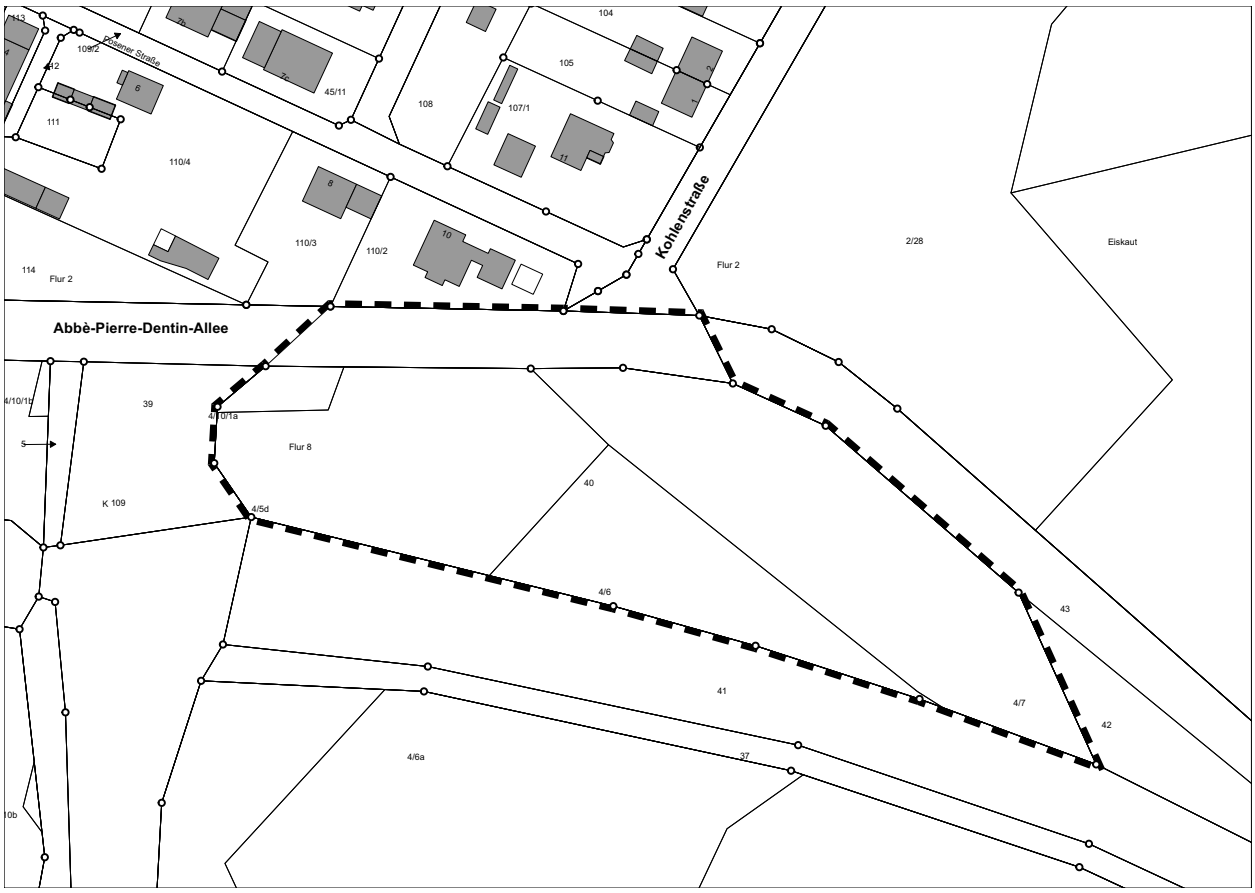
Bebauungsplan der Gemeinde Willingshausen
Nr. 39 „Feuerwehr und Nahwärme Trutzhain“

Begründung
zur erneuten Offenlage
Stand: 21. November 2025



Bebauungsplan der Gemeinde Willingshausen
Nr. 39 „Feuerwehr und Nahwärme Trutzhain“

Begründung
zur erneuten Offenlage
Stand: 21. November 2025

Auftraggeberin:

Gemeinde Willingshausen
Am Rathaus 2
OT Wasenberg
34628 Willingshausen

Bearbeitung:

Michael Linker
Sebastian Stürzel

Teil A: Städtebaulicher Teil

1 Planungsanlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung 4

1.1 Aufstellungsverfahren 5

1.2 Planungsalternativen 6

1.3 Bestandteile des Bebauungsplanes 7

2 Lage und Größe des Geltungsbereichs 8

3 Planungsrechtliche Situation 9

3.1 Räumliche Lage und Erschließung 9

3.2 Übergeordnete Planungen 10

3.2.1 Regionalplan Nordhessen 10

3.2.2 Flächennutzungsplan (FNP) 11

3.3 Rechtskräftige Bebauungspläne 11

3.4 Geltende Satzungen und Schutzausweisungen 11

4 Auswirkungen der Planungen 12

4.1 Umweltbericht 12

4.2 Blend- und Störwirkungen 12

5 Inhalte des Bebauungsplans 14

5.1 Art der baulichen Nutzung 14

5.1.1 Fläche für Gemeinbedarf 14

5.1.2 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nutzung Erneuerbare Energien“ 14

5.2 Maß der baulichen Nutzung 16

5.2.1 Maximal zulässige Grundfläche (GRZ) 16

5.2.2 Maximal zulässige Geschossfläche (GFZ) 16

5.2.3 Höhe der baulichen Anlagen 16

5.3 Nebenanlagen 17

5.4 Solarenergie 17

5.5 Grünfestsetzungen 17

5.5.1 Private Grünfläche 17

5.5.2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsbegleitgrün“ 17

5.5.3 Dachbegrünung 17

5.5.4 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 18

5.6 Einfriedungen 18

5.7 Örtliche Bauvorschrift 18

5.7.1 Dachgestaltung und Dachform 18

5.7.2 Gestaltung Kfz-Stellplätze und Zufahrten 18

5.7.3 Werbeanlagen und insektenfreundliche Beleuchtung 18

5.8 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen 19

6 Auswirkungen der Planung, Umwelt- und Immissionsschutz 19

7 Gesamtabwägung 20

8 Technische Infrastruktur 21

9 Kosten 21

10 Bodenordnung 21

11 Anhänge 21

Teil B: Umweltbericht

1 Planungsanlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung

Die Nachbarkommune Schwalmstadt beabsichtigt die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses für den Stadtteil Trutzhain auf Flächen, welche sich im Eigentum der Gemeinde Willingshausen befinden. Das bisherige Feuerwehrgerätehaus im Ortskern von Schwalmstadt-Trutzhain entlang der Hauptstraße (Hauptstraße 7) weist gravierende bauliche Mängel auf. Vom Technischen Prüfdienst wurden diese Mängel bewertet und eine Sanierung abgelehnt. Vom Land Hessen wurde ein Förderantrag für ein neues Feuerwehrgerätehaus bereits positiv beschieden. Vorgesehen ist gemäß Machbarkeitsstudie ein eingeschossiges Gebäude mit Fahrzeughalle und Freiflächen zur Ausbildung eines Alarm- und Übungshofs.

Die Vorüberlegungen der Stadtverwaltung zur Standortwahl zum neuen Feuerwehrgerätehaus kamen zu dem Ergebnis, dass das hier zugrunde liegende Flurstück auf der Flur 8, Gemarkung Steina favorisiert werden soll. Aus Sicht der Planverfasser*innen und der Stadtverwaltung der Stadt Schwalmstadt entstehen durch die Nutzung keine unzumutbaren Einschränkungen durch die Standortwahl.

Die privaten Flächen des Plangebiets gehören aktuell einem privaten Eigentümer aus Willingshausen. Die Stadt Schwalmstadt und der Eigentümer haben sich auf den Ankauf durch die Stadt Schwalmstadt geeinigt. Die Stadtverordnetenversammlung von Schwalmstadt hat dem Ankauf, in Abhängigkeit von dem zu schaffenden Baurecht, zugestimmt.

Die Bereitstellung von Flächen für den Gemeinbedarf „Feuerwehrgerätehaus“ und die planungsrechtliche Sicherung dieser stimmt mit dem Feuerwehr Bedarfs- und Entwicklungsplan der Stadt Schwalmstadt überein. Die Feuerwehr und der Ortsbeirat wurden im Vorfeld über die Planungen informiert. Neben der Lage des Standortes wurde bei der Standortsuche berücksichtigt, dass das Feuerwehrgerätehaus verkehrlich gut erschlossen ist und die Flächen zum einen in städtisches Eigentum übergehen können und auch für das Gerätehaus selbst und den erforderlichen Außenbereich einschließlich der Stellplätze ausreichend Platz bietet.

Aufgrund der Lage im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der abweichenden Darstellung von „landwirtschaftlich wertvoller Fläche“ im Flächennutzungsplan wurde zur Umsetzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung für den Bebauungsplan Nr. 39 "Feuerwehr und Nahwärme Trutzhain" mit parallel durchgeführter Flächennutzungsplanänderung Nr. 30 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Willingshausen beschlossen.

Voraussetzung für den Flächenerwerb durch die Stadt Schwalmstadt und für die Aufstellung und Einleitung des Bauleitplanverfahrens sowie der Flächennutzungsplanänderung durch die Gemeinde Willingshausen ist der Bedarf der Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses aufgrund der unzureichenden baulichen Substanz am bestehenden Standort im Ortskern von Trutzhain. Für das Plangebiet ist eine Nutzung als Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehrgerätehaus) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB sowie als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nutzung Erneuerbare Energien“. Innerhalb der Flächen des Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nutzung Erneuerbare Energien“ soll zukünftig die Möglichkeit bestehen eine Nahwärmzentrale mit ergänzender PV-Nutzung zu errichten. Dieses Ziel stimmt mit der beschlossenen Planung zur Bereitstellung der benötigten Feuerwehreinrichtungen und dem beschlossenen Klimaschutzkonzept der Stadt Schwalmstadt überein. Es werden die Belange der Feuerwehr und der öffentlichen Sicherheit als bauleitplanerische und städtebauliche Zielsetzungen sowie die Sicherung einer geordneten städtebauli-

chen Entwicklung verfolgt.

Um die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für eine Genehmigung an diesem Standort zu ermöglichen, ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich. Hierzu werden u. a. die Anpassung der Bauleitplanung an die Raumordnung, die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, die Belange der Wirtschaft und Landwirtschaft, der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Abwägung der Gesamtmaßnahme mit einbezogen.

1.1 Aufstellungsverfahren

Der Bebauungsplan soll den verbindlichen Rahmen für die Umsetzung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur Unterbringung des benötigten Feuerwehrgerätehauses schaffen. Hierbei werden die öffentlichen und privaten Belange im Sinne einer sachgerechten Abwägung durch entsprechende Festsetzungen gewürdigt. Gleichzeitig lässt der Bebauungsplan Handlungsspielräume für die detaillierte Umsetzung offen.

Der Bebauungsplan und auch die parallel verlaufende FNP-Änderung erfolgen im Normalverfahren nach § 30 BauGB. Das bedeutet eine zweistufige Beteiligung sowie die Erstellung eines Umweltberichtes.

Verfahrensschritte

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Willingshausen hat in ihrer Sitzung am 15. Dezember 2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 39 „Feuerwehr und Nahwärme Trutzhain“ sowie die Flächennutzungsplanänderung Nr. 30 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29. Juni 2024 ortsüblich bekanntgemacht. Anschreiben TöBs am 28. Juni 2024.

Anhörungsvermerk

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 01. Juli 2024 bis einschließlich 15. Juli 2024 stattgefunden.

Öffentliche Auslegung (Entwurfs-Offenlage)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Willingshausen hat in ihrer Sitzung am 26. Juni 2025. dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sowie dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19. Juli 2025 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sowie die Flächennutzungsplanänderung haben vom 28. Juli 2025 bis einschließlich dem 01. September 2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Wiederholung der Entwurfs-Offenlage

Aus Gründen der Rechtssicherheit wurde die Beteiligung wiederholt, da im Rahmen der ersten

Auslegung Unterlagen nicht einsehbar waren. Die Wiederholung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 18. August 2025 bis einschließlich 15. September 2025 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Benachrichtigung über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt mit dem Schreiben vom 18. August 2025 mit der Bitte um Abgabe Ihrer Stellungnahme spätestens bis 15. September 2025.

Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Willingshausen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26. Februar 2026 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

1.2 Planungsalternativen

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Gemeinde Willingshausen in Abstimmung mit der Stadt Schwalmstadt das Ziel, den dringenden Bedarf an einer modernen und leistungsfähigen sozialen Infrastruktur zu decken, indem ein neues Feuerwehrgerätehaus errichtet wird. Ergänzend ist auf dem gleichen Grundstück eine kommunale Nahwärmezentrale und eine PV-Freiflächenanlage vorgesehen, welche einen Beitrag zur lokalen Energieerzeugung und Wärmewende leistet und zugleich Synergieeffekte im Bereich der technischen Infrastruktur nutzt.

Bei der gebotenen Prüfung von Planungsalternativen gemäß § 2a Satz 1 Nr. 1 BauGB zeigt sich, dass keine realisierbaren Standort- oder Nutzungsausweichmöglichkeiten bestehen. Ausschlaggebend hierfür sind insbesondere folgende städtebaulich und planungsrechtlich relevante Erwägungen:

Verfügbarkeit geeigneter Flächen und Eigentumsverhältnisse

Für die Umsetzung des Vorhabens wurden gemeindeseitig alternative Standorte auf ihre Eignung hin überprüft. Dabei schieden sämtliche alternativen Flächen aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit, mangelnder Erschließung, nicht gegebener Eigentümerzustimmung oder planungsrechtlicher Unzulässigkeit aus. Der nun ausgewählte Standort befindet sich im Eigentum eines verhandlungsbereiten privaten Eigentümers, der sein Einverständnis zur Veräußerung an die Stadt erklärt hat. Die rechtzeitige Sicherung der Fläche entspricht somit auch den Anforderungen nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB zur Erforderlichkeit der Planung.

Städtebauliche Einfügung und Funktionalität

Der gewählte Standort bietet eine ideale städtebauliche Integration: Er liegt siedlungsnah am Ortsrand von Trutzhain, sodass ein zügiger Einsatz der Feuerwehr im Ortsgebiet gewährleistet ist. Gleichzeitig bestehen durch die topografische Lage geringe Beeinträchtigungen. Aufgrund seiner funktionalen Anforderungen (z. B. Ausfahrtbreiten, Wendemöglichkeiten, Erreichbarkeit durch Ehrenamtliche) erfordert ein Feuerwehrstandort zwingend eine gewisse Flächenverfügbarkeit und verkehrstechnische Qualität, welche an alternativen Standorten nicht gegeben war.

Planerische Eignung hinsichtlich Umwelt, Natur und Landschaft

Der Standort liegt außerhalb naturschutzrechtlich relevanter Schutzgebiete. Es bestehen

keine Überschneidungen mit Natura-2000-Gebieten oder Biotopen nach § 30 BNatSchG. Die Fläche ist derzeit als intensiv genutztes Landwirtschaftsland ohne besondere landschaftsprägende Bedeutung eingestuft. Die topografische Eignung (ebene Fläche, keine Hanglage) vermeidet technisch aufwendige Geländemodellierungen, was auch der Eingriffsminimierung nach § 1a Abs. 3 BauGB entspricht.

Verkehrsanbindung und Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Grundstücks ist über eine klassifizierte Straße gesichert. Im Sinne des § 4 HBO ist eine sichere Zufahrt für die Feuerwehr ebenso wie für den Betrieb der Nahwärmezentrale möglich. Die Lage am Rand des Ortsteils ermöglicht sowohl kurze Reaktionszeiten als auch eine konfliktarme Ein- und Ausfahrt von Einsatzfahrzeugen.

Synergien mit weiterer Infrastruktur

Die geplante Kombination mit einer PV-Freiflächenanlage und der Nahwärmezentrale entspricht sowohl den städtebaulichen Zielsetzungen der Energieeffizienz (vgl. § 1 Abs. 5 BauGB) als auch den umweltpolitischen Zielen auf kommunaler und Landesebene. Die gemeinsame Flächennutzung reduziert zusätzliche Flächenversiegelung an anderer Stelle und trägt zur CO_2-Einsparung im Sinne der Klimaschutzziele nach § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB bei.

Fazit:

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel einer baulichen Ergänzung des Siedlungsbestandes durch die Errichtung eines benötigten Feuerwehrgerätehauses mit der ergänzenden Nutzung einer Nahwärmezentrale und einer PV-Freiflächenanlage auf gegenwärtig als landwirtschaftlich genutzten Flächen verfolgt. Aufgrund von Flächenverfügbarkeiten und Eigentumsverhältnisse für hierfür geeignete Flächen gibt es keine Planungsalternative zur Umsetzung. Der aktuelle Flächeneigentümer erklärt sich zur Veräußerung an die Stadt Schwalmstadt bereit. Der Standort ist auch in Hinblick auf Verfügbarkeit, Konfliktpotenzial mit benachbarten Nutzungen und Naturschutz, Topografie, Qualität der Verkehrsanbindung und Erreichbarkeit für die angestrebte Nutzung geeignet.

1.3 Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen. Dem Bebauungsplan ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB die vorliegende Begründung mit den Teilen A: städtebaulicher Teil und dem Umweltbericht zum Bebauungsplan als eigenständiger Teil B der Begründung beigefügt.

2 Lage und Größe des Geltungsbereichs

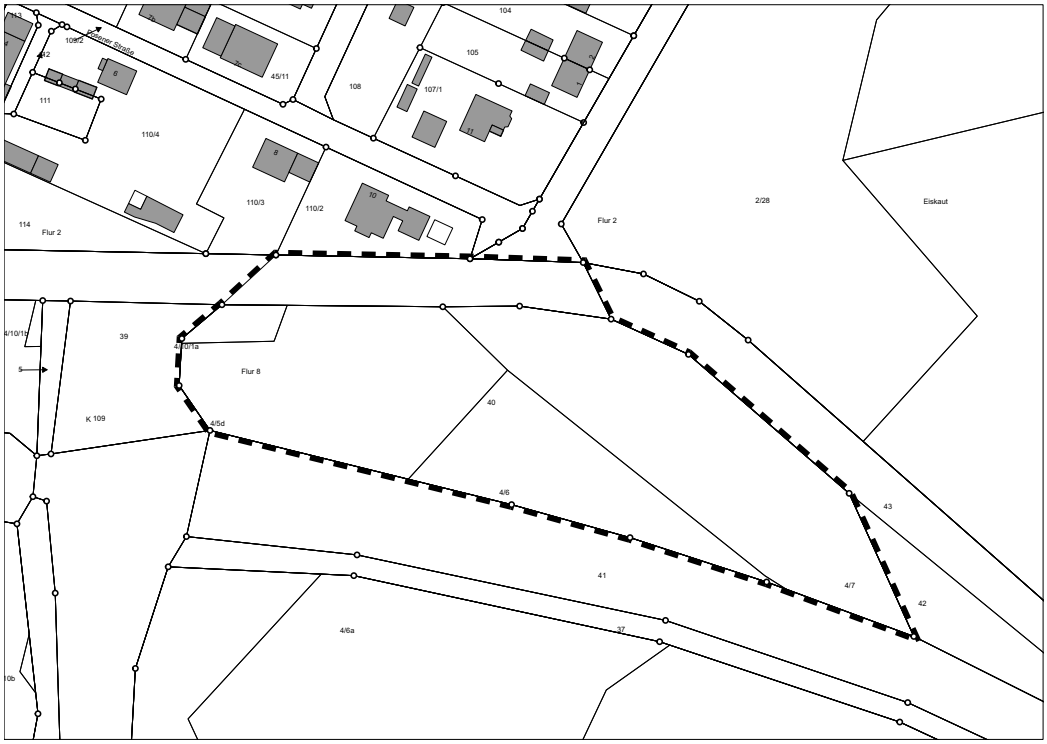


Abbildung 1: Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 39 „Feuerwehr und Nahwärme Trutzhain““, 2024 (Quelle: eigene Darstellung)

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 10.900 m² liegt am südlichen Rand des Stadtteils Trutzhain in der Gemarkung Steina, Flur 08. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- im Nord-Osten durch private landwirtschaftliche Flächen (Flst.-Nr. 43 und 42),

- im Süden durch die öffentliche Verkehrsfläche Bundesstraße 454 (Flst.-Nr. 41),

- im Westen durch eine öffentliche Verkehrsfläche (Verbindung zwischen Kreisverkehr und „Struthfeld“, Flst.-Nr. 39),

- im Nord-Westen durch die öffentliche Verkehrsfläche „Struthfeld“ (Flst.-Nr. 1) und private Wohnbebauung Posener Straße 8 und 10 (Flst.-Nr. 110/3 und 110/2).

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen die Flurstücke der Gemarkung Steina, Flur 8: 40 (private landwirtschaftliche Fläche) sowie teilweise das Flurstück 1 (öffentliche Verkehrsfläche „Struthfeld“).

Als Kartengrundlage des Bebauungsplans dient ein Auszug aus dem offiziellen Liegenschaftskataster, ausgelesen 2024.

3 Planungsrechtliche Situation

3.1 Räumliche Lage und Erschließung

Das Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand von Trutzhain direkt am Kreisverkehrsplatz (KVP) der B454 an der Abzweigung Steina und Trutzhain. Die Fläche schließt direkt an die „Abbé-Pierre-Dentin-Allee“/ „Struthfeld“ im Stadtteil Trutzhain an. Erschlossen wird es über die Straße „Struthfeld“. In räumlicher Nähe befinden sich in nördlicher Richtung Wohnbebauung und ein KFZ-Meisterbetrieb, in südlicher Richtung direkt anknüpfend die Bundesstraße 454 und eine weitere gewerbliche Hallennutzung. Aufgrund der historischen Entstehung von Trutzhain ist der Ortskern geprägt durch gewerbliche Baracken ähnlichen Bebauungen.

Abbildung 2: Lageplan mit Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebiets, ohne Maßstab, 2024 (Quelle: Geoportal Hessen)

3.2 Übergeordnete Planungen

3.2.1 Regionalplan Nordhessen

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist das Plangebiet als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft‘ dargestellt. Es ist von Flächen gleicher Siedlungsstrukturdarstellung und nord-westlich von „Vorranggebiet Siedlung Bestand“ umgeben. Nördlich des Plangebiets verläuft die Kreisgrenze und südlich eine zwei- oder dreistufige Bundesfernstraße. Die geplante bauliche Neuentwicklung des Plangebiets als Fläche für Gemeinbedarf weichen von den Darstellungen des Regionalplanes ab. Gemäß Grundsatz 1 „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ des Regionalplans Nordhessen 2009 ist eine Inanspruchnahme für Siedlungs- und Gewerbeflächen im Umfang bis zu 5 ha im Zusammenhang mit der bebauten Ortslage unter Beachtung der Zeile der Raumordnung zur Siedlungsentwicklung und dem Bruttowohnsiedlungsflächenbedarf zulässig.

Die Neuerrichtung eines Feuerwehrgerätehauses mit der ergänzenden Nutzung einer Nahwärmezentrale dient der Eigenentwicklung des Stadtteils Trutzhain. Aufgrund von fehlenden Alternativflächen, ist davon auszugehen, dass die Darstellung des Regionalplanes Nordhessen 2009 als „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“ der Planung zumindest nicht entgegensteht. Dies wurde in der Stellungnahme vom 15.07.2024 vom Regierungspräsidium Kassel bestätigt.

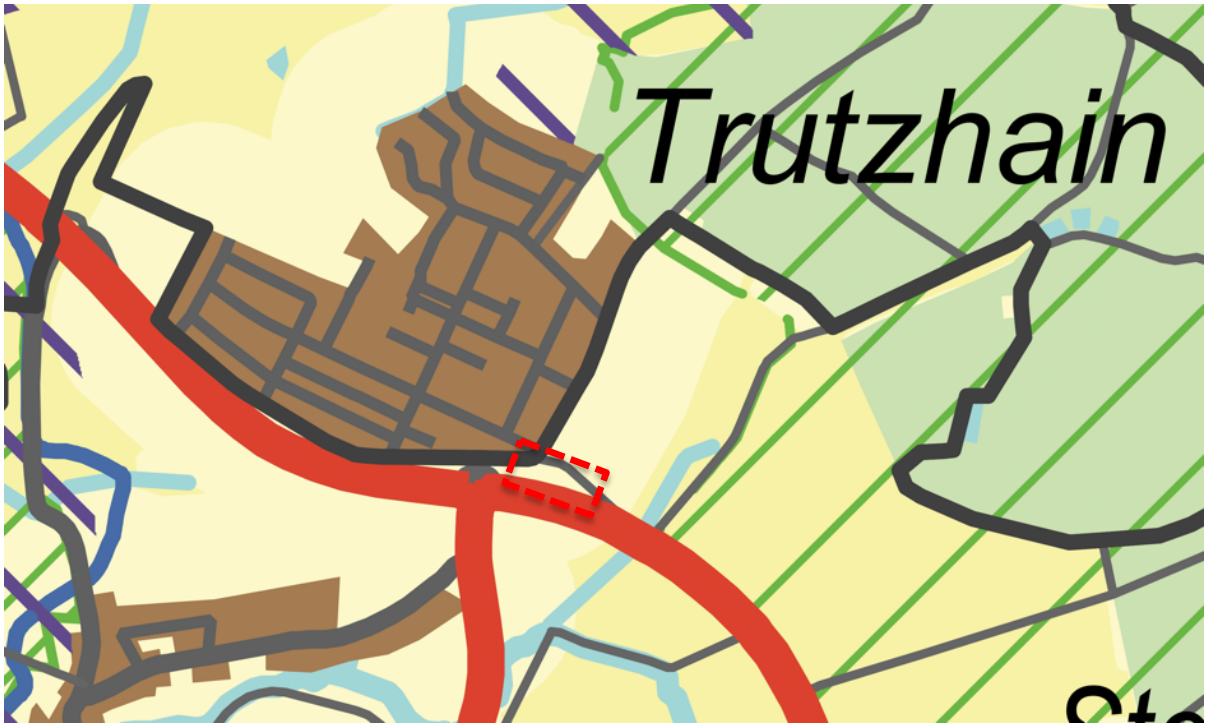


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 mit Darstellung des Plangebiets, ohne Maßstab (Quelle: Regierungs-präsidium Kassel, über Homepage rp-kassel.hessen.de)

3.2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Willingshausen aus dem Jahr 1992 wird der Geltungsbereich als Gebiet landwirtschaftlich wertvolle Fläche (hell-gelbe Fläche) dargestellt. Nördlich und südlich verlaufen öffentliche Verkehrsflächen und weitere Gebiete für landwirtschaftlich wertvolle Flächen. Nördlich direkt an die Verkehrsfläche angrenzend folgt der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans und im Anschluss daran der Flächennutzungsplan der Stadt Schwalmstadt mit einem Dorfgebiet. Am südlichen Rand des Plangebiets verläuft eine, gemäß Flächennutzungsplan ausgewiesene Baumreihe aus Bäumen Bestand außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Der durch die Flächennutzungsplanänderung überplante Bereich, als „Gebiet landwirtschaftlich wertvoller Flächen“ ausgewiesen, wird mit der Flächennutzungsplanänderung Nr. 30 als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ im zentralen Bereich und als Fläche für ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nutzung Erneuerbare Energien“ im östlichen und westlichen Randbereich ausgewiesen.

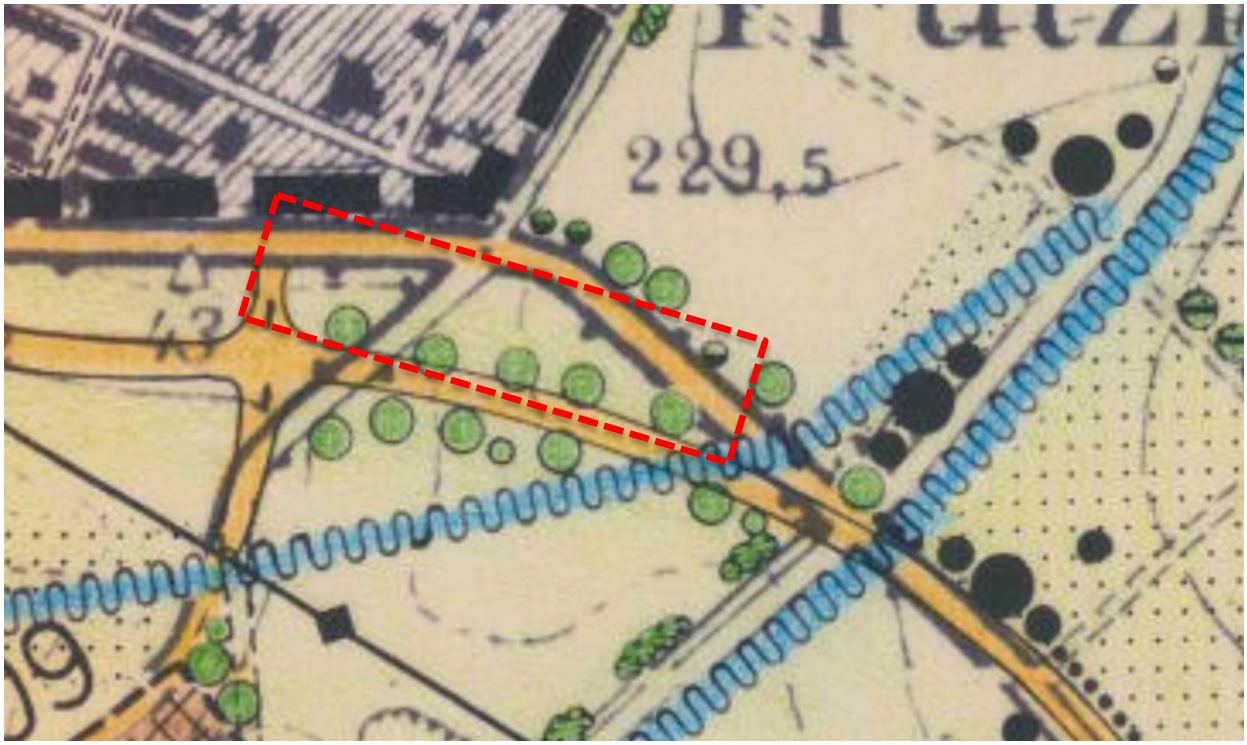


Abbildung 4: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Willingshausen 1992 mit Kennzeichnung des Plangebiets, ohne Maßstab, 2024 (Quelle: Gemeinde Willingshausen)

3.3 Rechtskräftige Bebauungspläne

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil rechtskräftiger Bebauungspläne. In räumlicher Nähe zum Plangebiet gibt es keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

3.4 Geltende Satzungen und Schutzausweisungen

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich eines Schutzgebietes. In räumlicher Nähe zum Plangebiet sind keine Schutzgebiete vorhanden. Es gelten die in Willingshausen gültigen Satzungen.

4 Auswirkungen der Planungen

4.1 Umweltbericht

Im Zuge der Planung wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und deren Ergebnisse im vorliegenden Umweltbericht zusammengefasst. In Bezug auf die Schutzgüter Mensch, Boden und Fläche, Landschaft, Klima, Kultur- und Sachgüter sowie Tiere und Pflanzen ergaben sich im Rahmen der Prüfung keine weiteren Beeinträchtigungen. Hinsichtlich der Schutzgebiete ergaben sich jedoch aus dem Vorhaben mögliche Beeinträchtigungen für das Vogelschutzgebiet „Knüll“, die in einer eigenständigen FFH-Vorprüfung als unerheblich bewertet wurden.

Hinsichtlich des Schutzgutes Pflanzen ist für die Verluste im Rahmen des Vorhabens ein entsprechender ökologischer Ausgleich zu schaffen. Zum Teil konnte der durch das Vorhaben entstehende Punkteverlust durch die Gestaltung der Freiflächen für die PV-Anlagen reduziert werden. Für die Flächen des Sondergebiets „Erneuerbare Energien“ und die private Grünfläche wurde eine Gestaltungsmaßnahme (Maßnahme G1) zur Entwicklung einer Naturnahen Grünlandanlage festgesetzt. Die hierdurch generierten Wertpunkte gleichen den Verlust durch das Vorhaben vor Ort aus. Insgesamt ergibt sich somit eine positive Bilanz mit einem Überschuss von 5.316 Wertpunkten (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan, Kap.3 /Tab. 1).

Nach Abschluss des Vorhabens ist somit davon auszugehen, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der o.g. Schutzgüter oder ökologische Wertpunktverluste verbleiben.

Ergänzungen zur Satzung

Im Rahmen der Entwurfsoffenlage wurde seitens der UNB des Schwalm-Eder-Kreises FFH-Vorprüfung des Vogelschutzgebietes „Schwalmniederung bei Schwalmstadt“, das sich in ca. 900 m Entfernung zum Plangebiet befindet, nachgefordert. Die geforderte FFH-Vorprüfung wurde von dem beauftragten Umweltplanungsbüro erstellt und zusammen mit der bestehenden FFH-Vorprüfung für das Vogelschutzgebiet „Knüll“ in ein Dokument integriert. Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Ziele des Vogelschutzgebietes „Schwalmniederung bei Schwalmstadt“ kommen kann. Das Ergebnis wurde der UNB mitgeteilt und in der vorgelegten Form akzeptiert.

Es wurde eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse durchgeführt, deren Ergebnisse sowie die zugehörige Recherche nur auszugsweise im Umweltbericht und in der Begründung wiedergegeben worden sind. Durch das unvollständige Kapitel zum Artenschutz war die Vorgehensweise und die Nicht-Betroffenheit der Feldlerche sowie der Wiesenschafstelze jedoch nicht abschließend aus den Unterlagen ersichtlich. In Abstimmung mit der UNB und dem beauftragten Umweltplanungsbüro wurde festgestellt, dass eine Kartierung auch weiterhin nicht erforderlich ist. Im Umweltbericht wurden weitere Aussagen sowie der Nachweis, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden können redaktionell ergänzt. Der überarbeitete Umweltbericht wurde der UNB vorgelegt und von dieser akzeptiert.

4.2 Blend- und Störwirkungen

Es wurde untersucht, ob von der geplanten PV-Anlage Trutzhain Blendwirkungen für Kraftfahrer auf einigen Straßen ausgehen und ob Lichtimmissionen an Immissionsorten auftreten. Bei Fahrten auf der B 454 und der K 109 tritt keine Kraftfahrerblendung auf. Bei Fahrten auf dem Straßenzug Abbé-Pierre-Dentin-Straße/Struthfeld ist in Fahrtrichtung Ost ebenfalls keine Kraftfahrerblendung möglich; bei Fahrten in Richtung West tritt jedoch Kraftfahrerblendung

auf, die auch durch Änderungen am Modullayout nicht verhindert werden kann. Als Abhilfemaßnahme wird empfohlen, den Zaun an der Nordostgrenze von TF2 mit einem Kunststoffgewebe zu verkleiden, das nicht mehr als 30 % Transmission besitzt.

Sonnenlicht kann von der PV-Anlage zu keiner Zeit zu den Wohngebäuden bei zwei Immissionsorten reflektiert werden, eine Lichtimmission ist nicht möglich, die LAI-Hinweise werden eingehalten.

Bei Berücksichtigung der empfohlenen Abhilfemaßnahme ist aus Sicht des Unterzeichners gegen die Errichtung der PV-Freiflächenanlage in Schwalmstadt-Trutzhain mit dem in diesem Gutachten betrachteten Modullayout nichts einzuwenden.

5 Inhalte des Bebauungsplans

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.1.1 Fläche für Gemeinbedarf

Für den zentralen Bereich des Plangebietes wird als Art der baulichen Nutzung eine Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus“ festgesetzt. Diese Ausweisung entspricht den spezifischen Anforderungen des Vorhabens und dient der Sicherstellung einer gemeinwohlorientierten Nutzung im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB. Vorgesehen ist die Errichtung eines modernen Feuerwehrgerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Trutzhain und ggf. weiterer benachbarter Gemeinden. Dieses umfasst u.a. eine Fahrzeughalle mit Einstellplätzen für Einsatzfahrzeuge, einen Sozialtrakt für die Einsatzkräfte sowie die notwendigen Außenflächen, einschließlich Stellplätzen und weiteren funktionalen Einrichtungen.

Die Festsetzung der Fläche erfolgt entsprechend den Vorgaben der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und wird durch die Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus“ konkretisiert, um eine klare rechtliche Zuordnung und Nutzungssicherheit zu gewährleisten. Die Darstellung der Fläche erfolgt gemäß der Planzeichenverordnung (PlanzV) farblich differenziert und berücksichtigt sowohl die überbaubaren Grundstücksflächen als auch die für die Nutzung erforderlichen Freiflächen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen für die Hauptgebäude des Feuerwehrgerätehauses werden durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO klar abgegrenzt, um die bauliche Ordnung im Plangebiet zu gewährleisten und die städtebaulichen Zielsetzungen der Planung umzusetzen. Dies trägt dazu bei, die bauliche Nutzung harmonisch in den bestehenden Siedlungsbestand einzufügen und gleichzeitig die funktionalen Anforderungen an die geplante Einrichtung sicherzustellen.

Die Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf unterstreicht die Bedeutung des Projekts als elementarer Bestandteil der öffentlichen Daseinsvorsorge und verdeutlicht die Verpflichtung der Gemeinde zur Bereitstellung einer angemessenen Infrastruktur für den Brandschutz und die allgemeine Gefahrenabwehr. Dieses Vorhaben steht damit im Einklang mit den Zielen der Bauleitplanung, die im § 1 Abs. 5 und 6 BauGB festgelegten Anforderungen an eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu erfüllen.

Die Aufstell- und Übungsflächen des Feuerwehrgerätehauses sowie die benötigten PKW-Stellplätze für die Feuerwehrangehörigen liegen nördlich und östlich des Gebäudes

5.1.2 Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nutzung Erneuerbare Energien“

Südlich und westlich daran anknüpfend folgt eine Fläche für ein Sonstigen Sondergebiets zur Deckung des gestiegenen Bedarfs an regenerativer Energieversorgung und zur Umsetzung der bundesweiten und landesplanerisch verankerten Ziele der Energiewende werden im Plangebiet südlich und westlich an die Fläche für den Gemeinbedarf anknüpfend zwei Sonstige Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Nutzung Erneuerbare Energien“ festgesetzt. Die planerische Steuerung dieser Sondernutzung erfolgt gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, da es sich um eine Nutzungsform handelt, die den in den §§ 2–10 BauNVO geregelten Baugebietstypen weder vollständig zugeordnet noch dort in ihrer besonderen Zweckbestimmung ausreichend geregelt ist. Ziel ist die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Form aufgeständerter Modultische sowie

einer Nahwärmezentrale, die die Versorgung angrenzender Quartiere mit Wärmeenergie ermöglicht. Hierdurch wird ein wesentlicher Beitrag zur nachhaltigen Transformation der Energieinfrastruktur auf kommunaler Ebene geleistet.

Die Sondergebietszuweisung ist städtebaulich erforderlich, da mit der planmäßigen Entwicklung des Standorts eine nachhaltige und technisch anspruchsvolle Nutzung mit gestalterischen, funktionalen und immissionsschutzrechtlichen Anforderungen verbunden ist, die eine präzise Steuerung der Nutzungstypen, der baulichen Ausführung und der Umweltschutzauflagen gebietet.

Im Zentrum der Gebietsausweisung steht die planmäßige Nutzung der Flächen für aufgeständerte Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Die Festsetzungen regeln die Neigungswinkel und Ausrichtung der Module (ca. 15° Süd) zur Vermeidung von Blendwirkungen gemäß den Anforderungen des Blendgutachtens, die zulässige Höhen der Modultische zur Minimierung visueller Eingriffe und Erhalt des Landschaftsbildes (min. 0,80 m bis max. 3,00 m) und darüber hinaus ebenfalls zur Vermeidung von Blendwirkungen gemäß den Anforderungen des Blendgutachtens, die technische Nebenanlagen (Transformatoren, Wechselrichter, ggf. Batteriespeicher) als betriebsnotwendige Infrastruktur gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB und die Blendfreiheit als städtebauliche Anforderung an die immissionsschutzgerechte Einfügung in die Umgebung. Diese Steuerung ermöglicht eine präzise räumliche Ordnung des Anlagenaufbaus und gewährleistet gleichzeitig gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB.

Die Integration einer Nahwärmezentrale ist als Versorgungsanlage gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 sowie Abs. 6 BauGB planungsrechtlich zulässig und städtebaulich sinnvoll. Sie dient der dezentralen Erzeugung und Verteilung Energie und kann perspektivisch mit Photovoltaik, Puffer- und Hybridlösungen verknüpft werden. Die bauliche Ausprägung (Grundfläche max. 400 m^2, Höhe max. 9 m) wurde hinsichtlich Topografie und Einbindung in das Ortsbild differenziert festgelegt. Der Standort gewährleistet durch seine Nähe zur Bestandsbebauung eine effiziente Netzführung und unterstützt die kommunale Zielsetzung zur CO_2-Reduktion gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie die Nutzung erneuerbarer Energien gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB.

Zum Schutz benachbarter Verkehrsflächen und Wohngebäude in Form von Vermeidung von Blendwirkungen gemäß den Anforderungen des Blendgutachtens sind entlang der Nord-Ost-Grenze Sichtschutzmaßnahmen im Sonstigen Sondergebiet[2] vorgeschrieben. Diese erfolgen durch lichtundurchlässige Zaunelemente mit spezifisch geregeltem Transmissionsgrad sowie durch Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen. Diese Maßnahme dient der Immissionsminderung und entspricht dem Gebot zur Vermeidung unzumutbarer Belästigungen nach § 15 BauNVO.

Gemäß Umweltbericht zum Bebauungsplan wird im Sinne einer ökologisch verträglichen Energienutzung durch die verbindliche Festsetzung der Anlage eines artenreichen Extensivgrünlands mit zertifiziertem Regio-Saatgut (Herkunftsregion 21) ein Beitrag zur Biodiversität und zur Kompensation von Eingriffen geleistet. Die extensive Mahd (zwei Schnitte jährlich, kein Dünge- oder Pflanzenschutzmitteleinsatz) sowie der Abtransport des Mahdguts dienen der langfristigen ökologischen Aufwertung. Dies erfüllt die Anforderungen des § 1a Abs. 3 BauGB zur Eingriffs-Ausgleichsregelung sowie zur Schonung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie zusätzlich durch maximal zulässige Gebäudehöhen bestimmt. Diese Faktoren zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung sind gleichrangig, ihre Festsetzung dient der geordneten städtebaulichen Entwicklung.

5.2.1 Maximal zulässige Grundfläche (GRZ)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Grundfläche je Quadratmeter anrechenbarer Grundstücksfläche zulässig ist. Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der Straßenbegrenzungslinie liegt. Zum Bauland zählt nicht nur die überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der Baugrenzen, sondern grundsätzlich auch die nicht überbaubare Grundstücksfläche in dem jeweils ausgewiesenen Bereich. Die zulässige GRZ wird in der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus“ mit 0,6 festgesetzt. Das festgesetzte Maß der zulässigen Grundfläche trägt zu einer – stadtentwicklerisch grundsätzlich gewollten – baulichen Weiterentwicklung in räumlicher Nähe zum Siedlungsrand bei. Der festgesetzte GRZ-Wert ermöglicht die flexible Errichtung einer baulichen Anlage für die Feuerwehr bei gleichzeitig schonendem Umgang mit Grund und Boden.

5.2.2 Maximal zulässige Geschossfläche (GFZ)

Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) gibt an, wieviel Geschossfläche je Quadratmeter anrechenbarer Grundstücksfläche zulässig ist. Für die Ermittlung der zulässigen Geschossfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Bauland und hinter der Straßengrenze liegt. Zum Bauland zählt nicht nur die überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der Baugrenzen, sondern grundsätzlich auch die nicht überbaubare Grundstücksfläche in dem jeweils ausgewiesenen Bereich.

Analog zur festgesetzten maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) bezieht sich die maximal zulässige Geschossflächenzahl ebenfalls auf eine – stadtentwicklerisch grundsätzlich gewollten – baulichen Weiterentwicklung in räumlicher Nähe zum Siedlungsrand und ermöglicht auch hier die notwendige Flexibilität bei der späteren Umsetzung. Hintergrund ist, da mit den gewählten GRZ- und GFZ-Werten selbst die Orientierungswerte gemäß § 17 BauNVO für die, in räumlicher Nähe angrenzende Dorfgebiete und auch Mischgebiete sowie dörfliche Wohngebiete eingehalten werden.

5.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Diese Festsetzungen der maximalen Gebäudehöhen dient dem Ziel, das beabsichtige Feuerwehrgerätehaus in die Umgebung einzubinden. Der obere Bezugspunkt für die Bemessung der maximalen Gebäudehöhen ist jeweils der höchstliegende Punkt des raumabschließenden massiven Bauteils, zum Beispiel der obere Abschluss der Attika oder Brüstung oder der obere Abschluss der Dachhaut. Der untere Bezugspunkt für die Bemessung ist die natürliche Geländehöhe. Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist in der Planzeichnung als maximale Gebäudehöhe (GH max) festgesetzt.

5.3 Nebenanlagen

Für den reibungsfreien Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses sind Nebenanlagen und Stellplätze unumgänglich. Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass Nebenanlagen und Stellplätze, die zum Betrieb und zur Nutzung des Feuerwehrgerätehaus benötigt werden, in der als Gemeinbedarf festgesetzte Fläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus“ sowie in der Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung „Stellplätze“ und „Nebenanlagen“ zulässig sind. Dies ermöglicht auch die notwendige Flexibilität bei der späteren Werkplanung und baulichen Umsetzung.

5.4 Solarenergie

Die Festsetzung zur verpflichtenden Errichtung von Solarenergie auf Dachflächen ist ein zentraler Bestandteil der Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsstrategie für das Plangebiet. Mit dieser Maßnahme soll die aktive Nutzung der solaren Strahlungsenergie gefördert werden, um einen wesentlichen Beitrag zur Reduzierung von CO2-Emissionen und zur Erhöhung der Energieeffizienz im Bauwesen zu leisten. Dies sichert eine effiziente Nutzung des solaren Potenzials und bietet eine planungsrechtliche Grundlage, um den Ausbau erneuerbarer Energien konsequent voranzutreiben.

5.5 Grünfestsetzungen

5.5.1 Private Grünfläche

Die Festsetzung der privaten Grünfläche dient der landschaftsplanerischen Einbindung und ökologischen Aufwertung des Plangebiets und baut auf den Ergebnissen des Umweltbericht als eigenständiger Teil B der Begründung zum Bebauungsplan auf. Durch die Anlage einer extensiv gepflegten, artenreichen Grünlandfläche mit zertifiziertem Regio-Saatgut (Herkunftsregion 21) wird ein wertvoller Beitrag zum Erhalt und zur Förderung der biologischen Vielfalt geleistet. Die Vorgaben zur zweischürigen Mahd, zum Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel sowie zur wasserdurchlässigen Ausführung notwendiger Zuwegungen stellen sicher, dass die Funktionen des Bodens, der Vegetation und des Wasserhaushalts erhalten bleiben. Die Grünfläche fungiert zugleich als naturnaher Übergang zu angrenzenden Nutzungen innerhalb der Sondergebiete und trägt damit zur Minimierung städtebaulicher und ökologischer Konflikte bei. Auch wenn sich die Flächen im öffentlichen Eigentum befinden, werden private Grünflächen ausgewiesen, da die künftige Nutzung als Solarpark und der Feuerwehr z.B. auch durch einen Zaun gesichert werden und eine öffentliche Zugänglichkeit nicht erforderlich ist.

5.5.2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsbegleitgrün“

Gemäß Vermeidungsmaßnahme 2 im Umweltbericht als eigenständiger Teil B der Begründung zum Bebauungsplan sind die Saumstrukturen und Gehölze im Randbereich des Plangebiets und entlang der bestehenden Verkehrswege zu erhalten. Dies betrifft nicht die Eschengruppe im Norden des Gebiets, die aufgrund der Zuwegung nicht erhalten werden kann. Diese Vermeidungsmaßname der Erhaltung der Säume und Gehölze wird planungsrechtlich im Bereich der Öffentlichen Verkehrsflächen (Randeingrünung) über die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsbegleitgrün“ festgesetzt.

5.5.3 Dachbegrünung

Diese Festsetzung zur Begrünung von Dachflächen dient der Sicherstellung der Speicherung

von Niederschlagswasser und Erhöhung des Anteils der Verdunstung von Niederschlagswasser, was wiederum der Verbesserung des Kleinklimas und der Reduzierung von Schadstoffen im Niederschlagsabfluss dient. Zudem soll durch die Begrünung dieser Flächen ein Beitrag zur Schaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere geleistet werden. Je nach Standorteigenschaften können sich vielseitige Vegetationsgesellschaften auf den Dachflächen entwickeln und zu einer landschaftsästhetischen und ökologischen Aufwertung der geplanten baulichen Weiterentwicklung insgesamt beitragen, insbesondere auch aufgrund der Lage des Gebietes in seiner unmittelbaren Nähe zum Landschaftsraum.

5.5.4 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gemäß Umweltbericht als eigenständiger Teil B der Begründung zum Bebauungsplan wird als Vermeidungsmaßnahme 2 aufbauend auf dem Bestandsplan und dem Maßnahmenplan festgesetzt, dass neben dem Erhalt der Gehölze innerhalb der Flächen des Verkehrsbegleitgrüns auch die innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandenen Saumstrukturen und Gehölze zu erhalten sind. Es handelt sich hierbei um einen kleinen Teilbereich am östlichen Rand des Plangebiets.

5.6 Einfriedungen

Aufgrund des Artenschutzes wird festgesetzt, dass Einfriedungen mit einem Abstand von mindestens 10 cm zur Geländeoberfläche zulässig sind.

5.7 Örtliche Bauvorschrift

5.7.1 Dachgestaltung und Dachform

Im Plangebiet sind nur Dachformen gemäß örtlicher Bauvorschrift zulässig. Flachdächer können auch als flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis maximal 15° ausgebildet werden. Diese Festsetzung dient dazu Neubauten gemäß aktuellen Ansprüchen an Nachhaltigkeit, Flächenoptimierung und Flexibilität zu errichten.

5.7.2 Gestaltung Kfz-Stellplätze und Zufahrten

Zufahrten und Stellplätze mit Ausnahme der Stellplätze in Gebäuden sind mit versickerungsgünstigen Belägen (z. B. großfugiges Pflaster mit Fugen > 3 cm, und Versickerungsanteil ca. 30%, Rasengittersteine, Schotterrasen) und entsprechenden wasser- und luftdurchlässigem Unterbau zu gestalten, sofern die örtlichen Bodenverhältnisse dies zulassen. Für die Flächenbeläge sind helle, temperaturreduzierende Materialien zu verwenden (Farbspektrum Rot-, Braun-, und Beigetöne). Die Festsetzung zur Gestaltung Kfz-Stellplätze und Zufahrten dienen der Minimierung des Anteils vollversiegelter Flächen und einer gestalterischen und naturnahen Aufwertung dieser Flächen, gleichzeitig wird damit ein Beitrag zur Grundwasserneubildung geleistet. Um die Aufheizung der nicht überbauten Flächen zu mindern, sind für alle Flächenbeläge im Außenraum helle, temperaturreduzierende Materialien zu verwenden. Dies dient insbesondere auch der Vermeidung von Überwärmung durch vegetationslose oder vegetationsarme Flächen.

5.7.3 Werbeanlagen und insektenfreundliche Beleuchtung

Um eine städtebaulich angemessene Gestaltung von Werbeanlagen zu sichern und um Störungen angrenzender Nutzungen zu verhindern, werden Regelungen zur Anordnung und zur

maximalen Größe von Werbeanlagen im Bereich des Plangebiets getroffen. Es müssen bei der Beleuchtung von Werbeanlagen insektenfreundliche Leuchtmittel eingesetzt werden, bei denen der Ultraviolett- und Blauanteil im Lichtspektrum möglichst gering ist (z. B. Natriumdampf-Hochdrucklampen), Kompaktleuchtstofflampen oder Leuchtdioden (LED) mit warmweißem Licht. Vorgenanntes gilt sinngemäß für Beleuchtung auf Platz-, Hof-, Wege- und Verkehrsflächen. Diese Festsetzung wird getroffen, um Insekten durch die Beleuchtung der Werbeanlagen und der Gebäude- und Grundstücksbereiche nicht zu beeinträchtigen. Besonders für Insekten entsteht durch Lichtquellen mit starker Strahlung im blauen und ultravioletten Spektralbereich ein erhöhter Anlockeffekt. Die getroffene Festsetzung dient daher der Minderung der Auswirkungen des Vorhabens auf Insekten.

5.8 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Im Bebauungsplan sind verschiedene Hinweise aufgenommen, die dem Schutzbedürfnis der Allgemeinheit dienen und der Informationspflicht gegenüber Grundstückseigentümer*innen und Bauherr*innen im Plangebiet Rechnung tragen. Unter anderem wurde auch die Bauverbotszone von 20 m – gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße als Hinweis aufgenommen. Flächen innerhalb dieser Begrenzung sind von baulichen Anlagen freizuhalten. Darüber hinaus erfolgt noch der Hinweis, dass sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans innerhalb der Schutzzone III B des mit Verordnung vom 12.08.1975 (StAnz. 39/75 S. 1820) amtlich festgesetzten Wasserschutzgebietes zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlage „Tiefbrunnen Schützenwald“ zu Gunsten der Stadt Schwalmstadt, Schwalm-Eder-Kreis befindet. Die Gebots- und Verbots- bzw. Genehmigungstatbestände der zugehörigen Schutzgebietsverordnung sind zu beachten.

Überwachung von Ausgleichsmaßnahmen

Nach § 4c Baugesetzbuch (BauGB) umfasst die Überwachung durch die Gemeinden auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Abs. 3 Satz 2 BauGB (zeichnerisch und textlich festgesetzte Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich) und von Maßnahmen nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB.

Gasleitung der EAM Netz GmbH

Innerhalb des nördlichen Plangebietes verläuft eine Gasleitung der EAM Netz GmbH, der Verlauf ist in der Planzeichnung gekennzeichnet und über ein Leitungsrecht gesichert. Es wird darauf hingewiesen, dass Baumpflanzungen in diesem Bereich nur in Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen zulässig sind. Bei ihrer weiteren Planungsarbeit die vorhandenen 1-kV-Kabel (Im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Abbé-Pierre-Dentin-Allee) und die Gasleitung zu berücksichtigen.

6 Auswirkungen der Planung, Umwelt- und Immissionsschutz

Als eigenständiger Teil B der Begründung zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erstellt. Teil des Umweltberichts ist auch die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter und die Bilanzierung.

7 Gesamtabwägung

Die eingangs formulierten und mit dem Bebauungsplan verfolgten bauleitplanerischen Zielsetzungen in Kapitel 1. „Planungsanlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung“ werden mit der Planung erfüllt, eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird gewährleistet. Die Eingliederung der planungsrechtlich festgesetzten Baukörper in den Bestand ist ebenso gesichert wie der Erhalt von Fluchtlinien und Sichtachsen, u. a. über die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung. Die planungsrechtlichen Festsetzungen ermöglichen der Stadt Schwalmstadt die Errichtung des benötigten Feuerwehrgerätehauses für den direkt angrenzenden Stadtteil Trutzhain, auf Flächen der Gemeinde Willingshausen. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplans stimmen mit den Zielen der beschlossenen Planung zur Bereitstellung der benötigten Feuerwehreinrichtungen der Stadt Schwalmstadt überein. Es werden die Belange der Feuerwehr und der öffentlichen Sicherheit gewährleistet. Die Gemeinde Willingshausen ist mit dem Vorgehen einverstanden.

Die Planung berücksichtigt den Ansatz, bestehende infrastrukturelle Einrichtungen zu nutzen und somit keine weitere CO_2-Inanspruchnahme mehr zu fördern. Die bereits vorhandene Infrastruktur (u.a. Straßen und Versorgungstrassen) wird in vollem Umfang genutzt und somit effizienter gemacht. Es entstehen keine ressourcenschädlichen bzw. -verbrauchenden Erschließungsmaßnahmen. Neben der CO_2-Einsparung durch die Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen spielt auch die Finanzierung und Unterhaltung eben dieser eine wichtige Rolle bei der Nachverdichtung. Als wichtiger Faktor der ökonomischen Beanspruchung von Infrastruktureinrichtungen sollten auch steigende Infrastrukturfolgekosten genannt werden - ausgelöst durch abnehmende Siedlungsdichte insbesondere durch Ausweitung von Siedlungsflächen bei gleichzeitigem Bevölkerungsrückgang. Insofern leistet die Nutzung des bereits durch Infrastrukturanlagen erschlossenen Plangebietes und auch die damit verbundene Nutzungsintensivierung einen Beitrag zur Begrenzung von Infrastrukturfolgekosten.

Insgesamt wird mit der Planung den Vorgaben des Baugesetzbuchs im Hinblick auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung entsprochen insbesondere bzgl. Energieerzeugung, Klimaschutz und Klimaanpassung.

Aus den genannten Gründen ist in der Gesamtabwägung die vorgesehene Planung mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den sozialen sowie umweltschützenden Anforderungen vereinbar. Insbesondere sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Energieerzeugung und Versorgung für die Bevölkerung, die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, sowie die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Planung miteinander gerecht abgewogen worden.

8 Technische Infrastruktur

Das Plangebiet hat aufgrund seiner räumlichen Nähe zum Siedlungsrand und seinem Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen gute Erschließungsvoraussetzungen. Wichtige technische Infrastrukturen zur Ver- und Entsorgung befinden sich in den an das Plangebiet angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen. Die verkehrliche Anbindung an den (über-)örtlichen Verkehr, die sogenannte Außenerschließung, erfolgt über die Straße Struthfeld in Verlängerung der Bundesstraße 454.

9 Kosten

Für die Gemeinde Willingshausen entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine investiven Kosten.

10 Bodenordnung

Das Erfordernis für eine Grundstücksneuordnung wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht ausgelöst und ist gemäß der §§ 45 bis 84 Baugesetzbuch nicht vorgesehen.

11 Anhänge

- Gutachten G65/2024 zur Frage der eventuellen Blend- und Störwirkung von Straßennutzern und Anwohnern durch eine bei Schwalmstadt-Trutzhain zu installierende Photovoltaikanlage, Dr. Hans Meseberg, LSC Lichttechnik und Straßenausstattung Consult, 31.10.2024.

Aufgestellt:	Bearbeitet:
Gemeinde Willingshausen	ebene 4
	architektur und städtebau

Teil B: Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Anhängen