



Stadt Rotenburg a. d. Fulda, Stadtteil Lispenhausen

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 „MZV Lispenhausen“

Begründung

Verfahrensstand:

05.2026 Entwurf

Verfahrensübersicht:

Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „MZV Lispenhausen“ im Stadtteil Lispenhausen (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB)

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und Durchführung der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB

Durchführung Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Bekanntmachung Durchführung der Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.2 BauGB

Durchführung Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „MZV Lispenhausen“ im Stadtteil Lispenhausen gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

=> Rechtskraft

Ansprechpartner:



KH Planwerk GmbH

Bergstraße 7

36100 Petersberg

Telefon: 0661 92 804 0

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Vorbemerkungen	3
1.1	Veranlassung und Planziel	3
1.2	räumlicher Geltungsbereich	3
1.3	planungsrechtliche Situation	4
2.	Städtebauliche Konzeption	6
2.1	Inhalt und Festsetzung	6
2.1.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	6
2.1.2	Maß der baulichen Nutzung	7
2.1.3	überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksfläche.....	7
2.1.5	Verkehrsflächen	7
2.1.7	Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	8
2.1.8	Grünordnerische Festsetzungen.....	8
2.1.9	Festsetzungen zum Arten- und Biotopschutz	9
2.1.10	Allgemeine Hinweise und Empfehlungen	9
3.	Berücksichtigung umweltschützender Belange	11
4.	Immissionsschutz - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).....	12
5.	Klimaschutz	13
6.	Altablagerungen und Altlasten	14
7.	Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz.....	14
8.	Denkmalschutz	15
9.	Kosten.....	16

Anlagen:

- Vorhaben- und Erschließungsplan, Blatt 1 - Freiflächenplan mit Darstellung der Nutzungen
- Vorhaben- und Erschließungsplan, Blatt 2 - Verkehrliche Erschließung
- Vorhaben- und Erschließungsplan, Blatt 3 - Bestandsplan
- Vorhaben- und Erschließungsplan, Blatt 4 - Grünordnungsplan

1. Vorbemerkungen

1.1 Veranlassung und Planziel

Der Müllabhol-Zweckverband „Rotenburg“ -Sitz Bebra- (MZV) betreibt sowohl die Abfallentsorgung nach Maßgabe des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) vom 27.09.1994 (BGBl. I, S. 2705) und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz (HAKA) vom 20.07.2004 in der jeweiligen Fassung, als auch die Einsammlung von Wertstoffen im Rahmen der Dualen Systeme, im Sinne des § 6 Abs. 3 der Verpackungsverordnung vom 21.08.1998 (BGBl. I, S. 2379) in der jeweils gültigen Fassung, in seinem Verbandsgebiet.

Mitglieder des MZV sind die Städte Bebra, Rotenburg und die Gemeinde Ronshausen. Der MZV ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts.

Im Zuge der Umsetzung des Gesetzes zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz) vom 24. Februar 2012 sind die entsorgungspflichtigen Körperschaften gefordert, die hierfür erforderlichen Maßnahmen in ihrem Entsorgungsbereich einzuführen. Seit September 2014 betreibt der MZV daher am südlichen Rand des Stadtteils Lispenhausen ein Umschlaggelände mit einer Umschlaghalle für Restabfall, Bioabfall und Papier. Darüber hinaus werden weitere, nicht gefährliche Abfälle in Boxen oder Containern umgeschlagen, zwischengelagert und zum Abtransport in die Verwertungsanlagen vorbereitet.

Seit September 2014 verfügt der MZV über eine 100%ige Tochtergesellschaft, die „MZV-Service GmbH“, die Entsorgungsdienstleistungen im Gewerbe- und Industriebereich anbietet. In den letzten Jahren sind die auf dem Umschlaggelände angelieferten Mengen stark gestiegen, sodass es erforderlich ist, einige organisatorische Änderungen im Betriebsablauf vorzunehmen.

Der bisherige Genehmigungsstand schränkt den MZV auf eine Gesamtlagermenge von 100 Tonnen ein. Dadurch können viele Transporte nicht optimal ausgelastet werden, da diese frühzeitig abgefahren werden müssen, um die Gesamtlagermenge von 100 Tonnen nicht zu überschreiten.

Mit einer Genehmigung nach Bundesimmissionsgesetz (BImSchG) würde die Grenze von 100 Tonnen wegfallen, so dass eine optimale Bewirtschaftung der Anlage möglich wäre. Dadurch ist eine Reduzierung von Kosten und Emissionen der Anlage möglich.

Voraussetzung für eine Genehmigung der Anlage nach BImSchG ist, dass das Vorhaben bzw. der Betrieb innerhalb einer ausgewiesenen, baurechtlich gesicherten Fläche entsteht bzw. betrieben wird. Für die Flächen des Umschlaggeländes des MZV, hier im Stadtteil Lispenhausen, liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Die hier vorhandenen baulichen Anlagen und Nutzungen sind über eine bestehende Baugenehmigung gesichert.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „MZV Lispenhausen“ soll ein Gewerbegebiet mit der Zweckbestimmung „Abfallwirtschaft“ ausgewiesen werden, um die bestehende Anlage des MZV und deren Weiterentwicklung baurechtlich zu ermöglichen.

1.2 räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet bzw. der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „MZV Lispenhausen“ befindet sich zwischen den Städten Rotenburg a. d. Fulda und der Stadt Bebra, hier am Rande bestehender Gewerbeflächen, südlich des Stadtteils Lispenhausen, der Stadt Rotenburg a. d. Fulda.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt nordöstlich des Geltungsbereiches über die „Philipp-Reis-Straße“, welche südlich des Plangebietes an die Bundesstraße B 83 anschließt.

Westlich wird der Geltungsbereich durch die Bahnanlage der Deutschen Bahn begrenzt, nordwestlich durch eine Versickerungsanlage für Regenwasser. Im Norden, Süden und Osten grenzen weitere Gewerbeflächen an.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücken 14/41, 14/42, 14/43, 14/44, 14/45, 14/46, 14/47, 14/48, 14/49 und 14/63 der Flur 9, Gemarkung Lispenhausen mit einer Gesamtfläche von 9.348 m².



Abbildung 1: Luftbild Gewerbefläche Stadtteil Lispenhausen, Plangebiet rot umgrenzt

1.3 planungsrechtliche Situation

Regionalplan Nordhessen 2009

Das Plangebiet wird im Regionalplan Nordhessen (RPN 2009) als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand“ ausgewiesen.



Lage des geplanten
Bebauungsplanes im
Regionalplan

Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan mit Kennzeichnung des Plangebietes

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Rotenburg a. d. Fulda weist die Fläche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 bereits als gewerbliche Baufläche aus.

Damit sind das Vorhaben und die geplante Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes laut des Flächennutzungsplanes möglich.

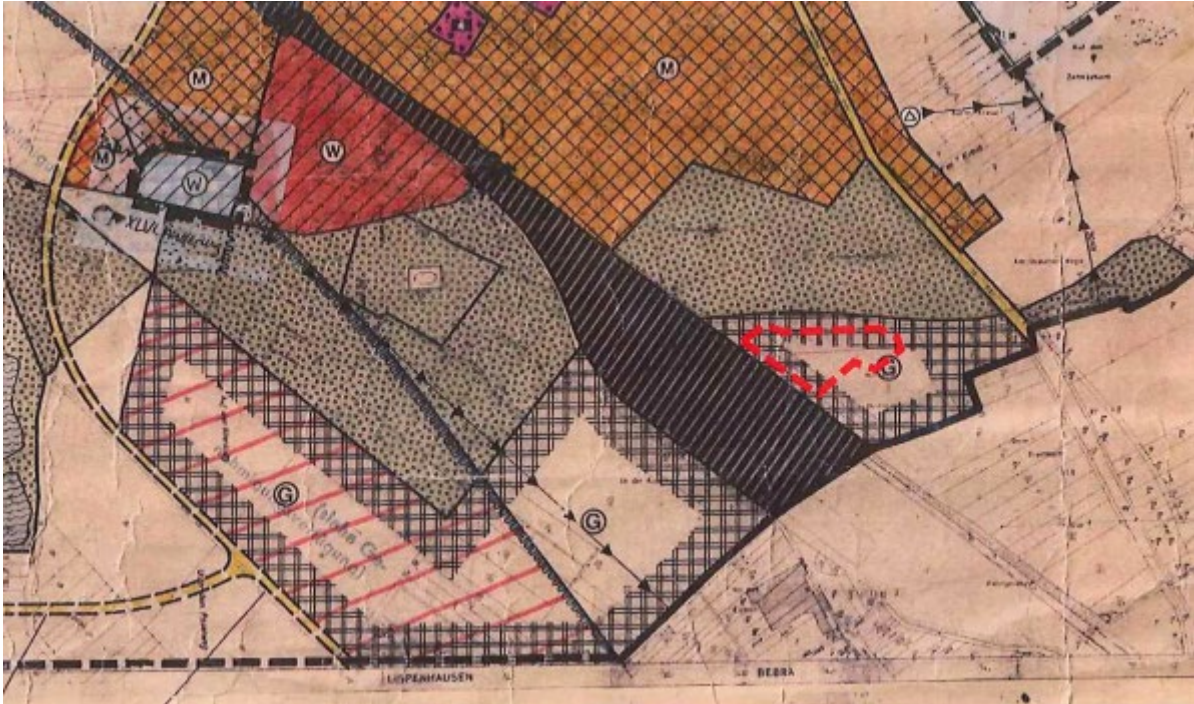


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan, Kennzeichnung Lage des Plangebietes in Rot

Verbindliche Bauleitplanung

Ein Bebauungsplan für das Gebiet besteht aktuell nicht. Daher soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan, gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Die bestehenden Gebäude bzw. der Gewerbestandort wurden durch bereits genehmigte Bauanträge baurechtlich gesichert.

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 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 Kommune Bemühungen unternommen hat, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

Flächenverfügbarkeiten, Innenentwicklungsmöglichkeiten etc. wurden im Vorfeld der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „MZV Lispenhausen“, seitens der Stadt und dem Vorhabenträger geprüft. Alternative Standorte kommen für den Vorhabenträger nicht in Frage bzw. stehen ihm nicht zur Verfügung. Bei dem gewählten Standort handelt es sich um eine bereits genutzte Gewerbefläche, welche im gleichen Rahmen weiterentwickelt werden soll. Die Belange des Bodenschutzes werden somit durch eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme unversiegelter Bereiche im Außenbereich durch die Nutzung des Standortes berücksichtigt sowie weiterhin im Rahmen der getroffenen Festsetzungen für den Bebauungsplan beachtet.

Schutzausweisungen / Denkmalschutz

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

Im Plangebiet sowie direkten Umfeld sind keine Überschneidungen mit Schutzgebieten im Sinne der §§ 23 - 26 BNatSchG (Naturschutzgebiete, Nationalparks, Nationale Naturmonumente, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete) vorhanden. Ebenfalls sind keine Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile oder gesetzlich geschützte Biotope im Plangebiet vorhanden.

Das Plangebiet wird westlich sowie nördlich durch eine Feldhecke (Gehölzbestand) begrenzt. Dieser Gehölzbestand ragt z.T. in das Plangebiet, zählt jedoch hinsichtlich seiner Ausprägung nicht zu den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen.

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

Trinkwasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete sind ebenfalls nicht durch das Vorhaben betroffen. Oberirdische natürliche Gewässer befinden sich ebenfalls nicht im Plangebiet oder näherem Umfeld.

2. städtebauliche Konzeption

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Siedlungsflächen (Wohnbebauung) der Stadtteils Lisperhausen. Das Plangebiet wird bereits als Gewerbefläche „Umschlaggelände“ von dem MZV genutzt und betrieben. Das Plangebiet selbst sowie auch das nähere Umfeld ist als Gewerbebestandort somit gewerblich geprägt. Daher gibt es keine städtebauliche Situation, in die sich das Vorhaben einzugliedern hat. Gegenüber dem Ist-Zustand wird es durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nur zu minimalen baulichen Veränderungen kommen. Diese entsprechen dem Charakter des Gebietes und fügen sich in das gewohnte Erscheinungsbild ein.

Alternativenprüfung

Das Vorhaben zielt darauf ab Planungsrecht, für die bestehende und fortzuführende Nutzung als Umschlaggelände zur Abfallbeseitigung, zu schaffen. Bei dem beplanten Grundstück handelt es sich um das Firmengelände des MZV am Standort Lisperhausen. Andere geeignete Grundstücke stehen dem Vorhabenträger nicht zur Verfügung.

Zudem können für den Betrieb dieser Anlage alle vorhandenen Infrastrukturen und Betriebseinrichtungen des bestehenden Betriebsgeländes in vollem Umfang genutzt werden.

Die Fortführung / Nutzung bestehender Siedlungsstrukturen, wie hier im Vorhabengebiet, ist aus städtebaulicher Sicht konsequent. Das Vorhaben dient der Nachverdichtung und erweiterten Nutzung der bestehenden Gewerbeflächen. Durch das Vorhaben und den hier vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden vorhandene Nutzungen gestärkt und weiterentwickelt. Eine Ausweisung macht daher nur hier an dieser Stelle mit den vorhandenen Nutzungen für den Vorhabenträger Sinn. Ein Alternativstandort für das Vorhaben ist daher nicht vorhanden.

2.1 Inhalt und Festsetzung

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, welche die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen - auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen - miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung, unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (§ 1 Abs. 5 BauGB). Zur Ausführung dieser Grundnormen und zur Sicherung der angestrebten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung, sind in Ausführung des § 1 Abs. 3 BauGB, die im Folgenden erläuterten, zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

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.

Ausgewiesen wird ein Gewerbegebiet mit der Zweckbestimmung: „Abfallwirtschaft“ (GE „Abfallwirtschaft“).

Das Plangebiet soll ein Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO ausweisen. Da es sich hier bei dem Vorhaben, um eine besondere gewerbliche Nutzung, der Abfallwirtschaft, handelt, werden hier im vorhabenbezogenen Bebauungsplan die gewerblichen Nutzungen gemäß § 8 BauGB beschränkt.

Entsprechend werden hier, im Gewerbegebiet mit der Zweckbestimmung „Abfallwirtschaft“, nachfolgende Festsetzungen zur Nutzung getroffen. Hier zulässig sind:

Im Gewerbegebiet sind demnach zulässig:

- Einrichtungen, Betriebsanlagen und technische Ausrüstungen, die dem Umschlagen, Zwischenlagern und Behandeln von nicht gefährlichen Abfällen dienen.

Der Vorhabenträger sieht für das Umschlaggelände keine Veränderung der hier angenommenen Abfallarten vor. Ausschließlich die Gesamtlagermenge soll von < 100 Tonnen auf > 100 Tonnen erhöht werden.

Die im Plangebiet vorhandenen gewerblichen Nutzungen entsprechenden den festgesetzten zulässigen Nutzungen und sind zudem bereits genehmigt und haben Bestand.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung soll durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) sowie der Höhe baulicher Anlagen festgesetzt werden.

Zur Grundflächenzahl (GRZ) im Gewerbegebiet „Abfallwirtschaft“ wird nach § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO mit 0,8 festgesetzt.

Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl im Gewerbegebiet mit der Zweckbestimmung „Abfallwirtschaft“ wurden getroffen, um dem Vorhabenträger möglichst viel Flexibilität in der Ausgestaltung des Raumes zu geben. Auf die gesonderte Ausweisung von Nebenanlagen wird dabei verzichtet, wodurch die Grundflächenzahl höher ausfällt.

Zur Höhe der baulichen Anlagen wurden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 folgende Festsetzungen getroffen:

- Das Maß der baulichen Nutzung der Bestandsgebäude ist durch erfolgte Bauanträge zulässig.
- Die Grundflächenzahl (GRZ) im Gewerbegebiet mit der Zweckbestimmung „Abfallwirtschaft“ wird nach § 16 Abs 2 Nr. 1 BauNVO mit 0,8 festgesetzt.
- Die maximale Höhe baulicher Anlagen darf die Höhe der Bestandsgebäude auf dem Gelände nicht überschreiten. Ausschließlich für technische Aufbauten (Lüftungen, Schornsteine etc.) ist eine Überschreitung der Höhe der baulichen Anlagen zulässig.

2.1.3 überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen abgegrenzt, um einen gewissen Spielraum zu geben, sodass die Bebauungsabsichten und auch mögliche spätere Erweiterungen, im Rahmen der planungsrechtlichen Festsetzungen, realisiert werden können. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, im Sinne des § 14 BauNVO, nicht zulässig. Dies gilt nicht für Zaun- und Einfriedungsanlagen.

2.1.5 Verkehrsflächen

Äußere Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die „Philipp-Reis-Straße“, welche weiter südlich auf die Bundesstraße B 83 führt.

Da es sich hier um die Sicherung eines bestehenden Gewerbegebietes handelt, mit den gleichen zulässigen Nutzungen, ist von keiner erheblichen Zunahme der Verkehrsmenge auszugehen. Durch die geplante Optimierung der Lagerung der Stoffe, wird auch der An- und Abtransport der Stoffe verbessert und somit das Verkehrsaufkommen reduziert.

Innere Erschließung

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine öffentlichen Verkehrsflächen. Die Erschließung innerhalb des Plangebietes erfolgt über private Verkehrsflächen / Zufahrten.

2.1.6 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Die im Geltungsbereich vorhandenen Bodenaufschüttungen (Erdwälle) sowie vorhandene Stützmauern sind baurechtlich gesichert und wie im Bestand (Lage, Höhe) zu erhalten.

Weitere Bodenauffüllung oder- abgrabungen sind im Geltungsbereich bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.

2.1.7 Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Innerhalb des Geltungsbereiches sind, auf Grundlage des § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO für die zulässigen Nutzungen, die Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete mit 65 dB(A) tags sowie 50 dB(A) nachts einzuhalten.

Der Nachweis der Einhaltung der zulässigen Lärmemissionen ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu führen. Die Berechnung ist in der DIN 45691 geregelt.

2.1.8 Grünordnerische Festsetzungen

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind nachfolgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der privaten Grünflächen und so von Natur und Landschaft, innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt:

- Die Bestandshecken (a - private Grünflächen) sind im Zuge der Bauarbeiten und auch während des Anlagenbetriebes zu schützen. Im Zuge der Unterhaltung ist ggf. ein Erhaltungsschnitt notwendig. Abgängige Gehölze sind zu entfernen und durch standortgerechte heimische Baum-/Straucharten gemäß der aufgeführten Pflanzliste zu ersetzen.
- Mindestens 10% der Gesamtgrundstücksfläche sind mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Hierbei sind Flächen mit Pflanzbindungen anzurechnen.
- Die vorhandene Erdaufschüttungen (c - Erdwälle) sind wie im Bestand zu erhalten und zu pflegen. Bei Neuanlage von Erdwällen sind dies mit einer artenreichen Wiesenansaat zu versehen und extensiv zu pflegen.
- Auf der privaten Grünfläche (a) ist eine standortgerechte Baumreihe sowie eine mind. zweireihige Strauchhecke zu pflanzen und zu entwickeln. Die Bäume sind in einem Pflanzabstand von 8-10 m zueinander zu pflanzen. Der Pflanzabstand der Sträucher beträgt 1,5 x 1,5 m. Es ist versetzt in Reihen mit jeweils 3- bis 5er Trupps je Art zu pflanzen.
- Die verbleibenden privaten Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
- Betriebsflächen, Stellplätze, untergeordnete Verkehrsflächen sowie Flächen im Bereich des Wertstoffhofs sind, soweit mit dem Nutzungszweck vereinbar, mit versickerungsfähigen Materialien herzustellen.
- Im Bereich des Gewerbegebietes „Abfallwirtschaft“ sind unverschmutzte Oberflächenwasser nach Möglichkeit vor Ort zu versickern.
- Die nachfolgenden Arten und Qualitäten sind bei Neupflanzungen zu verwenden. Bei Heckenpflanzung darf der jeweilige Anteil einer Art maximal 20 % betragen.
- Die festgesetzten Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; im Falle des Absterbens sind entsprechende Ersatzpflanzungen mit heimischen standortgerechten Sträuchern und Bäumen entsprechend der Pflanzliste vorzunehmen.

Zu verwenden sind nachfolgende Arten:

Bäume (Pflanzqualität: H. STU 18- 20 cm)

Feldahorn (<i>Acer campestre</i>)	Bergahorn (<i>Acer pseudoplatanus</i>)
Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)	Birke (<i>Betula pendula</i>)
Roßkastanie (<i>Aesculus hippocastanum</i>)	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)
Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)	Rotbuche (<i>Fagus sylvatica</i>)
Sommerlinde (<i>Tilia platyphyllos</i>)	Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>)
Feldulme (<i>Ulmus carpinifolia</i>)	Bergulme (<i>Ulmus glabra</i>)
Flatterulme (<i>Ulmus laevis</i>)	Stieleiche (<i>Quercus robur</i>)
Traubeneiche (<i>Quercus petraea</i>)	Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>)

Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)	Wild- und Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)
<u>Sträucher (Pflanzqualität: 2cv. Str. 60-100 cm)</u>	
Cornel-Kirsche (<i>Cornus mas</i>)	Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)
Hasel (<i>Corylus avellana</i>)	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)
Eingrifflicher Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	Zweigrifflicher Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i>)
Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>)	Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)
Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaeus</i>)	Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>)
Hundsrose (<i>Rosa canina</i>)	Kartoffelrose (<i>Rosa arvensis</i>)
Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)	Faulbaum (<i>Rhamnus frangula</i>)
Gemeiner Schneeball (<i>Viburnum opulus</i>)	Wolliger Schneeball (<i>Viburnum lantana</i>)

2.1.9 Festsetzungen zum Arten- und Biotopschutz

Die nachfolgenden Festsetzungen dienen dem Arten- und Biotopschutz.

- Gehölzbeseitigungen (Fällungen/Rodungen und Gehölzrückschnitt) sind ausschließlich in den Wintermonaten, im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar, vorzunehmen (§ 39 BNatSchG).
- An das Baufeld angrenzende Vegetationsflächen (ruderales Säume, Verbuschungsflächen und Gehölze) sind vor mechanischen Schädigungen durch geeignete Biotopschutzmaßnahmen nach DIN 18920 und R SBB zu schützen.
- Zum Schutz von Fledermäusen und Insekten ist darauf zu achten, dass notwendige Beleuchtungen innerhalb des Geltungsbereiches nach unten abstrahlen, so dass es zu keinen weiteren Lichtemissionen in den Randbereichen kommen kann. Hierbei ist die Lichtmenge so gering wie möglich zu halten.
- Es sind LED-Leuchtmittel mit geringem Blauanteil sowie gelb-orange oder warmweiße LED und gelbe Natriumlampen zu verwenden. Zudem sollte die Außenbeleuchtung ganzjährig bspw. ab Mitternacht bis zur Morgendämmerung für mehrere Stunden abgeschaltet werden, um Insekten die Möglichkeit zu bieten, von den Leuchtkörpern zu entkommen (vgl. Hinweis Beleuchtung).
- Notwendige Lagerungen von Grünschnitt / Baumschnitt in den Frühjahrs- und Sommermonaten ist zeitlich zu begrenzen. Zudem ist das Material abzudecken um eine Nutzung als Lebensraum wild lebender Tiere zu vermeiden.

2.1.10 Allgemeine Hinweise und Empfehlungen

Altlasten und Bodenschutz

Ergeben sich im Zuge von Bodeneingriffen Hinweise auf schadstoffbedingte schädliche Bodenveränderungen, ist im Sinne der Mitwirkungspflichten, nach § 4 Abs. 2 HAItBodSchG, 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 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.

Bei der Verwendung von Erdaushub an anderer Stelle gelten die Anforderungen an das Bodenmaterial „Vorsorgewerte, Anhang 2 Nr. 4 der BBodSchV“ (Richtlinie für die Verwertung von Bodenmaterial, Bauschutt und Straßenaufbruch in Tagebauen und im Rahmen sonstiger Abgrabungen; StAnz. 10/14).

Grundsätzlich wird in Bezug auf den vorsorgenden Bodenschutz auf die Einhaltung der einschlägigen Normen wie die DIN 19731, DIN 18915 und DIN 19639 zur Umsetzung in der Planung und Baudurchführung verwiesen.

Wasserwirtschaft / Grundwasser / Niederschlagswasser

Zum Schutz des Grundwassers wird auf die allgemeinen 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 im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nach Bedarf zu planen und zu bemessen.

Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden. Diese sind nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. hessenARCHÄOLOGIE, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind bis zum Ablauf einer Woche in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).

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.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten. Die aus den Richtlinien vorgegebenen Schutzabstände zur 15 KV-Oberleitung sind zwingend einzuhalten.

Vorhandene und neu zu pflanzende Gehölze unterliegen vor allem im Nahbereich der Bahnanlagen einer regelmäßigen Unterhaltungspflege und sind hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht regelmäßig zu kontrollieren. Abgestorbene Äste oder Gehölze sind fachgerecht rückzuschneiden und zu entfernen.

Ausgewachsener Bewuchs darf nicht in den Gleisbereich stürzen können. Insbesondere bei allen Teilen der Oberleitungsanlagen muss der Abstand von 5 Metern ganzjährig eingehalten werden.

Sicherheitsbestimmungen in Nähe der Bahnanlagen

Metallische Zäune oder Bauzäune, die im Bereich < 4 m zur Gleismitte errichtet werden, oder den Randbereich < 2 m zu metallischen Bahnanlagen (z.B. OL-Maste) unterschreiten, sind zu erden. Die Standsicherheit der Oberleitungsmaste ist sicherzustellen, Abgrabungen innerhalb 5 m zu Mastfundamenten sind nicht zulässig. Mastfundamente dürfen nicht durch Material (Erde/Schotter) überdeckt werden.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe, unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile, der Oberleitung, muss von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Schutzabstand von mindestens 3,50 m, entspricht DIN VDE 0115, Teil 1/6.82 Bild 4, zuzüglich -soweit vorhandener maximalen Ausschwingung der Speiseleitung von 2,65 m), eingehalten werden. Wegen weiteren Maßnahmen zum Schutz der im Bereich der 15-kV-Oberleitung/Speiseleitung tätigen Personen wird auf die DB Druckschriften DS 132 02 (UVV 2 Unfallverhütungsmaßnahmen) und DS 462 (VES) Vorschrift für den Dienst auf elektrisch betriebenen Strecken verwiesen.

Die Oberleitungsanlagen dürfen mit angehängten Lasten oder herunterhängendem Haken nicht überschwenkt werden. Es sind Dreh- und Hubbegrenzungen einzubauen. Werden feste Bauteile (Gebäude, Einfriedigungen usw.) sowie Baugeräte, Kräne usw. in einem Abstand von weniger als 5,00 m errichtet bzw. aufgestellt, so sind diese zu erden. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Einfriedungen

Der Bauherr muss das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit - auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen - derart einfrieden, dass ein Betreten der Bahnanlagen verhindert wird. Das Bahngelände darf weder unterhalb noch oberhalb des Terrains in Anspruch genommen werden. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger.

Immissionsschutz

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Es obliegt den Anliegern, für Schutzmaßnahmen zu sorgen.

Allgemeine Hinweise im Zuge der Bauausführung

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. Im Bereich der Signale, Oberleitungsmasten und Gleise dürfen keine Grabungs- / Rammarbeiten durchgeführt werden. Das Baufeld ist in Gleisnähe so zu sichern, dass keine Baufahrzeuge, Personen, Materialien oder Geräte unbeabsichtigt in den Gefahrenbereich gelangen. Während der Arbeiten muss in jedem Fall sichergestellt sein, dass durch die Bauarbeiten der Gefahrenbereich (Definition Siehe GUV VD 33 Anlage 2) der Gleise, einschließlich des Luftraumes, nicht berührt wird.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.

Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB InfraGO AG abzustimmen und zu vereinbaren.

3. Berücksichtigung umweltschützender Belange

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 vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 „MZV Lisperhausen“ wird daher ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Inhalt entsprechend der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB aufbereitet ist. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, der Behörden und Träger öffentlicher Belange, eingegangenen Stellungnahmen, werden bei der Erarbeitung des Umweltberichtes mit integriertem Grünordnungsplan berücksichtigt. Der Umweltbericht sowie die im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Anregungen und Hinweise werden Bestandteile der Entwurfsunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „MZV Lisperhausen“.

Eingriffs- /Ausgleichplanung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 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.

Eingriffskompensation

Die durch das Vorhaben vorbereiteten möglichen Eingriffe in Natur und Landschaft, können durch die grünordnerischen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan vollständig im Plangebiet kompensiert werden. Durch das Vorhaben werden keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft hervorgerufen. Die bestehenden Nutzungen, Flächenbefestigungen, Grünflächen werden wie im Bestand erhalten. Der Bebauungsplan enthält Maßnahmen zum Erhalt und zur Pflege der Grünflächen.

Der Verursacher ist gemäß § 15 BNatSchG verpflichtet, die aus dem Vorhaben zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren.

Artenschutz

Um das Eintreten von Verbotstatbeständen im Sinne § 44 BNatSchG auszuschließen, wird das Plangebiet im Hinblick auf das vorhandene Arteninventar, im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes, untersucht. Hierzu wurden entsprechend der vorhandenen Biotop- und Habitatausstattung, die zu prüfenden Tierartengruppen, im Hinblick auf mögliche, durch die Planung bedingte, artenschutzrechtliche Konflikte, untersucht. Das Ergebnis wird im Umweltbericht zum Bebauungsplan erläutert.

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:

- Gehölzbeseitigungen (Fällungen/Rodungen und Gehölzrückschnitt) sind ausschließlich in den Wintermonaten, im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar, vorzunehmen (§ 39 BNatSchG).
- An das Baufeld angrenzende Vegetationsflächen (ruderales Säume, Verbuschungsflächen und Gehölze) sind vor mechanischen Schädigungen durch geeignete Biotopschutzmaßnahmen nach DIN 18920 und R SBB zu schützen.
- Zum Schutz von Fledermäusen und Insekten ist darauf zu achten, dass notwendige Beleuchtungen innerhalb des Geltungsbereiches nach unten abstrahlen, so dass es zu keinen weiteren Lichtemissionen in den Randbereichen kommen kann. Hierbei ist die Lichtmenge so gering wie möglich zu halten.
- Es sind LED-Leuchtmittel mit geringem Blauanteil sowie gelb-orange oder warmweiße LED und gelbe Natriumlampen zu verwenden. Zudem sollte die Außenbeleuchtung ganzjährig bspw. ab Mitternacht bis zur Morgendämmerung für mehrere Stunden abgeschaltet werden, um Insekten die Möglichkeit zu bieten von den Leuchtkörpern zu entkommen (vgl. Hinweis Beleuchtung).
- Notwendige Lagerungen von Grünschnitt / Baumschnitt in den Frühjahrs- und Sommermonaten ist zeitlich zu begrenzen. Zudem ist das Material abzudecken um eine Nutzung als Lebensraum wildlebender Tiere zu vermeiden.

4. Immissionsschutz - Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

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

Im Plangebiet sind Nutzungen geplant, welche eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen. Die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit der Zweckbestimmung „Abfallwirtschaft“ stellt die planungsrechtliche Grundlage für die Genehmigung und den Betrieb der Anlage nach BImSchG dar.

Lärm und Geräuschimmissionen durch den antreffenden Pkw- und Lkw-Verkehr, Betriebsfahrzeuge und sonstige Tätigkeiten auf dem Betriebsgelände (Abkipp- und Umladevorgänge) treten lediglich tagsüber während der Öffnungs- und Betriebszeiten auf. Ein Schallgutachten liegt für das Vorhaben bzw. den Betrieb nicht vor. Grundsätzlich ist die Einhaltung aller sich aus der TA Lärm ergebenden Anforderungen für ein Gewerbegebiet innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gefordert.

Staubimmissionen treten durch die abgelieferten Wertstoffe und Abfallarten nicht bzw. nur in sehr kleinen Maßen auf. Um dem entgegenzuwirken, wird die Betriebsfläche regelmäßig gereinigt und bei Bedarf befeuchtet.

Als Luftverunreinigung bezeichnet man jede Abweichung von der natürlichen Zusammensetzung der Luft. Ob und in welchem Maße Gerüche auf Menschen schädigend wirken bzw. erhebliche Belastungen hervorrufen, hängt im Wesentlichen von der Häufigkeit von Geruchseinwirkungen ab. Die Belastung wird über die Wahrnehmungshäufigkeit im Jahr dargestellt. Bei der Beurteilung der Gerüche werden Gerüche aus dem Kfz-Verkehr, dem Hausbrandbereich, der Vegetation, landwirtschaftlicher Düngemaßnahmen oder ähnlichem berücksichtigt. Die Immissionswerte der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL, Immissionswert Wohn-/Mischgebiet 0,10¹; Immissionswert Gewerbe-/Industriegebiet 0,15) gelten für die Summe aller Geruchsimmisionen aus definierten Anlagen.

Für den Betrieb der Anlage liegt ein Geruchsimmisionsgutachten² aus dem Jahr 2013 vor. Nach der hier erfolgten Emissionsprognose ist folgende Geruchsemission für den geplanten Wertstoff- und Umschlaghof zu erwarten: Für die kontinuierlichen Emissionsquellen (Container Erdaushub, Astwerk, Bauschutt und sonstige diffuse Quellen) werden 0,056 MGE/h angesetzt. Des Weiteren entstehen bei z.B. Verladevorgängen diskontinuierliche Emissionen. Diese wurden zusätzlich mit 27,6 MGE/h eingeschätzt. Bei ordnungsgemäßem Betrieb der Anlage ist mit keinen weiteren, als den genannten, Geruchsemissionen zu rechnen.

Die Immissionsprognose wurde mit den Daten der DWD Wetterstation Bad Hersfeld durchgeführt. Auf den am höchsten belasteten, relevanten Flächen im Gewerbegebiet Bebra wurde eine Geruchswahrnehmungshäufigkeit von max. 5,4 % der Jahresstunden berechnet. Auf den am höchsten belasteten, relevanten Flächen im Wohngebiet Lispenhausen wurde eine Geruchswahrnehmungshäufigkeit von 0,3 % der Jahresstunden berechnet.

Wenn keine Vorbelastungen für ein Beurteilungsgebiet bekannt sind und keine weiteren geruchsrelevanten Emittenten bekannt sind, ist es gängige Praxis, die Hälfte des Immissionsrichtwertes, welcher in der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) beschrieben ist, anzustreben. Dies soll gewährleisten, dass Unternehmen an einem Standort zukünftig die Möglichkeit besitzen, Erweiterungen oder Neuerrichtungen von Anlagen, ohne weitere Einschränkungen, realisieren zu können. Dies ist hier bei der Anlage der Fall. Es wird der halbe Immissionsrichtwert (0,15) der Geruchsimmisionsrichtlinie nicht überschritten.

Wie bereits beschrieben, handelt es sich hier bei der Ausweitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „MZV-Lispenhausen“ um eine Ausweisung bzw. Festsetzung einer in dieser Form bereits bestehenden Nutzung. Änderungen gegenüber der bestehenden Nutzung werden durch die Ausweisung des Bebauungsplans Nr. 19 nicht hervorgerufen. Somit ist davon auszugehen, dass durch den Betrieb keine schädlichen Umwelteinflüsse, noch relevante Beeinträchtigungen oder Störungen des Allgemeinwohls zu erwarten sind. Die hierüber geschaffene Planungsgrundlage dient im Fortgang der nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) erforderlichen Rechtsgrundlage für das durchzuführende abfallwirtschaftliche Genehmigungsverfahren vom Regierungspräsidium Kassel. Da im Fall des MZV, in dem sich wegen der Überschreitung der 100 t-Schwelle anschließenden abfallwirtschaftlichen Genehmigungsverfahren nach BImSchG aber ohnehin u.a. immissionsrelevante Aspekte wie Lärm, Staub und Gerüche in Abhängigkeit des detaillierten Anlagenbetriebes betrachtet werden, genügt es, wenn innerhalb dieses nachgelagerten Verfahrensschritts, hier im Zuge der BImSch-Genehmigungsverfahren, Festsetzungen getroffen werden.

5. 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 ein Immissionswert von 0,10 entspricht einer 10% Häufigkeit der Geruchsstunden (GIRL – Geruchsimmisionsrichtlinie)

² „Gutachten P 3027 zu den Geruchsimmisionen aus den Emissionen der geplanten Umschlagstation für Siedlungsabfälle und Wertstoffe MZV Müllabhol-Zweckverband Rotenburg- Sitz Bebra“, TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH Frankfurt am Main, 29.10.2013

(§ 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).

Erneuerbare Energien und Energieeinsparung

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 01.11.2020) 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.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Vorgaben in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern vielmehr auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

6. 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 Verdachtsflächen³ oder Altlasten bzw. altlastverdächtige Flächen⁴ sind dem Verfasser zum derzeitigen Zeitpunkt im Plangebiet nicht bekannt.

Der Geltungsbereich bzw. die Flächen wurden ehemals zur Lagerung von Holzstämmen durch einen holzverarbeitenden Betrieb genutzt. Von Altablagerungen oder schädlichen Bodenveränderungen wird daher nicht ausgegangen.

7. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Die folgenden Ausführungen geben entsprechend dem Planungsstand Aufschluss über die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange im Rahmen des Bauleitplanverfahrens. Es gelten die „Entwässerungssatzung“ und die „Wasserversorgungssatzung“ der Stadt Rotenburg a. d. Fulda in deren aktueller Fassung.

Überschwemmungsgebiete

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet.

Das Überschwemmungsgebiet der Fulda befinden sich rd. 450 m westlich des Plangebietes.

Trinkwasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht in einem Trinkwasserschutz- oder Heilquellenschutzgebiet und gleichfalls in keinem, nach dem gültigen Regionalplan Nordhessen 2009, ausgewiesenen „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“.

Wasserversorgung

Die Leitungsinfrastruktur für die Wasserversorgung im Plangebiet liegt durch die bestehende Nutzung an.

Die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung in ausreichender Güte und Menge liegt in der Eigenverantwortung der Stadt Rotenburg a. d. Fulda. Daher wird angemerkt, dass im Rahmen der Bedarfsbilanzierung die genehmigten Wasserrechte und etwaige Lieferbeziehungen (insb. mit Blick auf mögliche Versorgungsengpässe) bei der Umsetzung des Vorhabens mit zu beachten sind. Hierzu bedarf es einer frühzeitigen Abstimmung mit den Stadtwerken Rotenburg.

³ § 2 IV BBodSchG

⁴ § 2 V BBodSchG

Abwasserentsorgung

Das Plangebiet befindet sich im Einzugsradius der Kläranlage Rotenburg/Braach. Die abwasserrechtliche Zuständigkeit, insbesondere die Zuständigkeit für die nichtgewerbliche reine Niederschlagswasserableitung in ein Gewässer über kommunale Abwasseranlagen, obliegt dem Regierungspräsidium Kassel, Abt. Umwelt- und Arbeitsschutz, als zuständige Obere Wasserbehörde.

Die wasserrechtliche Zuständigkeit, für nichtgewerbliche, direkte und reine Niederschlagswasserableitungen in ein Gewässer hingegen, obliegt dem Kreisausschuss Hersfeld-Rotenburg, Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz, als zuständige Untere Wasserbehörde. Hiervon betroffen sind insbesondere die Niederschlagswasserableitungen von Dach-/Hof- und Parkplatzflächen in nachweislich geeignete Oberflächengewässer bzw. Entwässerungsgräben oder mittels Versickerung (Grundwasser).

Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 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.

Eine geordnete Abwasserbeseitigung ist in der Regel dann gegeben, wenn

- der Anschluss an ein zentrales Kanalisationsnetz möglich ist und das anfallende Abwasser in einer öffentlichen Kläranlage gereinigt werden kann,
- die Abwasseranlagen den jeweils maßgeblichen Regeln der Technik entsprechen,
- beim Einleiten des Abwassers in ein Gewässer die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so geringgehalten wird, wie es nach dem Stand der Technik möglich ist und
- in neuen Baugebieten Niederschlagswasser ortsnah versickert oder im Trennsystem abgeleitet wird.

Die Leitungsinfrastruktur für die Abwasserentsorgung im Plangebiet ist bereits im Bestand vorhanden.

Es liegt hier ein Trennsystem (Schmutz- und Regenwasser) vor. Das Umschlaggelände bzw. der Geltungsbereich ist Teil einer ehemaligen Industrieanlage (Holzwerk). Im Jahr 2007 wurde für das Industriegebiet eine zusätzliche Versickerungsanlage für Regenwasser gebaut, welche nördlich an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 angrenzt. Das Plangebiet bzw. der Geltungsbereich entwässert zum Teil ergänzend zum Regenwasserkanal der Stadt auch in das Versickerbecken.

Im Zuge der hier zum Bebauungsplan nachfolgenden Genehmigungsplanung für die Anlage nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG-Antrag) erfolgt eine detaillierte Entwässerungsplanung, welche mit der zuständigen unteren Wasserbehörde (UWB) abgestimmt wird.

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.

Im beiliegenden Freiflächenplan ist die Ausgestaltung der Flächen im Plangebiet nachzuvollziehen. (vgl. Vorhaben- und Erschließungsplan, Blatt 1- Freiflächen - Nutzungen). Das Plangebiet ist bereits aufgrund der bestehenden Nutzung weitestgehend im Bestand versiegelt.

Oberirdische Gewässer

Fließ- oder Stillgewässer sowie Quellen oder Quellbereiche befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19. Wenige Meter (rd. 50 m) nördlich des Plangebietes befindet sich ein künstlich angelegter Entwässerungsgraben.

8. Denkmalschutz

Es sind keine 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 Stadt Rotenburg a. d. Fulda oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

9 Kosten

Ein Verfahren zur Bodenordnung / Bodenlandumlegung i. S. der §§ 45 ff BauGB ist nicht notwendig. Die Flächen des Plangebietes sind bereits im Eigentum des Vorhabenträgers. Der Vorhabenträger übernimmt die Planungs- sowie ggf. notwendig die Erschließungskosten. Dies wird vertraglich in einem Durchführungsvertrag geregelt.

Der Stadt Rotenburg a. d. Fulda entstehen durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 19 keine Kosten.