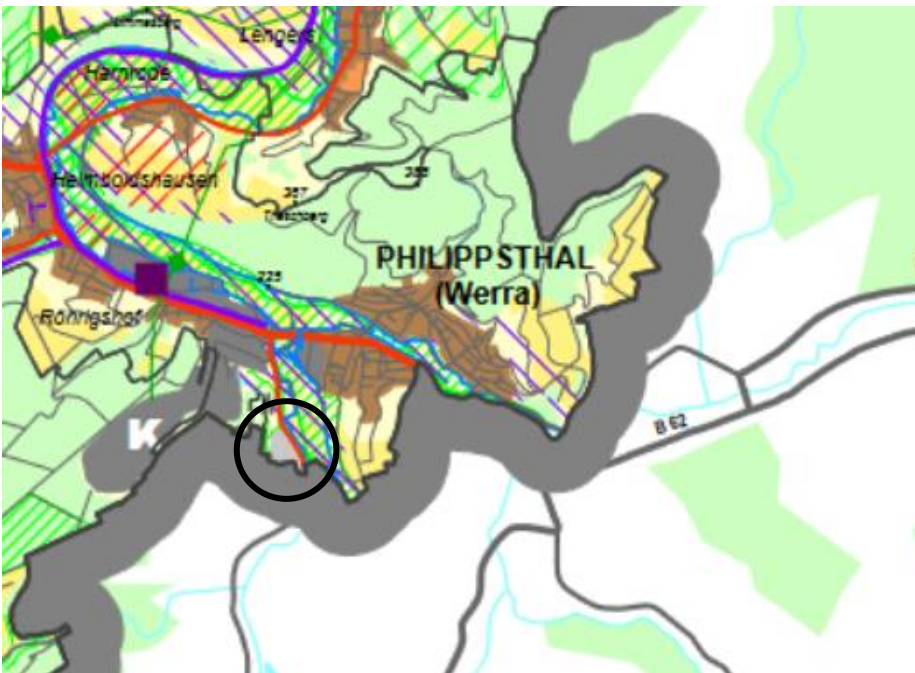


Abb. 3 Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen

Das geplante Vorhaben der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen stimmt folglich nur teilweise mit den Zielen des Regionalplans Nordhessen 2009 überein. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass für die Umsetzung des Planvorhabens dennoch keine weiteren Maßnahmen notwendig sind, weil die zusätzliche Inanspruchnahme des „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ in geringfügigen Maß ausfällt (unter 5 ha Fläche). Die im Regionalplan Nordhessen bereits als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung“ dargestellten Flächen weisen eine Größe von ca. 80.000 m² auf, so dass diese den Großteil des Plangebiet ausmachen.



Abb. 4 Ausschnitt RPN mit Geltungsbereich

- **Hessisches Straßengesetz (HStrG)**

Auf das Hessische Straßengesetz und (HStrG) und die Rechtsgültigkeit von § 23 HStrG wird verwiesen. Die Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße, ist im nachfolgenden Planungsschritt (Bebauungsplanverfahren) zu beachten.

4. Umweltprüfung und Grünordnung

Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB ein gesonderter Bestandteil der Begründung und dient der Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange im Rahmen der nach § 2 (4) BauGB durchzuführenden Umweltprüfung. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Eingriffe in Natur und Landschaft finden durch die Erstellung eines Umweltberichts Berücksichtigung.

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung erfolgt ohne parallele Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Bimbacher Feld“ erfolgt zeitlich versetzt im Nachgang. Daher wurde allein auf Flächennutzungsplanebene ein Umweltbericht erarbeitet. Alternativ- und Standortprüfungen wurden nur geringfügig durchgeführt. Das Planungsziel sieht die Ausweisung einer Erweiterungsfläche für K+S vor. Diese muss direkt an das bestehende Firmengelände angrenzen, so dass sich dafür keine Alternativen ergeben. Zudem verzeichnet die Marktgemeinde Philippsthal einen großen Bedarf an gewerblichen Flächen, der nicht durch andere Möglichkeiten gestillt werden kann. Es stehen im Gemeindegebiet keine freien Flächen mehr zur Verfügung. Ein Abgleich und Ausschluss von potentiellen anderen Standorten ist daher nicht möglich. Zuletzt wurde im Jahr 2007 durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23 „Industrie- und Gewerbepark“ im Ortsteil Röhrigshof Flächen ausgewiesen. Diese sind alle belegt. Durch die vorliegende Planung soll eine neue Fläche für eine gewerbliche Nutzung vorbereitet werden. Alternativen an anderen Standorten innerhalb des Gemeindegebietes existieren nicht.

Die Darstellung der ausgewählten Flächen als Gewerbegebiet bietet sich an, da es sich um einen Lückenschluss zum südlich gelegenen bestehenden Gewerbegebiet handelt und die Entwicklung dieser Fläche zudem bereits im Regionalplan vorgesehen ist.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich. Es befindet sich außerhalb von naturschutzrechtlich festgesetzten Schutzgebieten. Der Geltungsbereich wurde so gewählt, dass das Grüne Band Hessen nicht betroffen ist. Das gewählte Plangebiet ist von der Festsetzung des Grünen Bandes Hessen als Nationales Naturmonument ausgenommen, da sich tiefgreifende Konflikte mit den geplanten Siedlungsstrukturmaßnahmen der Gemeinde ergeben hätten und die Entwicklung der Marktgemeinde Philippsthal nachhaltig negativ beeinflusst worden wäre. Die betroffenen Bauleitplanverfahren wurden durch die Gemeinde bereits vor Anhörung zum Gesetzesentwurf eingeleitet, so dass die Berücksichtigung dieser Flächen als Ausnahmen erfolgt ist.

Bei der Gehölzfläche im Norden und Westen des Änderungsbereichs handelt es sich laut Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Forsten, Jagd (Schreiben vom 05.07.2023) um Wald im Sinne des Hessischen Waldgesetzes (HWaldG). Für die spätere Rodung und Umwandlung des Waldes zum Zweck der Nutzungsänderung bedarf es einer Genehmigung des Landkreises Hersfeld-Rotenburg nach § 12 Abs. 2 HWaldG.

Weitere Erläuterungen und die Ergebnisse der Untersuchungen sind dem Teil B der Begründung zu entnehmen.

Die konkreten Eingriffe, die bei der Entwicklung der gewerblichen Nutzungen entstehen, sowie eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz werden auf Basis des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

5. Altlastverdächtige Flächen, Altlasten und Kampfmittelvorbelastung

Altlastverdächtige Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes sind Altablagerungen und Altstandorte, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den

einzelnen oder die Allgemeinheit besteht (§ 2 Abs. 6 BBodSchG).

Altablagerungen sind stillgelegte Abfallentsorgungsanlagen sowie Grundstücke außerhalb von Abfallentsorgungsanlagen, auf denen Abfälle behandelt, gelagert und abgelagert worden sind.

Im System FIS AG ist folgende Altfläche vermerkt, die unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzt:
Altfläche, ALTIS-Nr.: 632.016.040.-000.014, Arbeitsname: Auf dem Karoth, Kaliwerk Hattorf, Status: Adresse/ Lage überprüft (validiert), Flächenart: Altablagerung, UTM-Ost: 569368, 106, UTM-Nord: 5631665,977

Im Westen des Plangebietes gibt es eine genehmigte Erdstoffdeponie einer Baufirma mit einem Abschlussbetriebsplan und einer Abdeckung mit Bepflanzung. Es ist keine Altlast vorhanden.

In relevanter Distanz zum Plangebiet sind folgende Altflächen im System FIS AG erfasst:

- Altfläche, ALTIS-Nr.: 632.016.040.-000.005, Arbeitsname: Der Paulsrain, Status: Fläche nicht bewertet, Flächenart: Altablagerung, UTM-Ost: 570057, 828, UTM-Nord: 5631156, 176
- Altfläche, ALTIS-Nr.: 632.016.040-000.016, Arbeitsname: Ehem. Schlammbecken der K+S GmbH nordöstlich Halde, Status: Altlastenverdacht aufgehoben, Flächenart: Altablagerung, UTM-Ost: 568973, 264, UTM-Nord: 5631780, 936
- Altfläche, ALTIS-Nr.: 632.016.040-000.037, Arbeitsname: Becken IV, Althalde Hattorf, Status: Adresse/ Lage überprüft (validiert), Flächenart: Altablagerung, UTM-Ost: 568997, 93, UTM-Nord: 5631886, 3100000005
- Altfläche, ALTIS-Nr.: 632.016.040-000.003, Arbeitsname: firmeneigene Dep. f. HM-ähnl. Gw-müll, zu prüfen, Status: Fläche nicht bewertet, Flächenart: Altablagerung, UTM-Ost: 568898, 296, UTM-Nord: 5631985, 855
- Altfläche, ALTIS-Nr.: 632.016.040-000.001, Arbeitsname: firmeneigene Dep. für HM- ähnl. Gw.müll, zu prüfen (Nordhalde), Status: Fläche nicht bewertet, Flächenart: Altablagerung, UTM-Ost: 568718, 367, UTM-Nord: 5632035, 835

Altstandorte sind Grundstücke mit stillgelegten Anlagen, die gewerblichen, industriellen, sonstigen wirtschaftlichen Unternehmen oder hoheitlichen Zwecken dienten, sowie Grundstücke, deren militärische Nutzung aufgegeben wurde, sofern auf ihnen mit umweltschädigenden Stoffen umgegangen wurde. Grundstücke mit einer derartigen Nutzung befinden sich ebenfalls nicht im Planungsgebiet.

Für das Plangebiet besteht kein begründeter Verdacht, dass eine Munitionsbelastung dieser Fläche vorliegt und mit dem Auffinden von kampfmittelverdächtigen Gegenständen, (z. B. Bombenblindgängern) zu rechnen ist. Soweit entgegen den vorliegenden Erkenntnissen im Zuge der Bauarbeiten doch ein kampfmittelverdächtiger Gegenstand gefunden werden sollte, ist der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen unverzüglich zu verständigen.

6. Flächenbilanz

Die Fläche des Geltungsbereichs (120.250 m²) wird vollständig als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Philippsthal/Aßlar, 13.12.2023

Dipl.-Geogr. Christian Koch, Stadtplaner AKH

Christian Koch

geprüft:

J. Melt