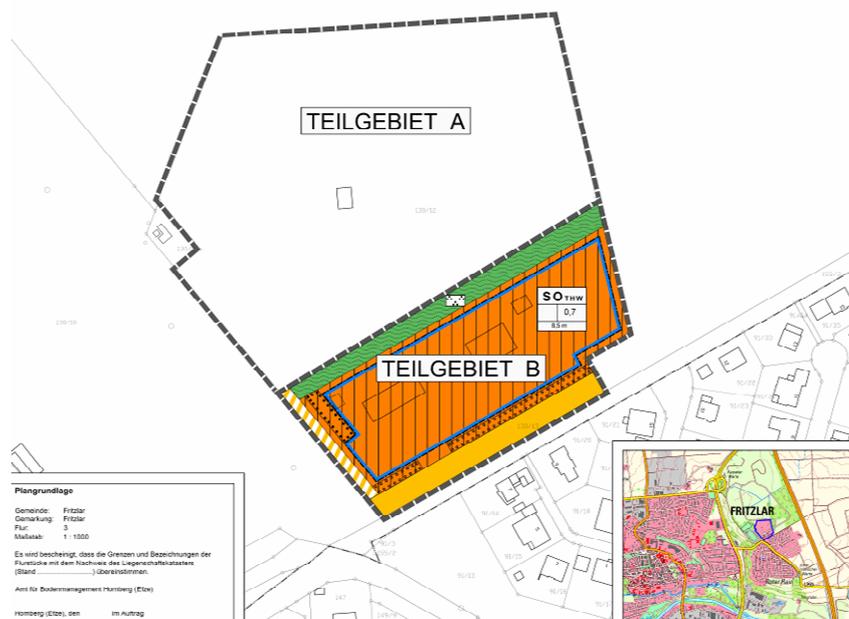


STADT FRITZLAR

Schwalm-Eder-Kreis

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 47 „Auf den Unterrödern“

Teilgebiet B Sondergebiet Technisches Hilfswerk (THW)



Begründung - Vorentwurf

Oktober 2023

Im Auftrag der Stadt Fritzlar
bearbeitet durch Dipl. Ing. Rüdiger Braun

BIL

Büro für **I**ngenieurbiologie und **L**andschaftsplanung

37213 Witzenhausen
Marktgasse 10
Tel.: 05542/71321-Fax: 72865

37085 Göttingen
Heinz-Hilpert-Straße 12
Tel.-Fax: 0551/4898294

INHALT

1	EINFÜHRUNG, ANLASS UND BEGRÜNDUNG DER PLANUNG	2
1.1	Anlass	2
1.2	Ziel und Begründung der Planung	3
1.3	Alternativenprüfung	3
1.4	Verfahren	3
2	LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	4
3	BESTAND, PLANUNGSVORGABEN UND RECHTSVERHÄLTNISSE	4
3.1	Regionalplan Nordhessen 2009	4
3.2	Flächennutzungsplan	5
3.3	Landschaftsplan	6
3.4	Verhältnis zu externen Planungen	6
3.5	Flächen mit rechtlicher Bindung/Schutzausweisungen	6
3.6	Denkmalschutz	7
3.7	Allgemeine Bestandsdarstellung	7
4	PLANUNG	10
4.1	Baubeschreibung, Planungskonzept	10
4.2	Festsetzungen des Bebauungsplans	14
4.2.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	14
4.2.2	Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen	15
4.2.3	Grünflächen	15
4.2.4	Verkehrerschließung	15
4.2.5	Infrastruktur	15
5	UMWELTPRÜFUNG, UMWELTBERICHT	16
5.1	Methoden der Umweltprüfung, räumliche und inhaltliche Abgrenzung	16
5.2	Vorläufige Aussagen des Umweltberichtes	16
5.3	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen	19
5.4	Maßnahmen zum Ausgleich	19
6	DURCHFÜHRUNGSVERTRAG	20
7	KOSTEN	20
8	FLÄCHENBILANZ	21

1 Einführung, Anlass und Begründung der Planung

1.1 Anlass

Die Bundesrepublik Deutschland plant Investitionen im Bereich Katastrophenschutz. Das THW-Bauprogramm sieht den bundesweiten Neubau von Standorten der Bundesanstalt technisches Hilfswerk (THW) vor. Im Rahmen dieses Bauprogramms soll auch am Standort Fritzlar, für den ein genehmigter Bedarf des THW Ortsvereines vorliegt, ein Neubau erfolgen. Der Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH) hat die Umsetzbarkeit der bundesweiten Musterplanung auf den Flurstücken im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) befindlichen Flurstücken mittels Machbarkeitsstudie überprüft.

Der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) fällt im Zuge des Einheitlichen Liegenschaftsmanagements (ELM) der Bundesrepublik Deutschland die Aufgabe zu, die räumlichen Bedarfe der Bundesverwaltung zu beschaffen, zu realisieren und zu betreiben. Zwecks Realisierung von Baumaßnahmen bedient sich die BImA der einzelnen Länderbauverwaltung mittels Organleihe. Der Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH) sowie die Oberfinanzdirektion Frankfurt am Main (OFD) bilden die Bauverwaltung des Landes Hessen. Diese wird seitens der BImA mit der Realisierung von Bauaufgaben im Land Hessen beauftragt.

Der Standort Fritzlar des THW liegt am östlichen Rand von Fritzlar auf einem Grundstück, das ehemals als Standortübungsplatz der ortsansässigen Bundeswehr diente. Neben dem Neubau der THW-Anlagen soll auf dem nördlichen Teil des Flurstücks ein Solarpark errichtet werden. Hier plant die Fa. Solibra System Montage GmbH aus Koblenz den Bau eines Photovoltaik-Kraftwerks. Auf der weitgehend unbebauten Freifläche sollen ca. 9.720 Solarmodule mit einer Gesamtleistung von ca. 4.130 kWp errichtet werden. Der dort produzierte Strom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist. Großflächige Photovoltaikanlagen im Außenbereich sind – ebenso wie die Errichtung von baulichen Anlagen für das THW - keine privilegierten Vorhaben nach BauGB, sondern nur im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung zulässig. Da es sich somit um zwei unterschiedliche Bauvorhaben mit unterschiedlichen Vorhabenträgern auf einem Flurstück handelt, wird der aufzustellende Bebauungsplan Nr. 47 in zwei Teilgebiete bzw. Geltungsbereiche gegliedert, die unabhängig von einander die Beteiligungsverfahren bis zur Rechtskraft durchlaufen können:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Fritzlar Nr. 47 „Auf den Unterrödern“ – Teilgebiet A / Sondergebiet Erneuerbare Energie (PV-Freiflächenanlage),
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Fritzlar Nr. 47 „Auf den Unterrödern“ – Teilgebiet B / Sondergebiet Technisches Hilfswerk (THW).

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan weist die Planungsflächen als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Parkanlage aus. Da die Planung die Ausweisung zweier Sondergebiete vorsieht, wird der Flächennutzungsplan entsprechend im Parallelverfahren als 12. Änderung angepasst.

Umweltprüfung / Umweltbericht

Für die Änderung Nr. 12 des Flächennutzungsplans sowie die beiden Teilgebiete des B-Plans Nr. 47 „Auf den Unterrödern“ wird gem. § 2 (4) BauGB ein Umweltbericht erstellt, der die mit der Umsetzung dieser Bauleitplanung verbundenen Umweltauswirkungen untersucht und bewertet. Der Umweltbericht ist unter Kap. 5 dargestellt, er wird gemäß § 2a BauGB eigenständiger Bestandteil dieser Begründung.

1.2 Ziel und Begründung der Planung

Mit der Ausweisung eines Sondergebietes THW im Teilgelbungsgebiet B unterstützt die Stadt die notwendige bauliche Erneuerung und Errichtung eines modernen, den gestiegenen Anforderungen an den Katastrophenschutz gerecht werdenden Stützpunktes. Sie unterstützt damit zugleich die Investitionsvorhaben der Bundesrepublik Deutschland im Bereich Katastrophenschutz im Rahmen des THW-Bauprogramms.

1.3 Alternativenprüfung

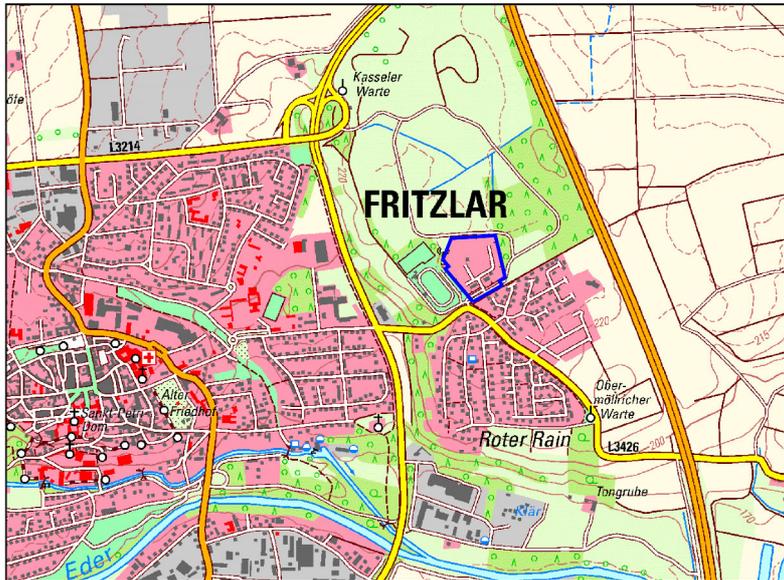
Die Fläche des Teilgebietes B ist bereits mit Gebäuden überstellt, der Standort entsprechend vorbelastet, sodass die geplanten Eingriffe am Standort minimiert werden. Zudem müssen keine neuen Erschließungseinrichtungen gebaut werden. Der Standort stellt sich damit als beste Alternative dar.

1.4 Verfahren

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 47 „Auf den Unterrödern“, Teilgebiete A und B wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB durchgeführt. Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist ein Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Abs. 3 BauGB, der diesem B-Plan als Anlage beigefügt wird. Weiterer Bestandteil ist ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1, in dem die zeitliche und inhaltliche Umsetzung des Vorhabens zwischen der Stadt und dem Vorhabensträger geregelt wird. Dieser Vertrag wird vor Satzungsbeschluss geschlossen.

2 Lage und räumlicher Geltungsbereich



Lageplan (Auszug TOP 50, o.M.)

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Fritzlar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47 umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Fritzlar Flur 3 Nr. 130/12 und 130/13 (nur Teilgebiet B).

Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches beträgt **ca. 3,99 ha**.

Davon entfallen

- auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47 Teilfläche A ca. 2,72 ha,
- auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 47 Teilfläche B **ca. 1,27 ha**.

3 Bestand, Planungsvorgaben und Rechtsverhältnisse

3.1 Regionalplan Nordhessen 2009

Im Regionalplan Nordhessen 2009 (Abb. 1) ist der Geltungsbereich als *Vorbehaltsfläche Landwirtschaft* ausgewiesen. Die Fläche liegt weiterhin in einem *Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen*. Die geplanten baulichen Maßnahmen im Teilgebiet B des THW sind aufgrund ihres geringen Umfangs nicht geeignet, Auswirkungen auf die Klimafunktionen des Planbereiches auszuüben. Außerdem werden vor allem schon vorhandene bauliche Anlagen ersetzt. Die

Flächen des Solarparks sind weiterhin als Grünlandflächen ausgelegt und werden nicht versiegelt, sodass Beeinträchtigungen der Klimafunktionen nicht zu erwarten sind. Die Planung steht damit Zielen der Regionalplanung nicht entgegen.



Abb. 1: Regionalplan Nordhessen 2009 (Planbereich Schwarz umrandet)

3.2 Flächennutzungsplan

Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan weist die Planungsflächen als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Parkanlage aus. Da die Planung die Ausweisung eines Sondergebietes vorsieht, wird der Flächennutzungsplan entsprechend als 12. Änderung angepasst.

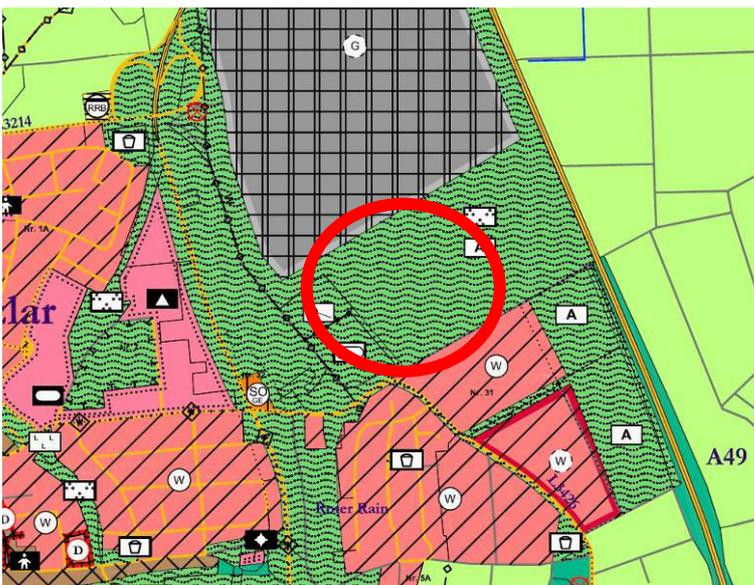


Abb. 2: Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan

3.3 Landschaftsplan

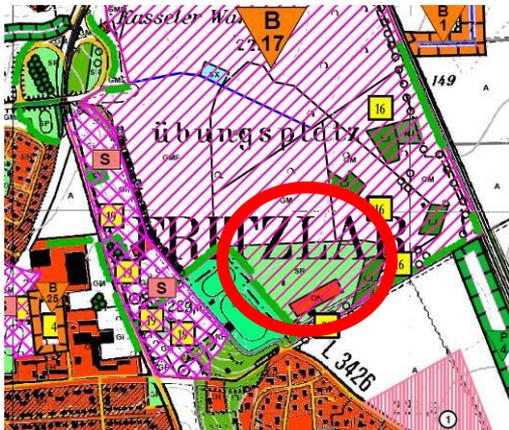


Abb. 3: Auszug aus dem Landschaftsplan - Entwurfsplan

Im Landschaftsplan aus dem Jahr 2002/2003 ist die Planungsfläche im Bestand als *Scherrasenfläche* mit Lage im Standortübungsplatz dargestellt. Im Maßnahmenplan wird für den Gesamtbereich des Standortübungsplatzes ein „Offenhalten der Kasseler Warte“ (Maßnahme B17) angeregt, wobei sich dies vor allem auf die wertvollen Biotope des Standortübungsplatzes wie mesophiles Grünland, Feuchtbiopte und Hochstaudensümpfe bezieht. Diese sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

3.4 Verhältnis zu externen Planungen

Das Gebiet wird von bestehenden Versorgungseinrichtungen erschlossen. Übergeordnete Planungen des Bundes und des Landes sowie zur Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Energie, Kommunikation, Abwasser etc. sind nicht bekannt.

3.5 Flächen mit rechtlicher Bindung/Schutzausweisungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der qualitativen Zone IV des zu Gunsten der Stadt Bad Wildungen amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten „Heilquellen der Stadt Bad Wildungen“. Die Schutzgebietsverordnung vom 22.06.1977 (StAnz. 31/1977 S. 1543) ist zu beachten.

Sonst liegen keine naturschutzrechtlichen oder wasserrechtlichen Ausweisungen vor.

3.6 Denkmalschutz

Grundsätzlich befindet sich Fritzlar im Zentrum einer alten Kulturlandschaft. Insofern können bei Bodeneingriffen im Zuge der beabsichtigten baulichen Maßnahmen jederzeit archäologische Funde und andere Relikte aufgedeckt werden. Wenn bei Erdarbeiten kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, Metallfunde; dunkle Bodenverfärbungen, Knochen ect.) entdeckt werden, so ist dies gemäß § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologische Denkmalpflege, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Ein entsprechender Hinweis befindet sich auf dem Bebauungsplan.

3.7 Allgemeine Bestandsdarstellung



Abb. 4: Geltungsbereich des B-Plans Nr. 47 mit Teilgeltungsbereichen

Die beiden geplanten Sondergebiete des B-Plans Nr. 47 liegen im Nordosten von Fritzlar in einem als Grünfläche geprägten Bereich (Abb. 4). Im Süden grenzt das große Wohngebiet des Roten Rains an, südwestlich befindet sich eine Sportanlage mit Fußballplatz und Tennisplätzen. Die Sportanlagen sind durch Gehölze vom Planungsgebiet abgeschirmt. Nördlich und östlich liegen die Flächen des ehemaligen Standortübungsplatzes, auf denen sich z.T. wertvolle Biotopstrukturen wie Gehölzflächen, Feuchtbiotop, Röhrichtbestände sowie extensive Wiesenflächen ausgebildet haben.

Die Fläche der geplanten Sondergebiete ist mit einem Zaun eingefriedet (Abb. 5 und 6). Vom Schladweg abzweigend führt ein asphaltierter Weg zum Plangebiet und durch eine Toranlage auf die Eingriffsflächen (Abb. 7).



Abb. 5: Blick auf das eingezäunte Gelände (geplanter THW-Bereich)



Abb. 6: Eingezäunte südliche Grenze

Die Fläche des geplanten Solarparks ist weitgehend frei von baulichen Anlagen, nur mittig befindet sich ein kleines Wetterhäuschen mit umgebenden Schotterflächen, das entfernt werden soll (Abb. 7). Bei der Grünfläche handelt es sich um eine intensiv gepflegte Wiesenfläche.



Abb. 7: Hinten Fläche des geplanten Solarparks mit abzureißendem Gebäude



Abb. 8: Links von der Toranlage befindliches Gebäude (geplanter THW-Bereich)

Auf der Fläche des Teilgebietes B befinden sich im Wesentlichen zwei größere Gebäude des THW, die von Gehölzen eingegrünt sind (Abb. 8 und 9). Die Gebäude sollen abgerissen werden und durch Neubauten sowie Parkplätze ersetzt werden.



Abb. 9: Rechts von der Toranlage befindliches Gebäude der Bundeswehr

4 Planung

4.1 Baubeschreibung, Planungskonzept

Die nachfolgende Baubeschreibung ist dem „Erläuterungsbericht zum Neubau eines THW Ortsverbandsgebäudes mit Kfz-Halle / Lager, Gefahrstofflager und Erweiterungsoptionen“ des Landesbetriebs Bau und Immobilien Hessen (LBIH) entnommen.

01 Ortsverbandsgebäude

Das Ortsverbandsgebäude ist ein klar strukturierter rechteckiger, 2-geschossiger Baukörper mit einem flach geneigten Pultdach. Im Bereich der Umkleideräume (EG), des Unterrichts-/ Aufenthaltsraumes (OG) sowie der Werkstatt (EG) und des Verwaltungsbereiches (OG) ist das Gebäude erweiterbar. Davon abgesehen haben alle OV-Typen einen unveränderlichen „Grundrissstamm“. Die über den Umkleideräumen liegenden Dachflächen sind begehrbar ausgeführt. Sie erhalten eine Umwehrung gem. ASR. Die nach hinten liegende Dachfläche erhält darüber hinaus eine zweiläufige Stahltreppe zur Sicherung des zweiten baulichen Rettungsweges.

Das Pultdach ist als Gründach ausgeführt.

Dachaufbauten: PV-Module nebst zugehörigen Wechselrichtern sowie eine umwehrte Arbeitsbühne für die notwendigen Lüftungsaufbauten der darunter befindlichen Küche. Fenster als Kunststofffenster in RAL 7016 (Anthrazitgrau) oder vergleichbar. Die Lüftungsflügel sind in RAL 9016 (Verkehrsweiß) oder vergleichbar abgesetzt. Das Ortsverbandsgebäude wird über einen vorgesetzten, überdachten Eingang erschlossen. Der dahinter liegende Eingangsbereich beinhaltet das zentrale Treppenhaus nebst barrierefreiem, Krankentragengerechtem Aufzug. Im EG befinden sich Umkleieräume sowie zugehörigen Nassräumen, Technik- und Lagerräume und der Werk- und Übungsraum. Dieser hat einen Ausgang zum Vorplatz und befindet sich in der Regel in der Nähe der KFZ - Halle. Die Wasch-/Duschräume können sowohl über die Umkleieräume als auch über die WC-Anlagen erschlossen werden. Darüber hinaus ist ein zweiter Zugang zu den Umkleieräumen über die Stiefelwaschanlage mit anliegenden Trocknungsräumen vorgesehen. Im Obergeschoss sind die Büro-, Unterrichts- und Aufenthaltsräume sowie die Küche untergebracht.

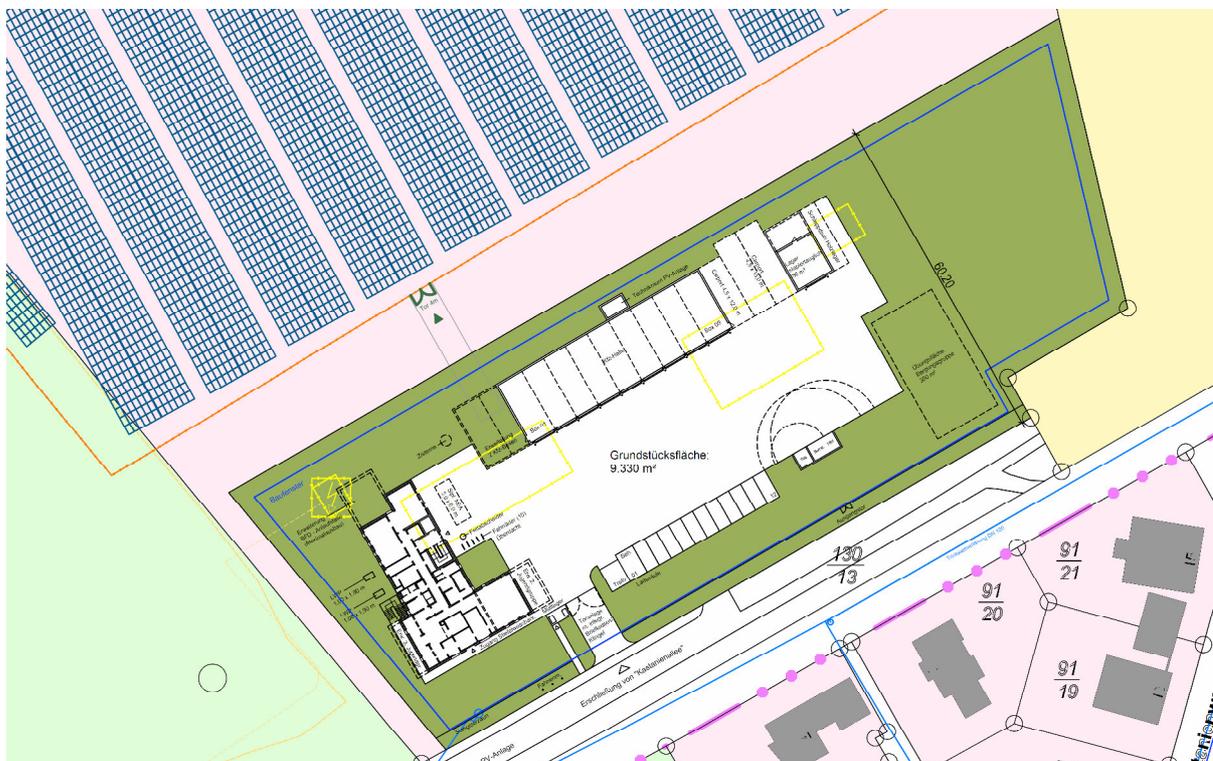


Abb. 10: Grundriss des Neubaus THW

Die Gründung des Gebäudes erfolgt auf Stahlbetonstreifenfundamenten und einer Stahlbetonsohplatte nach statischen Erfordernissen. Das Gebäude ist im EG als Massivbau (KS / Stb.), das aufstehende OG in Holzrahmenbauweise konzipiert. Beiden Konstruktionen ist eine hinterlüftete Fassadenkonstruktion vorgesetzt (z.B. Rockwool Paneel). Die Dachkonstruktion des Pultdaches besteht gemäß den statischen Erfordernissen aus einer Brettstapeldecke.

02 KFZ- Halle mit angegliedertem Technikraum / PV

Die Kfz - Halle wird als einfacher, rechteckiger, 1-geschossiger Baukörper mit einem ebenfalls flach geneigten Pultdach ausgeführt. Sie ist auf die Unterbringung der nach Stärke und Ausstattungsnachweisung (STAN) zugeordneten Fahrzeuge des THW ausgelegt. Fremdbeschaffte Fahrzeuge oder Fahrzeuge der örtlichen Gefahrenabwehr (ÖGA – Fahrzeuge) finden keine Berücksichtigung. Die tragenden Wand- und Deckenkonstruktionen bestehen aus verzinkten Stahlprofilen gemäß den statischen Erfordernissen. Die Wandverkleidungen werden mit Stahl-Profilblechen, Farbton Anthrazitgrau RAL 7016 oder vergleichbar, im Sturzbereich oberhalb der Toranlagen als Stahlwellprofil ausgeführt.

Dachabschluss aus trapezprofilierten Flachdachelementen mit Dämmkern(z.B. KS1000 X-Dek 108 Flachdachsystem XG, Fabr. Kingspan), Dachabdichtung und Dachbegrünungssystem.

Die Toranlagen sind als kraftbetätigte Stahlsektionaltore mit bruch- und eindrücksicheren Lichtbändern in Augenhöhe vorgesehen. Die lichte Mindestdurchfahrhöhe der Toranlage beträgt 4,30 m, die lichte Torbreite 4,00 m. Für die Halle kann optional eine Arbeitsgrube vorgesehen werden. Weitere Hallenausstattung: Druckluftanlage sowie eine Abgasabsaugung als mitfahrende Anlage (Absaugung am Fahrzeug). Eine Beheizung der Halle ist nicht erforderlich.

Der Technikraum mit Batteriespeicher und Wechselrichter schließt unmittelbar an die Halle an und ist in F 90 zur Halle hin zu schotten (s. hierzu auch das Brandschutzkonzept).

03 Lager für brennbare Materialien

Die Lager werden als einfacher, rechteckiger, 1-geschossiger Baukörper mit einem flach geneigten Pultdach ausgeführt. Die Außenwände sind massiv (KS, D = 240 mm) ausgeführt. Die Wandverkleidungen werden mit Stahl-Profilblechen, Farbton Anthrazitgrau RAL 7016, ausgeführt.

Dachabschluss aus trapezprofilierten Flachdachelementen mit Dämmkern(z.B. KS1000 X-Dek 108 Flachdachsystem XG, Fabr. Kingspan), Dachabdichtung und Dachbegrünungssystem.

Die Toranlage ist als kraftbetätigtes Stahlsektionaltor mit bruch- und eindrücksicheren Lichtbändern in Augenhöhe vorgesehen. Die lichte Mindestdurchfahrhöhe der Toranlage beträgt 4,30 m, die lichte Torbreite 4,00 m. Die Halle ist staplertauglich. Eine Beheizung der Halle ist nicht erforderlich.

Das Lager ist brandschutztechnisch (in F90) zu angrenzenden Bauteilen (KFZ-Halle / Carport) abzuschotten.

04 Gefahrstofflager

Massive U-förmige Außenwand in KS, D = 24 cm mit Zwischenwand in gleicher Stärke zur Abtrennung der unterschiedlichen Lagerbereiche. Für das Gebäude ist ein massives Flachdach mit einer Dachneigung von ca. 2,5° vorgesehen.

05 Schleppdach Holzlager

Um den Eingriff an der bestehenden Halle möglichst gering zu halten, wird das Schleppdach des Holzlagers freistehend hinter der Halle platziert. Die Musterplanung sieht vier Lagerebenen (inkl. Fuß) vor, welche in einem 100 mm Raster verstellbar sind. Das Kragarmregal besteht aus einem L-förmigen

Ständer, welcher mit einem frostfrei gegründeten Streifenfundament verbunden ist. An diesen Ständer sind die weiteren Kragarme montiert. Der oberste Kragarm dient in diesem Fall als Sparren des Dachs. Diese Konstruktion ermöglicht ein bis auf das Regal stützenfreies Element. Das Regal ist somit Regal und Tragkonstruktion des Daches in einem.

Auf die Fundamente werden die L-Profile des Kragarmregals gestellt und nach Vorgabe der Statik befestigt. Anschließend werden die Kragarme der anderen Lagerebenen sowie der Dachkragarm montiert. Dieser wird im Anschluss mit einer Konterlattung und Trapezblech belegt. Um das Eindringen von Wasser zwischen der Halle und dem Holzlager zu vermeiden, wird ein Blech von der Halle auf das Dach gekantet und befestigt. Abschließend werden die Lagerebenen mit Böden versehen sowie eine Abrollssicherung gesteckt.

Um das Regal entsprechend nutzen zu können, wird der Bereich unter dem Dach sowie davor mit Pflaster versehen.

06 Carport

Die tragende Deckenkonstruktion besteht aus verzinkten Stahlprofilen gemäß den statischen Erfordernissen. Dachabschluss aus trapezprofilierten Flachdachelementen mit Dämmkern (z.B. KS1000 X-Dek 108 Flachdachsystem XG, Fabr. Kingspan) , Dachabdichtung und Dachbegrünungssystem. In der Regel ist das Carport zwischen KFZ-Halle und Lager verortet und in die Gesamtdachkonstruktion eingebunden. Sollte dies nicht der Fall sein, kann der Dachabschluss mit normalem Trapezblech gebildet werden.

07 Feldkochherd

Konstruktion ähnlich einer Fertigteilgarage. Das Massivdach ist als Gründach ausgeführt. Der Massivwand ist eine hinterlüftete Fassadenkonstruktion vorgesetzt (z.B. Rockwool Paneel).

08 Trafogebäude

Massives eingeschossiges Gebäude. Wände in MW-KS, Decke in Stahlbeton. Verkleidung mit hinterlüfteten Fassadenplatten (Rockwool-Paneel).

09 Gebäude für die Fachgruppe Trinkwasserversorgung (FGrTW)

Das Gebäude für die FGrTW ist ein rechteckiger, 1-geschossiger Baukörper mit einem flach geneigten Pultdach (2.5° Neigung) in dem sich die Hauptfunktionen (Warm-, Kaltlager sowie Reinigungs- und Trocknungsbereich) befinden. Die mittlere Raumhöhe beträgt ca. 6,20 m.

Kernstück ist der Desinfektions- und Reinigungsraum mit dem nachgeordneten Trocknungsraum. Dem Reinigungsraum zugeordnet ist ein Nebenraum mit Schlauchpflegeanlage und Kompressor. Darüber liegend befindet sich die Lüftungsanlage für den Trocknungsraum. Die Trinkwasserblasen werden an verfahrenbaren Querträger (Krantraversen) mittels Kettenzügen zur Trocknung aufgehängt. Die Querträger wiederum fahren in zwei Längsschienen, die mit Gewindestangen an der Stahlbetondecke befestigt sind. Um Pendelbewegungen zu vermeiden sind Querversteifungen vorzusehen. Wände, Decke und Sohle des Reinigungs- und Trocknungsraumes werden in Stahlbeton ausgeführt, aufgrund des

Einsatzes von Reinigungskemikalien in einer geeigneten Expositionsklasse. Die abschließende Hallendecke erhält ein Gründach mit aufsitzender PV – Anlage.

Die Wände des Warm- und Kaltlagers sind in MW auszuführen. Ergänzt wird das Hallengebäude durch einen eingeschossigen Anbau in dem sich das Gefahrstofflager sowie der zentrale Technikraum befinden. Dieser Anbau erfolgt ebenfalls in massiver Ausführung. Für die abschließende Decke ist ein begehbare Terrassenbelag vorgesehen um die Revision des Hallendaches zu gewährleisten. Das Dach des Anbaus ist mit einer seitlichen Umwehrgung bis zum Aufstiegs punkt der Steigleiter zu versehen.

Alle Hallenteile erhalten einen rückwärtigen Notausgang. Darüber hinaus ist eine Entfluchtung über Schlupftüren in den Sektionaltoranlagen möglich. Diese sind als kraftbetätigte Stahlsektionaltore mit Lichtbändern vorgesehen. Die lichte Mindestdurchfahrthöhe der Toranlage beträgt 3,00 m, die lichte Torbreite 3,00 – 4,60 m.

Die Entrauchung erfolgt über elektromotorisch gesteuerte Senk-Klappflügel in der rückwärtigen Längswand (s. Schnitt- bzw. Ansichtszeichnung).

10 Carportanlage

Die anschließende Carportanlage orientiert sich in der Höhe an der Kfz-Halle des Ortsverbandsgebäudes, in Materialität jedoch am Hauptgebäude der FG rTW, d.h. sie erhält eine Verkleidung aus Fassadenplatten, vorderseitig im Bereich der Regenschürze, rückseitig in gesamter Höhe. Die tragenden Wand- und Deckenkonstruktionen bestehen aus verzinkten Stahlprofilen gemäß den statischen Erfordernissen. Die abschließende Querwand erhält zum Holzlager hin, zwischen den Stahlpfosten eine Ausfachung aus MW zum Anschluss des Kragarmregals und des Schleppdaches.

Dachabschluss aus trapezprofilierten Blechen.

Die Stellfläche innerhalb der Carportanlage ist in Fortführung des Hallenvorfeldes zu pflastern. Punktlasten durch Stützcontainer sind durch Lastverteilende Platten auf der Pflasterfläche zu berücksichtigen.

4.2 Festsetzungen des Bebauungsplans

Geplant ist die Errichtung neuer Gebäude- und Freianlagen für den THW Stützpunkt Fritzlar auf schon bisher genutzten und z.T. überbauten Flächen des ehemaligen Standortübungsplatzes. Die bestehenden Gebäude und sonstigen Versiegelungen soll beseitigt werden.

4.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan festgesetzt wird ein *Sonstiges Sondergebiet Technisches Hilfswerk (THW)* gemäß § 11 BauNVO. In ihm ist ausschließlich die Errichtung baulicher Anlagen, die für die Nutzung als THW-Standort erforderlich sind, zulässig. Zulässig sind ferner die erforderlichen Nebenanlagen, zu denen

z.B. ein Trafohäuschen sowie innerbetriebliche Wege und Parkplätze gehören. Die Zulässigkeit der baulichen Anlagen ist auch im Durchführungsvertrag (Kap. 6) geregelt.

4.2.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

Die Position und die Kubatur der Baukörper werden in den Anlagen, die diesem Bebauungsplan im weiteren Planverfahren beigefügt werden, genau beschrieben und im Durchführungsvertrag verbindlich geregelt. Die Anlagen enthalten Ansichten und Querschnitte der zu errichtenden Gebäude, beigefügt wird weiterhin ein V+E-Plan, aus dem auch die Gestaltung der Außenflächen festgelegt wird.

Umgesetzt werden soll so eine Planung, die der bundesweiten Musterplanung für Ortsstützpunkte des THW entspricht. Sie können für Nebenanlagen und Stellflächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden.

Im Bebauungsplan wird eine moderate Grundflächenzahl festgesetzt, die auch eine spätere Erweiterung auf dem Grundstück noch zulässt. Die festgesetzten maximalen Höhen der baulichen Anlagen leiten sich aus den vorgesehenen Bauten der Musterplanung ab. Sie liegen nicht höher als die im angrenzenden Wohngebiet vorhandenen Gebäudehöhen.

4.2.3 Grünflächen

Die ausgewiesenen Grün- und Bepflanzungsflächen dienen der Anpflanzung randlicher Gehölze zur Eingrünung des Eingriffsbereiches sowie der Ausbildung einer blütenreichen Grünlandflora. In den Randbereichen soll darüber hinaus eine Sukzessionsflora ohne weitere Pflegeeingriffe entstehen. Hier können z.B. auch Futterpflanzen für Schmetterlingsraupen wie beispielsweise Brennnesseln heranwachsen. Hierzu ist der aufkommende Gehölzaufwuchs regelmäßig zu entfernen.

4.2.4 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine Abzweigung vom Schladenweg und von dort über einen befestigten Weg zum Gelände der THW.

4.2.5 Infrastruktur

Anschlüsse für die Versorgung mit Wasser, Strom sind für das Plangebiet bereits vorhanden, ebenso Anschlüsse für die Ableitung von Abwasser.

Das anfallende Niederschlagswasser soll z.T. in einer Zisterne gesammelt und verbraucht werden.

5 Umweltprüfung, Umweltbericht

Durch die Umsetzung der Bauleitplanung kann es zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes kommen, deren Ausmaß und Erheblichkeit gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in einer Umweltprüfung zu untersuchen sind.

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung wurden folgende Gutachten und Untersuchungen beauftragt:

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (im Umweltbericht enthalten),
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (im Umweltbericht enthalten),
- Gutachten Kartierung Fauna und Biotoptypen für die Gesamtfläche des Geltungsbereiches des B-Plans Nr. 47 (BÖF – naturkultur, Kassel).

Die unten dargestellten Ergebnisse der Umweltprüfung sind zunächst vorläufig, sie werden im Rahmen des weiteren Bauleitplanverfahrens und nach Einholung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange weiter vervollständigt. Weiterhin liegt der Abschlussbericht zum Faunagutachten noch nicht vor. Dessen Ergebnisse werden im fortzuschreibenden Artenschutzbeitrag sowie in den daraus abzuleitenden textlichen Festsetzungen zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

5.1 Methoden der Umweltprüfung, räumliche und inhaltliche Abgrenzung

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB legt die Stadt den Untersuchungsrahmen sowie Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Belange für die Abwägung fest. Der Untersuchungsraum umfasst im Wesentlichen das Plangebiet selbst, die vorgesehenen Untersuchungen bzw. Gutachten sind unter Pkt. 5 oben dargestellt. Durch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden weitere Informationen zu den Belangen des Umweltschutzes eingeholt.

5.2 Vorläufige Aussagen des Umweltberichtes

Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden bildet eine unersetzbare Ressource, es ist Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Vor diesem Hintergrund bildet der vorsorgende Bodenschutz einen Schwerpunkt des gesetzlichen Schutzauftrags und zielt vornehmlich auf den Schutz der vielfältigen Funktionen des Bodens. Aus der Bodenschutzklausel des Baugesetzbuches sowie aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz ergeben sich folgende Hauptziele des Bodenschutzes in der Bauleitplanung:

- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf das unerlässliche Maß zu beschränken.

- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.
- Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Der Eingriff in den Boden muss entsprechend der gesetzlichen Vorgaben so gering wie möglich gehalten, Vermeidungsmaßnahmen geprüft werden.

Eingriffsumfang

Für das Plangebiet liegen im Hess. Bodenviewer keine Daten zum Bodenzustand bzw. zur Bodenfunktionsbewertung vor. Bei den nördlich und östlich angrenzenden Flächen handelt es sich überwiegend um Böden mit mittlerer bis geringer Bodenfunktionsbewertung, sodass dies auch für die Böden des Planungsgebietes anzunehmen ist.

Für den Bereich des THW sind durch den Neubau von Gebäuden und Parkplätzen zusätzliche Versiegelungen geplant, die z.T. allerdings auf schon überbauten Flächen stattfinden. Außerdem sollen zusätzliche, nicht zur Überbauung vorgesehene versiegelte Flächen entsiegelt werden. Eine genaue Bilanzierung erfolgt im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens.

Während der Bauphase kann es zu Bodenverdichtungen durch die Maschinen kommen. Hierzu werden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen unter Kap. 5.3 formuliert.

Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser kann durch die geplanten Maßnahmen durch zusätzliche Versiegelungen beeinträchtigt werden, da hierdurch die Grundwasserneubildung verringert werden kann. Als Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen sollen im Planbereich Flächen wieder entsiegelt und Stellflächen wasserdurchlässig ausgeführt werden. Weiterhin sind zusätzliche Festsetzungen zur Regenrückhaltung geplant. Oberflächengewässer (Gräben, Tümpel) befinden sich zwar auf den weiteren nördlichen Flächen des ehemaligen Standortübungsplatzes, nicht aber im Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt innerhalb der qualitativen Zone IV des amtlich festgesetzten Heilquellenschutzgebietes für die staatlich anerkannten „Heilquellen der Stadt Bad Wildungen“. Durch die Baumaßnahmen werden die Vorgaben für die Schutzzone II nicht berührt, da die Photovoltaikanlagen – bis auf untergeordnete Nebenanlagen - auf Stahlpfählen befestigt werden, die lediglich ca. 1,5 bis 2,0 m in den Boden gerammt werden. Die schützenden Deckschichten werden dadurch nicht verletzt, der hygienische Schutz vor bakteriellen Verunreinigungen bleibt erhalten.

Schutzgut Klima sowie Kultur- und sonstige Sachgüter

Hinsichtlich der Schutzgüter Klima sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Positiv auf das Klima soll sich die Einsparung an CO₂ durch die Erzeugung regenerativ erzeugter Energie auf Dachflächen der THW-Gebäude auswirken. Hinsichtlich der Darstellung des Plangebietes als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ im Regionalplan ist festzuhalten,

dass die geplanten baulichen Maßnahmen im Teilgebiet B des THW aufgrund ihres geringen Umfangs nicht geeignet sind, Auswirkungen auf die Klimafunktionen des Planbereiches auszuüben. Dem sollen auch zusätzliche Gehölzpflanzungen entgegen wirken. Außerdem werden vor allem schon vorhandene bauliche Anlagen ersetzt, sodass Beeinträchtigungen der Klimafunktionen nicht zu erwarten sind.

Schutzgut Landschaftsbild

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild sind zusätzliche visuelle Beeinträchtigungen nicht zu erwarten, da bereits jetzt Gebäude vorhanden sind und Gehölze zur Eingrünung gepflanzt werden sollen. Die vorgesehenen Baukörper gehen hinsichtlich ihrer Höhe nicht über die im angrenzenden Wohngebiet vorhandenen Baukörper hinaus. Fernwirkungen durch weite Sichtbarkeit der baulichen Anlagen sind nicht gegeben.

Schutzgut Mensch

Von dem neuen THW-Stützpunkt können zusätzliche Emissionen durch den zu erwartenden Zu- und Abfahrtverkehr ausgehen. Betroffen hiervon wäre das südlich angrenzende Baugebiet. Allerdings findet dieser Verkehr nicht täglich statt, die Beeinträchtigungen werden als nicht erheblich eingeschätzt.

Die Erholungsfunktion des Planungsgebietes betrifft nur die nördlichen Flächen und ist auf geringe visuelle Beeinträchtigungen beschränkt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist vor allem durch die notwendige Entfernung von Gehölzen im Bereich der vorhandenen Gebäude betroffen, die in Anspruch genommenen eher intensiven Wiesenfläche sind dagegen naturschutzfachlich weniger hoch einzuschätzen. Als Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen sollen auf der Fläche zusätzliche Gehölze angepflanzt sowie ein vorhandener Gehölzbestand dauerhaft geschützt werden (Fläche mit Pflanzbindung).

Vor Abriss der Gebäude müssen diese auf das Vorkommen geschützter, gebäudebewohnender Tierarten untersucht werden.

Zur Abschätzung des Arteninventars wurden Untersuchungen des Plangebietes vorgenommen (Faunagutachten BÖF-naturkultur). Der endgültige Bericht mit den Kartierergebnissen wird im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens eingearbeitet.

Als vorläufiges Ergebnis der Kartierungen (Vorabinformation) kann festgehalten werden, dass keine Bodenbrüter wie Lerchen oder Wiesenpieper erfasst werden konnten. Aus den angrenzenden Feuchtbiotope wandern jedoch Amphibien auf die Fläche, die sie als Sommerquartiere nutzen. Die gilt auch für Reptilien. Entsprechende Schutzmaßnahmen sollen daher nach Vorliegen des endgültigen Faunagutachtens textlich festgesetzt werden.

5.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung der nachteiligen Auswirkungen

Zur Minimierung und Vermeidung von Beeinträchtigungen im Sinne des Natur- und Landschaftsschutzes sollen die nachfolgenden Maßnahmen durchgeführt und im B-Plan festgesetzt werden.

- Gehölze dürfen nur außerhalb der Brut- und Fortpflanzungsperiode (01. März bis 30. September) entfernt werden.
- Vor Abriss der vorhandenen Gebäude sind diese auf geschützte, gebäudebewohnende Tiere hin zu untersuchen.
- Zur Eingrünung der baulichen Anlagen und zur Einbindung in den Landschaftsraum sind Bepflanzungen mit heimischen Laubgehölzen durchzuführen.
- Zur Förderung möglicher einwandernder Reptilien sollen neue Versteckmöglichkeiten in Form von Stein- und Totholzhaufen auf der Fläche angelegt werden (jeweils 5 Steinhaufen und 5 Totholzhaufen mit einer Mindestgröße von jeweils 1 m²).
- Zum Schutz von Reptilien sowie von Amphibien, die aus den angrenzenden Feuchtgebieten einwandern und die Flächen als Sommerlebensraum nutzen, sollen im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens nach Vorliegen des Faunagutachtens Schutzmaßnahmen textlich im B-Plan festgesetzt werden.

Bodenschutz

Als Vermeidungsmaßnahmen hinsichtlich des Boden- und Wasserhaushaltes sind die folgenden Festsetzungen im B-Plan anzusehen:

- Bodenarbeiten dürfen nicht auf zu feuchten oder nassen Böden ausgeführt werden. Sie dürfen nur bei einer Witterung sowie bei Bodenverhältnissen durchgeführt werden, die eine zu starke Verdichtung des Bodens durch Baumaschinen ausschließt.
- Die auf der Planungsfläche vorhandenen Versiegelungen sollen vollständig entfernt werden.

Darüber hinaus sollen während der Bauarbeiten Betankungsvorgänge der Maschinen nur auf befestigten und versiegelten Flächen erfolgen.

5.4 Maßnahmen zum Ausgleich

Hinsichtlich des Erfordernisses zum Ausgleich von Eingriffen gilt gemäß § 18 BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht):

„Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Land-

schaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.“

Im Baugesetzbuch (BauGB) § 1a (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) Abs. 3 wird hierzu ausgeführt:

„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

Verwiesen wird in § 1a BauGB auf die *Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz*. Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft insbesondere Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen oder, soweit der Eingriff nicht vermeidbar ist, beeinträchtigte Funktionen des Naturhaushaltes gleichartig (Ausgleichmaßnahmen) oder gleichwertig (Ersatzmaßnahmen) wiederherzustellen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden im vorstehenden Kap. 5.3 dargestellt.

Für die Neuversiegelungen auf den Flächen des THW werden Ausgleichsmaßnahmen im weiteren Verfahren geprüft.

6 Durchführungsvertrag

Zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Fritzlar wird im Verlauf dieses Bauleitplanverfahrens ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs. 1 BauGB abgeschlossen, in dem sich der Vorhabenträger zur Durchführung der im Vorhaben- und Erschließungsplan beschriebenen Maßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zum Tragen der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet.

7 Kosten

Alle mit der Realisierung dieses Bebauungsplans verbundenen Kosten trägt der Vorhabenträger.

8 Flächenbilanz

<i>Sondergebiet:</i>	9.330 m ²
<i>Grünflächen:</i>	1.600 m ²
<i>Straßenverkehrsfläche:</i>	1.740 m ²
Größe Geltungsbereich:	<hr/> 12.670 m ²

Fritzlar, den

.....
Hartmut Spogat
Bürgermeister

