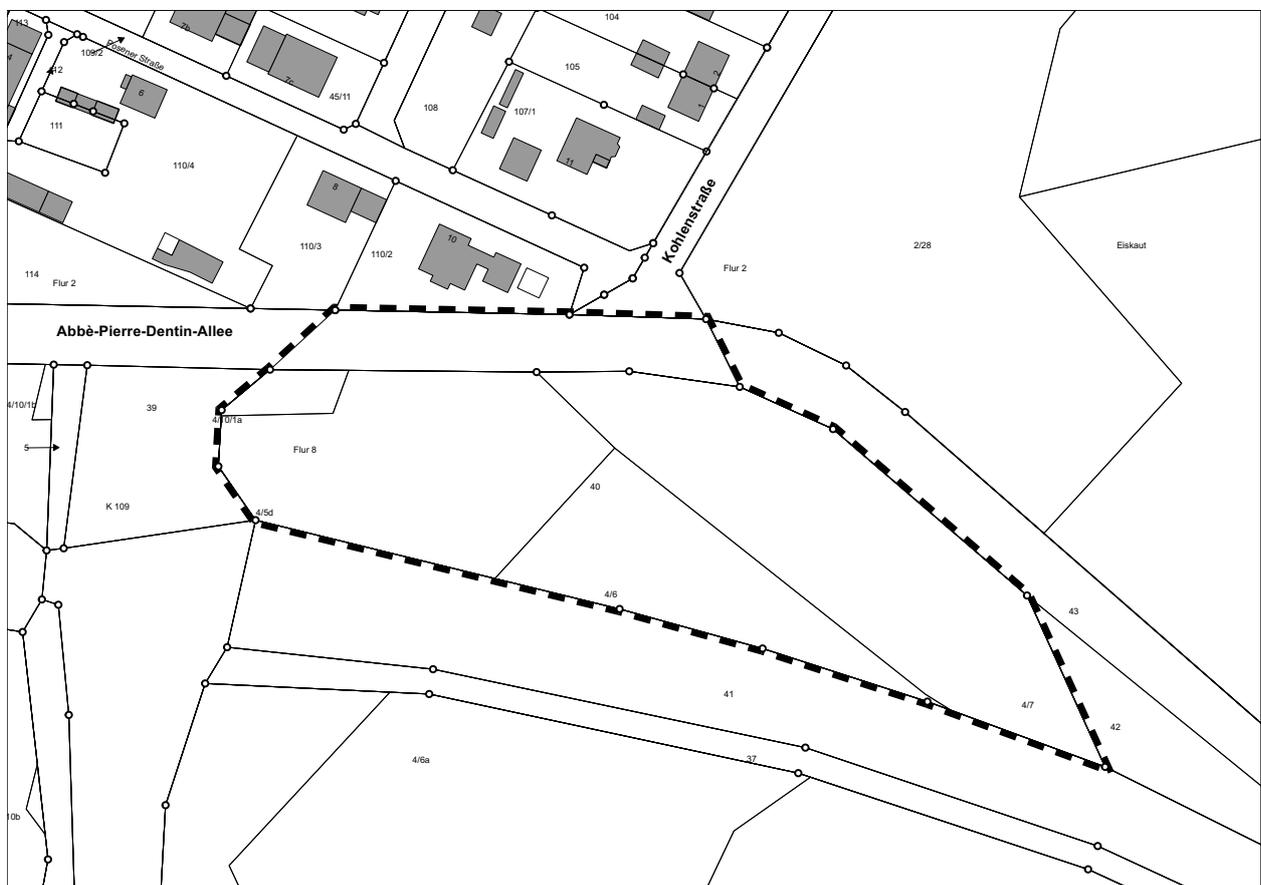


# Bebauungsplan der Gemeinde Willingshausen Nr. 39 „Feuerwehr und Nahwärme Trutzhain“

Begründung  
- Vorentwurf-

Stand: 25. Juni 2024



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

Begründung  
- Vorentwurf-

Stand: 25. Juni 2024

## Auftraggeberin:



Gemeinde Willingshausen  
Am Rathaus 2  
OT Wasenberg  
34628 Willingshausen

## Bearbeitung:



Michael Linker  
Sebastian Stürzel

## Teil A: Städtebaulicher Teil

<b>1</b>	<b>Planungsanlass, Erforderlichkeit und Zielsetzung</b>	<b>4</b>
1.1	Aufstellungsverfahren	5
1.2	Planungsalternativen	6
1.3	Bestandteile des Bebauungsplanes	6
<b>2</b>	<b>Lage und Größe des Geltungsbereichs</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Planungsrechtliche Situation</b>	<b>8</b>
3.1	Räumliche Lage und Erschließung	8
3.2	Übergeordnete Planungen	9
3.2.1	Regionalplan Nordhessen	9
3.2.2	Flächennutzungsplan (FNP)	10
3.3	Rechtskräftige Bebauungspläne	10
3.4	Geltende Satzungen und Schutzausweisungen	10
<b>4</b>	<b>Inhalte des Bebauungsplans</b>	<b>11</b>
4.1	Art der baulichen Nutzung	11
4.2	Maß der baulichen Nutzung	11
4.2.1	Maximal zulässige Grundfläche (GRZ)	11
4.2.2	Maximal zulässige Geschossfläche (GFZ)	11
4.2.3	Höhe der baulichen Anlagen	12
4.3	Nebenanlagen	12
4.4	Grünfestsetzungen: Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „PV-Anlage“	12
4.5	Dachbegrünung	12
4.6	Einfriedungen	13
4.7	Örtliche Bauvorschrift	13
4.7.1	Dachgestaltung und Dachform	13
4.7.2	Gestaltung Kfz-Stellplätze und Zufahrten	13
4.7.3	Werbeanlagen und insektenfreundliche Beleuchtung	13
4.8	Hinweise und nachrichtliche Übernahmen	13
<b>5</b>	<b>Auswirkungen der Planung, Umwelt- und Immissionsschutz</b>	<b>14</b>
<b>6</b>	<b>Gesamtabwägung</b>	<b>14</b>
<b>7</b>	<b>Technische Infrastruktur</b>	<b>16</b>
<b>8</b>	<b>Kosten</b>	<b>16</b>
<b>9</b>	<b>Bodenordnung</b>	<b>16</b>

## 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 private Grünfläche vorgesehen. Innerhalb der privaten Grünfläche soll zukünftig die Möglichkeit bestehen eine Nahwärmezentrale 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 städtebaulichen 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 . . . . . ortsüblich bekanntgemacht.

#### Anhörungsvermerk

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

#### Öffentliche Auslegung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Willingshausen hat in ihrer Sitzung am . . . . . dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sowie dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauG und § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am . . . . . ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung sowie die Flächennutzungsplanänderung haben vom . . . . . bis einschließlich . . . . . gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

#### Satzungsbeschluss

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Willingshausen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am . . . . . als

Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

- Kapitel wird im weiteren Verfahren ergänzt -

## **1.2 Planungsalternativen**

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel einer baulichen Ergänzung des Siedlungsbestandes durch die Errichtung eines benötigten Feuerwehrgerätehauses mit der ergänzenden Nutzung einer Nahwärmezentrale 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.



### 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.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 mit Darstellung des Plangebiets, ohne Maßstab (Quelle: Regierungspräsidium Kassel, über Homepage [rp-kassel.hessen.de](http://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.

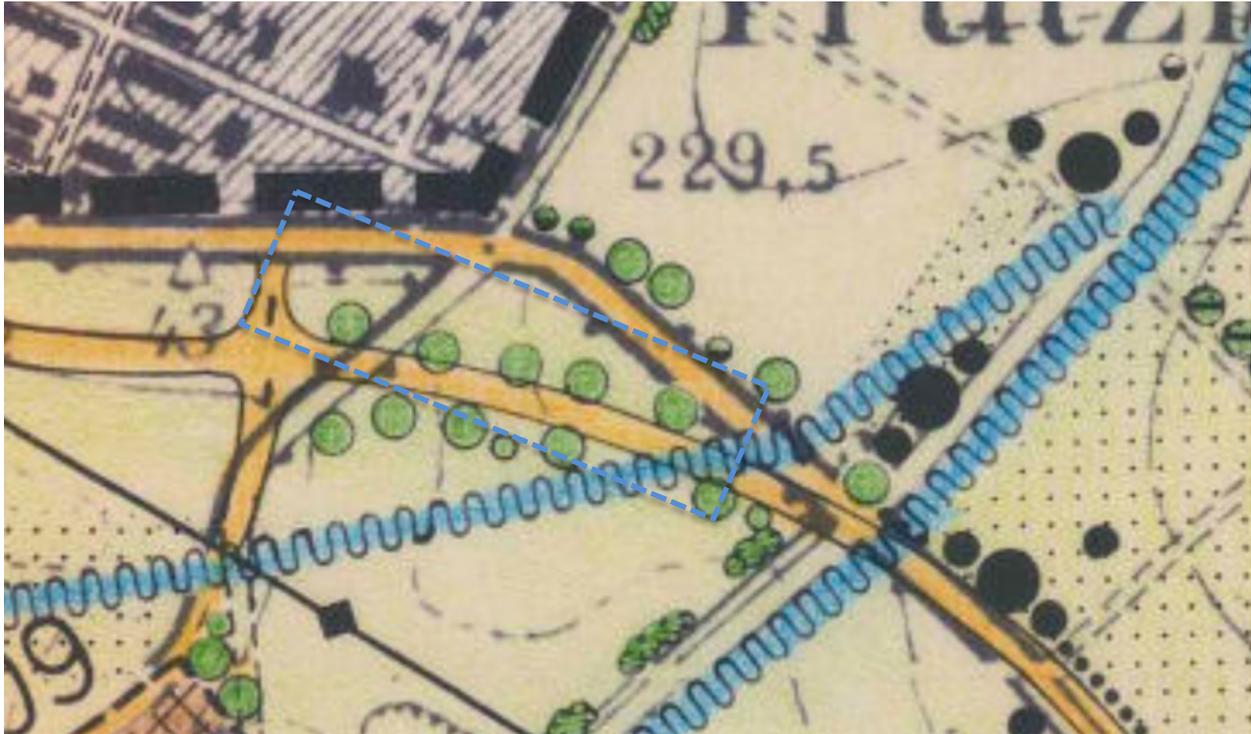


Abbildung 4: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Willingshausen 1992 mit Kennzeichnung des Plangebiets, ohne Maßstab, 2024 (Quelle: Gemeinde Willingshausen)

### 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 Inhalte des Bebauungsplans**

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Der zentrale Bereich des Plangebietes wird als Art der baulichen Nutzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus“ festgesetzt. Vorgesehen ist hier der Neubau des Gerätehauses der Freiwilligen Feuerwehr Trutzhain mit einer Fahrzeughalle mit Einstellplätzen, einem Sozialtrakt und den für die Feuerwehr erforderlichen Außenbereichsflächen samt Stellplätzen. Die Darstellung der Fläche der Art der baulichen Nutzung: Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehrgerätehaus“ erfolgt innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen farblich gemäß Planzeichenverordnung. Die überbaubare Grundstücksfläche für die Hauptgebäude wird durch die Baugrenze eingegrenzt.

Die Aufstell- und Übungsflächen des Feuerwehrgerätehauses liegen westlich des Gebäudes. Die benötigten PKW-Stellplätze für die Feuerwehrangehörigen befinden sich ebenfalls innerhalb dieser Flächen.

### **4.2 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.

#### **4.2.1 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.

#### **4.2.2 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.

#### **4.2.3 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.

### **4.3 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.

### **4.4 Grünfestsetzungen: Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „PV-Anlage“**

Zur Ergänzung und zu Betrieb des Feuerwehrgerätehauses ist die Errichtung von PV-Anlagen innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „PV-Anlage“ vorgesehen. Die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist nur bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 3,0 m über dem vorhandenen Gelände zulässig. Die Grünfläche und Freiflächen zwischen und unter den Solarmodulreihen sind weiterhin extensiv zu begrünen.

Auf Anstreben des Stadtteilpolitik Trutzhain und der Bewohnerschaft wurde der Wunsch geäußert auf Teilen der Fläche auch eine Nahwärmezentrale mit einer möglichen ergänzen PV-Nutzung zu installieren.

### **4.5 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 Standortigenschaften können sich vielseitige Vegetationsgesellschaften auf den Dachflächen entwickeln und zu einer landschaftsästhetischen und ökologischen Aufwertung der geplanten behutsamen Nachverdichtung insgesamt beitragen, insbesondere auch aufgrund der Lage des Gebietes in seiner unmittelbaren Nähe zum Landschaftsraum.

## **4.6 Einfriedungen**

Aufgrund des Artenschutzes und der Einbindung in das Landschaftsbild wird festgesetzt, dass Einfriedungen nur als transparente Zaun- und Gitterkonstruktionen mit einem Abstand von mindestens 10 cm zur Geländeoberfläche zulässig sind.

## **4.7 Örtliche Bauvorschrift**

### **4.7.1 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.

### **4.7.2 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.

### **4.7.3 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.

## **4.8 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 frei zu halten.

- Kapitel 4 zu den Festsetzungen des Bebauungsplans wird im weiteren Verfahren ergänzt -

## **5 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.

- Kapitel wird im weiteren Verfahren ergänzt -

## **6 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<sub>2</sub>-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<sub>2</sub>-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 entsprechen 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.

- Kapitel wird im weiteren Verfahren ergänzt -

## **7 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 Landgraf-Karl Straße.

## **8 Kosten**

Für die Stadt Schwalmstadt entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine investiven Kosten.

## **9 Bodenordnung**

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

Aufgestellt:  
Gemeinde Willingshausen

Bearbeitet:  
ebene 4  
architektur und städtebau