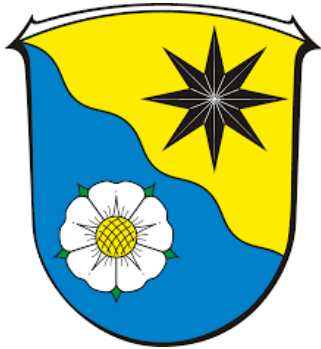


# BEGRÜNDUNG [gem. § 9 Abs. 8 BauGB]

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IV/5 „Am Hohenrade“

Gemeinde Diemelsee



- 13.03.2023 -

Begründung zum Vorentwurf der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IV/5 „Am Hohenrade“  
im Rahmen des Verfahrens zur

Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB // Abstimmung mit den  
Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m § 2 Abs. 2 BauGB // Beteiligung der Behör-  
den und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB



**Planungsbüro Bioline**  
Orketalstraße 9  
35104 Lichtenfels



# INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung .....	1
1.1	Planungsanlass und Planerfordernis .....	1
1.2	Ziel der Planung .....	1
1.3	Zweck der Planung .....	1
1.4	Ausgangssituation .....	2
1.4.1	Räumliche Lage .....	2
1.4.2	Städtebauliche und gründordnerische Bestandsanalyse .....	3
1.4.3	Planerische Ausgangslage .....	4
1.4.4	Rechtliche Ausgangslage .....	9
1.4.5	Erläuterung der Planung .....	10
1.4.6	Verkehrliche Erschließung .....	11
1.4.7	Technische Erschließung .....	11
1.5	Begründung der Textfestsetzungen .....	13
1.5.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen .....	13
1.5.2	Bauweise .....	14
1.5.3	Öffentliche / private Straßenverkehrsfläche .....	14
1.5.4	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	15
1.5.5	Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	15
1.6	Bauordnungsrechtliche Festsetzung .....	15
1.6.1	Begrünung von baulichen Anlagen und Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen .....	15
1.6.2	Gestaltung von Einfriedungen und Werbeanlagen .....	16
2	Umweltbericht .....	17
2.1	Einleitung .....	17
2.1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans .....	17
2.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes .....	17
2.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf .....	20
2.2.1	Die Schutzgüter Boden und Fläche .....	20
2.2.2	Die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt .....	23
2.2.3	Das Schutzgut Wasser .....	25
2.2.4	Die Schutzgüter Luft und Klima .....	26
2.2.5	Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild .....	28
2.2.6	Auf die biologische Vielfalt .....	29
2.2.7	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 - Gebiete .....	29
2.2.8	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt .....	30
2.2.9	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	31
2.2.10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	32
2.2.11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	32
2.2.12	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts .....	33

2.2.13	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden .....	33
2.2.14	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes 34	
2.2.15	die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind .....	34
2.3	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen .....	35
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	35
2.5	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen.....	36
2.6	Zusätzliche Angaben .....	36
2.6.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung .....	36
2.6.2	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind .....	36
2.6.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	36
2.6.4	Referenzliste der Quellen .....	37
2.7	Anwendung der hessischen Kompensationsverordnung .....	38
2.8	Naturschutzrechtlicher Ausgleich .....	38
3	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung .....	39
3.1	Soziale Auswirkungen .....	39
3.2	Stadtplanerische Auswirkungen .....	39
3.3	Infrastrukturelle Auswirkungen.....	39
3.3.1	Technische Infrastruktur .....	39
3.3.2	Soziale Infrastruktur .....	39
3.3.3	Verkehrliche Infrastruktur .....	39
4	Sonstige Inhalte.....	40
4.1	Rechtliche Grundlagen .....	40

# ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Darstellungen und Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009 .....	5
Darstellungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee .....	7
Ausschnitt aus dem Plan „Siedlungsstruktur“ zum Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee, Aufstellung in 2006 .....	8
Ausschnitt aus dem Hessisches Naturschutzinformationssystem (Natureg-Viewer), Stand September 2021 .....	10
Ausschnitt aus dem Wasserrahmenrichtlinien-Viewer (WRRL-Viewer), Stand Februar 2022 .....	11

# TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1 – Flurstücksbezogene Grundstücksgrößen - Eigentumsanteile .....	2
Tabelle 2 – Umweltbericht // Rechtliche Grundlagen .....	18
Tabelle 3 – Fachplanungen .....	19
Tabelle 4 – Bilanzierung nach hessischer Kompensationsverordnung 2018 .....	38
Tabelle 5 – Rechtliche Grundlagen .....	40

# VORBEMERKUNGEN

Den Kommunen muss gemäß Artikel 28 Abs. 2 Grundgesetz das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Dieser Selbstverwaltungshoheit der Kommune unterliegt auch die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken einer Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Landesgesetze. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bauleitplanes wird gemäß Baugesetzbuch in zwei Verfahrensschritten durchgeführt. Zunächst ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.

An den Verfahrensschritt zur frühzeitigen Beteiligung schließt das formelle Verfahren an. Der Entwurf des Bauleitplanes ist mit der Begründung und den nach Einschätzung der Kommune wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer einer gesetzlich bestimmten Frist für die Öffentlichkeit auszulegen. Zeitgleich holt die Kommune die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ein und stimmt den Bauleitplan mit den benachbarten Gemeinden ab.

Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dem jeweiligen Bauleitplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB sowie eine zusammenfassende Erklärung beizufügen.

Die konkreten Verfahrensschritte sind auf der Planzeichnung in der Verfahrensleiste dargestellt. Die Aufstellung des Bauleitplanes erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung, der Planzeichenverordnung, der Bauordnung des Landes Hessen und der Hessische Gemeindeordnung in ihrer aktuellen Fassung.

*Diemelsee, 13. März 2023*

*- Bauamt -*

Die Gemeinde hat nach § 2a Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 8 BauGB im Bebauungsplanverfahren dem Planentwurf eine Begründung mit den Inhalten nach § 2a Satz 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB beizufügen.

# 1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

## 1.1 Planungsanlass und Planerfordernis

Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt einen Bebauungsplan im OT Flechtdorf aufzustellen, um im bisherigen planungsrechtlichen Außenbereich ein Angebot für die Errichtung von sehr kleinen Ferienhäusern zu schaffen. Hierdurch soll die Möglichkeit eröffnet werden, dass der bestehende Betrieb, der der gartenbaulichen Erzeugung dient, umstrukturiert und durch eine weitere Nutzung erweitert werden kann. Die bisherigen Verkaufs- und Ausstellungsflächen können hierdurch in Teilen rückgebaut und durch die Nutzung von sehr kleinen Häusern zum Zwecke des Ferienwohnens ergänzt werden. Das betroffene Baugrundstück befindet sich im Außenbereich der Gemarkung Flechtdorf und ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ ausgewiesen.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes soll der Tourismus in der Planungsregion als wichtiger regionaler Wirtschafts- und Einkommensfaktor unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gesichert und weiterentwickelt werden. Weiterhin beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee mit der Aufstellung des Bauleitplans ein Angebot zur Ausschöpfung des Potentials im Tourismussektor zu schaffen.

## 1.2 Ziel der Planung

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken in der Gemeinde Diemelsee nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Hessischen Bauordnung.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IV/5 „Am Hohenrade“ beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) als „Sonstige Sondergebiete“ mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiete“ (vgl. § 11 BauNVO) planungsrechtlich festzusetzen. Hierdurch beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee sich die Möglichkeit zu eröffnen, den Tourismus unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen zu sichern und den Betrieb, der der gartenbaulichen Erzeugung dient, zu erhalten.

## 1.3 Zweck der Planung

Durch die Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gesichert werden, welche durch rechtsverbindliche Festsetzungen gewährleistet werden soll. Daher ist es die Aufgabe der Planung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB)

planungsrechtlich zu sichern. Durch die Aufstellung des Bauleitplans soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Gleichzeitig soll die Planung dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

## 1.4 Ausgangssituation

### 1.4.1 Räumliche Lage

Die Gemeinde Diemelsee liegt im Landkreis Waldeck- Frankenberg in Nordhessen, im Naturraum „*Bergisch-Sauerländisches Gebirge*“, in der Haupteinheit „*Ostsauerländer Gebirgslandschaft*“. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil „*Flechtdorf*“, dieser liegt in der Teileinheit „*Flechtdorfer Höckerflur*“. Das Landschaftsbild ist vom Diemelstausee und der Hügellandschaft in der Umgebung geprägt. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches kann städtebauliche in folgende Ausgangssituation eingeordnet werden:

- Lage im ländlich peripheren Raum
- Ungegliederte, aufgelockerte Bebauung
- Ausgeprägte Topographie im Untersuchungsraum
- Östliche und südliche Begrenzung durch Wohnbebauung
- nördliche und westliche Begrenzung durch Betriebsflächen des der gartenbaulichen Erzeugung dienenden Betriebs

#### Eigentumsanteile

Die jeweiligen flurstücksbezogenen Grundstücksgrößen sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Flurstücksbezeichnung	Größe in Quadratmeter	Eigentumsverhältnisse
Gemarkung Flechtdorf, Flur 2		
• Flurstück 2/10	1 172, 6	Privat
• Flurstück 1/1	532, 4	Privat

Tabelle 1  
Flurstücksbezogene Grundstücksgrößen - Eigentumsanteile

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IV/5 „Am Hohenrade“ befindet sich im Ortsteil Flechtdorf im Bereich des Ortsausgangs in Richtung Wirmighausen. Der Geltungsbereich wird durch die bestehende Wohnbebauung im Süden bzw. Osten begrenzt. In nördlicher Richtung begrenzen die bestehenden Außenbereichsflächen des privilegierten Gartenbaubetriebs den räumlichen Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich wird durch die Grundstücke der Gemarkung Flechtdorf (Diemelsee), Flur 2, Flurstück 1/1 (in Teilen) und 2/10, bestimmt. Der räumliche Geltungsbereich besitzt eine Größe von ca. 1.705 Quadratmeter. Die genaue Lage, Größe und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches sind dem Planteil zu entnehmen.



## 1.4.2 Städtebauliche und gründordnerische Bestandanalyse

Innerhalb des Geltungsbereiches vorhandene und angrenzende Nutzungen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind die folgenden Nutzungen bereits vorhanden

- Flächen zur gartenbaulichen Erzeugung
- Verkaufs- und Ausstellungsflächen

An den Geltungsbereich grenzen folgende Nutzungen an

- Kreisstraße 74
- Wohnbebauung

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die nördlich angrenzende Straße (Kreisstraße Nr. 74) erschlossen. Die innere Erschließung ist durch die vorhandenen Wege und Zufahrten gesichert.

Orts- und Landschaftsbild

Das Untersuchungsgebiet im Naturraum „*Bergisch-Sauerländisches Gebirge*“, in der Haupteinheit „*Ostsauerländer Gebirgslandschaft*“. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil „*Flechtdorf*“, dieser liegt in der Teileinheit „*Flechtdorfer Höckerflur*“. Dort ist ein gering strukturierter, ackerbaulich geprägter Raum anzutreffen. Die flachwellige, hochplateauartige Landschaft ist hier weitgehend ausgeräumt. Gehölzbestände sind nur vereinzelt vorhanden. Der Raum ist durch eine landwirtschaftliche Nutzung in Form von intensiv bewirtschafteten Äckern geprägt und strukturarm ausgebildet.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen wurden bisher für die gartenbauliche Erzeugung genutzt. Die Flächen werden von Norden und Süden von der vorhandenen Vegetation umgrenzt. Im Osten grenzt eine Wohnbebauung an.

Im Plangebiet sind keine Landschaftselemente mit Bedeutung für das Landschaftsbild vorhanden.

Die Bestandsanalyse im Kontext des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt auf Grundlage der Kriterien Eigenart, Vielfalt und Schönheit.

Die **Eigenart** des Plangebietes wird durch eine Hangneigung bzw. Terrassierung der verschiedenen Ebenen charakterisiert. Die Erdoberfläche befindet sich nur teilweise in ihrem ursprünglichen Zustand, sodass die Erlebbarkeit der typischen, unverformten Erdoberfläche eingeschränkt ist. Markante Geländemerkmale sind ebenso wenig vorhanden wie naturhistorisch bzw. geologisch bedeutsame Landschaftsteile und -bestandteile. Innerhalb des Plangebietes sind keine Gewässer vorhanden.

Die **Vielfalt** des Plangebietes wird durch einen eingeschränkten Abwechslungsreichtum beschrieben. Bei einer Vielzahl der dort vorhandenen Pflanzen handelt es sich in der Regel um nicht heimische Arten. Ausnahmen sind dabei drei prägende Solitär bäume. Sonst sind keine weiteren prägenden oder relevanten Gehölzstrukturen zu identifizieren.

Die **Schönheit** des Plangebietes ist grundsätzlich subjektiv, kann aufgrund des gartenbaulichen Betriebs allerdings als eingeschränkt betrachtet werden. In dem Plangebiet sind keine natürlichen und naturnahen Lebensräume mit spezifischer Ausprägung an Formen, Arten und Lebensgemeinschaften und/oder naturnahe Gewässer vorhanden.

## Vegetation und Biotopfunktion

Die Fläche unterliegt einer garten- und landschaftsbaulichen Bewirtschaftungsform, weshalb ein ständiger Wechsel vorhandener Arten anzunehmen ist. Im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen (Flurstücke 1/1, 2/8 und 2/10) sind folgende Arten dauerhaft vorhanden:

- Birken (3x) (*Betula spec.*), Nordmann-Tanne (*Abies nordmanniana*), Kastanie (*Castanea spec.*), Eiche (3x) (*Quercus spec.*), Blauglockenbaum (*Paulownia tomentosa*), Gewöhnlicher Judasbaum (*Cercis siliquastrum*), gelb-grün panaschierter Tulpenbaum (*Liriodendron tulipifera*), Hängebuche (*Fagus sylvatica 'Pendula'*), Kugelhorn (*Acer globosum*), Kugelakazie (*Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'*)

Bei einer Vielzahl der Pflanzen handelt es sich um nicht heimische Arten. Mit Ausnahme der drei prägenden Solitärbäume (im Bereich der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 1/1 und 2/10) sind keine weiteren prägenden oder relevanten Gehölzstrukturen vorhanden.

Die nördliche Teilfläche des Flurstücks 1/1 ist als eine typische Fettwiese mittlerer Standorte mit hohem Anteil an Gräsern entwickelt. Die Fläche wird regelmäßig gemäht, das Mahdgut dabei abgetragen. Der südliche Teilbereich des Flurstücks wird bereits als Lagerplatz des angrenzenden Betriebs genutzt. Die Vegetationsentwicklung ist hier stark eingeschränkt, die Grasnarbe nicht mehr vorhanden. Das Grundstück 10/2 besitzt neben dem Wohnhaus auch typische Hausgartenstrukturen.

## Erholung

Das Plangebiet und dessen nähere Umgebung besitzen für die Erholung keine übergeordneten Funktionen, die für die Öffentlichkeit relevant sind.

### 1.4.3 Planerische Ausgangslage

#### Regionalplan Nordhessen 2009

Der Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern.<sup>1</sup> Hierfür hat die oberste Landesplanungsbehörde auf Grundlage von § 4 HLPG den Regionalplan Nordhessen 2009 beschlossen.

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dabei unterscheidet das Raumordnungsgesetz in § 3 Abs. 1 ROG zwei verschiedene Arten von Festlegungen.

<sup>1</sup> § 1 Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung

*Der Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Dabei sind unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen, Vorsorge für einzelne Nutzungen und Funktionen des Raums zu treffen. Leitvorstellung bei der Erfüllung der Aufgabe nach Absatz 1 ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führt. Die Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Teilräume soll sich in die Gegebenheiten und Erfordernisse des Gesamttraums einfügen; die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamttraums soll die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume berücksichtigen (Gegenstromprinzip).*

#### Grundsätze der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG

Die Beurteilung der Grundsatzfestlegungen umfasst gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Die Grundsätze der Raumordnung sind in sogenannten „*Vorbehaltsgebieten*“ planzeichnerisch festgelegt. Ein „*Vorbehaltsgebiet*“ ist ein Gebiet, welches bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben soll, dem bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist.

#### Ziele der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG

Zielfestlegungen sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmbar, vom Träger des Landes- oder der Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Die Ziele der Raumordnung sind in sogenannten „*Vorranggebieten*“ planzeichnerisch festgelegt. In dem „*Vorranggebiet*“ sind bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen, was andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließt, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. „*Vorranggebiete*“ lösen nach § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) für die gemeindliche Bauleitplanung eine Anpassungspflicht aus.<sup>2</sup>des Baugesetzbuches (BauGB) für die gemeindliche Bauleitplanung eine Anpassungspflicht aus.<sup>3</sup>

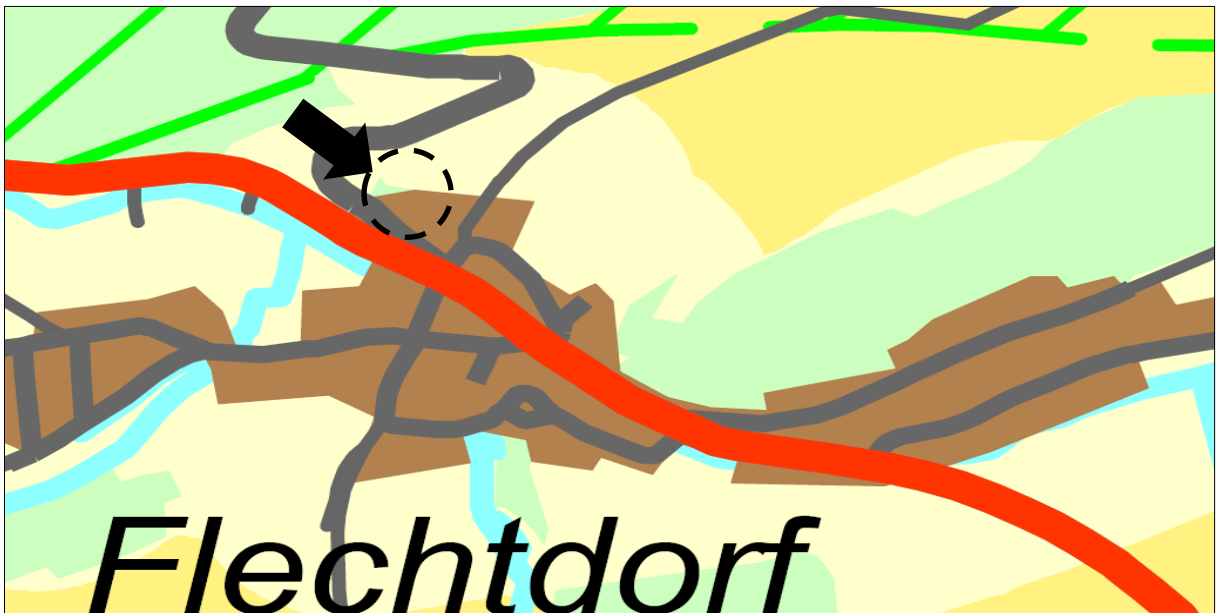


Abbildung 1  
Darstellungen und Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan 2009 legt für den Geltungsbereich in einem Teilbereich ein „*Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft*“ fest, für einen untergeordneten Teilbereich ein „*Vorranggebiet für Forstwirtschaft*“.

<sup>2</sup> Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

<sup>3</sup> Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Der Begründung zum Grundsatz 1 ist zu entnehmen, dass die Festlegung als „*Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft*“ an den Ortsrändern unabhängig von der Nutzungseignung erfolgt, wenngleich diese Flächen weder als Restflächen zu betrachten noch disponibel sind.

Im nördlichen Teilbereich, welcher als „*Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft*“ festgelegt ist, befindet sich die Erschließung für den der gartenbaulichen Erzeugung dienenden Betrieb. Daher entspricht dies den Festlegungen des Regionalplans.

Der östliche Teilbereich wird als „*Vorranggebiet Siedlung Bestand*“ dargestellt. Die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Diemelsee entsprechen hier regionalplanerischen Festlegungen.

Zwischen dem „*Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft*“ und dem „*Vorranggebiet Siedlung Bestand*“ befindet sich eine Fläche von ca. 500 Quadratmetern, für die „*Vorranggebiet für Forstwirtschaft*“ festgelegt wurde. Die Flächen des Vorranggebietes werden aktuell durch einen Betrieb, der der gartenbaulichen Erzeugung dient, genutzt. Im näheren Umfeld schließen keine weiteren „*Vorranggebiete für Forstwirtschaft*“ an.

Der Begründung zum Regionalplan Nordhessen 2009 ist zu entnehmen, dass „*die als „Vorranggebiet für Forstwirtschaft“ festgelegten Waldflächen dauerhaft bewaldet und in ihrem Funktionszusammenhang erhalten bleiben sollen. In diesen Gebieten hat die forstwirtschaftliche Nutzung Vorrang vor anderen Raumansprüchen. Mit diesem Ziel unvereinbare Nutzungen und Eingriffe sind ausgeschlossen*“. Weiterhin ist der Begründung zu entnehmen, dass „*der Wald in Nordhessen als Produktionsstätte für den nachwachsenden und umweltfreundlichen Rohstoff Holz, als Lebensraum einer vielfältigen Pflanzen- und Tierwelt und für die Erholung der Bevölkerung unverzichtbar ist. Die vorstehenden Ziele und Grundsätze sollen den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens sowie seiner Bedeutung für die Umwelt und die Erholung in diesen vielfältigen Funktionen erhalten und ihn vor vermeidbaren Inanspruchnahmen schützen. Wegen der mit der Produktion und der Verarbeitung des Rohstoffes Holz verbundenen Arbeitsplätze sollten Anreize zur Neuan siedlung von holzverarbeitenden Industrien in der Planungsregion geschaffen werden*“.

Aufgrund der Größe, Lage und aktuellen Nutzung des „*Vorranggebietes für Forstwirtschaft*“ wird im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung von der regionalplanerischen Zielsetzung der Entwicklung einer Forstfläche abgewichen.

Der Regionalplan Nordhessen befindet sich aktuell in Überarbeitung und wird neu aufgestellt. Bei der Neuaufstellung soll die betroffene Fläche, welche aktuell als „*Vorranggebiet für Forstwirtschaft*“ festgelegt ist, nicht mehr als solche festgelegt werden.

#### Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (vgl. § 8 Abs. 2 BauGB).

Der mit Verfügung vom Regierungspräsidium Kassel genehmigte Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee stellt die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als „*Sonderbauflächen*“ mit der Zweckbestimmung „*Tourismus*“ dar.

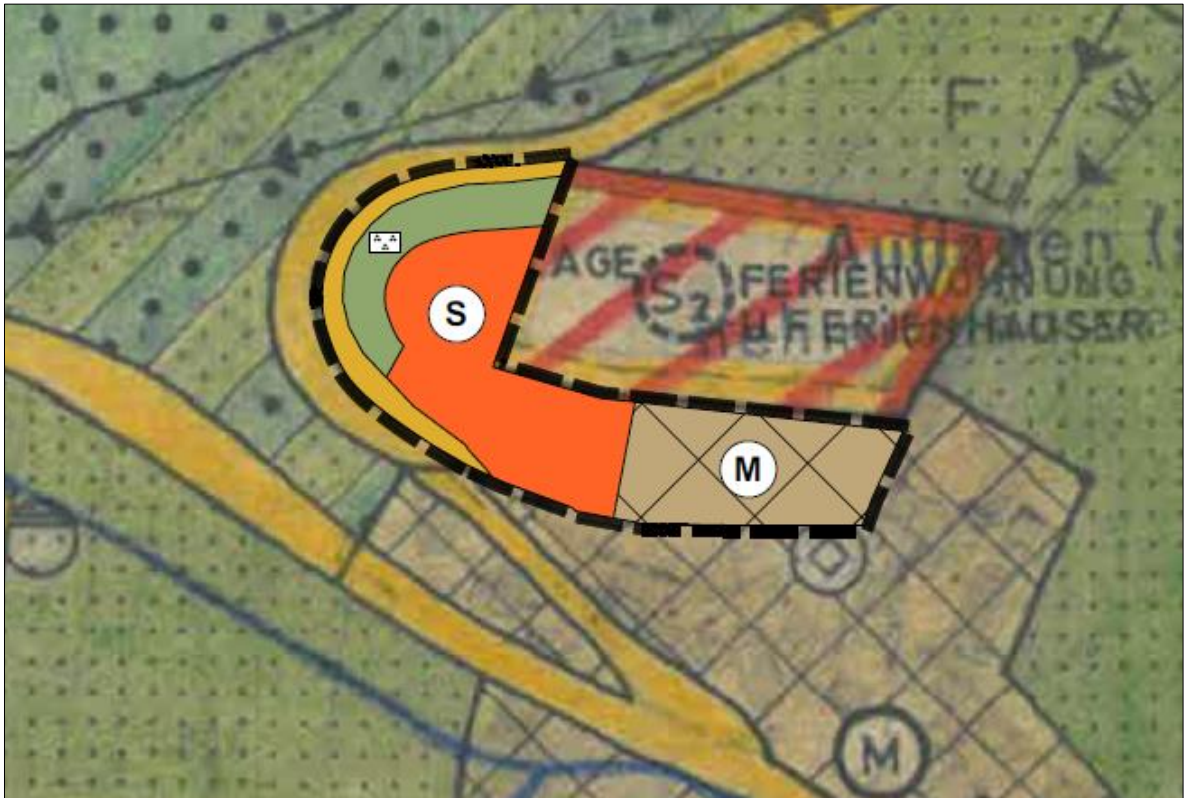


Abbildung 2  
Darstellungen und Festlegungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee vom 17.03.2023

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die mit der Bebauungsplanänderung verfolgten Ziele in Form der rechtsverbindlichen Festsetzungen befinden sich im Einklang mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

#### Darstellungen von umweltschützenden Plänen

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB sind auch die Darstellungen von umweltschützenden Plänen in der Abwägung zu berücksichtigen. Ausdrücklich genannt sind die Landschaftspläne und Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts. Pläne, die Rechtsnormqualität (Rechtsverordnung oder Gesetz) haben, unterliegen der planerischen Abwägung demgegenüber nicht.

Mit der Karte „Siedlungsstruktur“ zum Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee werden für den Ortsteil Flechtdorf die bestehenden relevanten Biotop- und Nutzungstypen im Außen- und Innenbereich, die geplante Siedlungserweiterung, die Schutz- und Entwicklungsflächen wiedergegeben und der Ausbau von Grünverbindungen innerhalb der Ortslagen vorgeschlagen.

Der Karte „Siedlungsstruktur“ ist zu entnehmen, dass die westlich liegenden Flächen des Plangebietes als „frisches Grünland“ dargestellt werden. Die Flächen des Plangebietes werden mit der Schraffur „Entwicklung der Grünfläche“ und dem Symbol „im F-Plan ausgewiesene Grünfläche“ überlagert.

Östlich daran angrenzend wird eine Fläche mit der Bezeichnung „Wald“ dargestellt. Die Fläche wird mit dem Symbol „Fremdgehölz“ überlagert. Nördlich grenzt an die Waldfläche ein „frisches Grünland“ an. In westliche Richtung befinden sich innerhalb des



Plangebietes Flächen die mit der Schraffur „Hausgärten und Hofflächen“ überlagert sind. Nördlich wird die Bebauung durch das Symbol „Ortsrandeingrünung“ begrenzt.

Den textlichen Erläuterungen zum Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee ist zu entnehmen, dass bei Siedlungs-, Industrie- und Gewerbebeerweiterungen die Reduzierung des Flächenverbrauchs oberste Priorität hat. Flächenrecycling, höhere Baudichte, flächensparende Erschließung sind dafür Voraussetzungen. Ziel der landschaftsbezogenen Siedlungserweiterung sind harmonische Ortsränder (Baumreihen, Hecken, Obstwiesen), Grünzüge zwischen „alten“ und „neuen“ Siedlungen (Landschaftsbild, Erholung), Vermeidung von Siedlungssplittern im Außenbereich, Minimierung von Belastungen für Boden (Regenwasserversickerung), Wasser, Luft, Klima, Tier- und Pflanzenwelt. Im ländlichen Raum sollten überall sichtbare Großbauten vermieden werden. Vorrang sollte in den Ortsteilen die Modernisierung und Umnutzung älterer Wohn- bzw. Wirtschaftsgebäude haben, totale Oberflächenversiegelung von Verkehrsflächen sollten nur dort vorkommen, wo unbedingt erforderlich.



Abbildung 3  
Ausschnitt aus dem Plan „Siedlungsstruktur“ zum Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee, Aufstellung in 2006

### Informelle Planungen

Die Gemeinde Diemelsee befindet sich aktuell in einem Dorfentwicklungsprogramm. Im Rahmen der Dorfentwicklung wurde ein „Städtebaulicher Fachbeitrag“ für die Gemeinde Diemelsee mit den Ortsteilen Adorf, Benkhäusen, Deisfeld, Flechtdorf, Giebringhausen, Heringhausen, Ottlar, Rhenegege, Schweinsbühl, Stormbruch, Sudeck, Vasbeck und Wirmighäusen erstellt (Stand 2015).

#### 1.4.4 Rechtliche Ausgangslage

##### Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Schutzgebiete entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) werden durch die geplante Aufstellung und Änderung des Bauleitplanes nicht beeinträchtigt. Weitere Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden nicht beeinträchtigt. Im Westen grenzt der Naturpark Diemelsee an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. IV/5 „Am Hohenrade“ an. Gemäß § 27 BNatSchG sind Naturparke einheitlich zu entwickelnde und zu pflegende Gebiete, die großräumig sind, überwiegend Landschaftsschutzgebiete oder Naturschutzgebiete sind, sich wegen ihrer landschaftlichen Voraussetzungen für die Erholung besonders eignen und in denen ein nachhaltiger Tourismus angestrebt wird, nach den Erfordernissen der Raumordnung für Erholung vorgesehen sind, der Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung einer durch vielfältige Nutzung geprägten Landschaft und ihrer Arten- und Biotopvielfalt dienen und in denen zu diesem Zweck eine dauerhaft umweltgerechte Landnutzung angestrebt wird und besonders dazu geeignet sind, eine nachhaltige Regionalentwicklung zu fördern. Naturparke sollen auch der Bildung für nachhaltige Entwicklung dienen. Naturparke sollen entsprechend der beschriebenen Zwecke unter Beachtung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege geplant, gegliedert, erschlossen und weiterentwickelt werden.

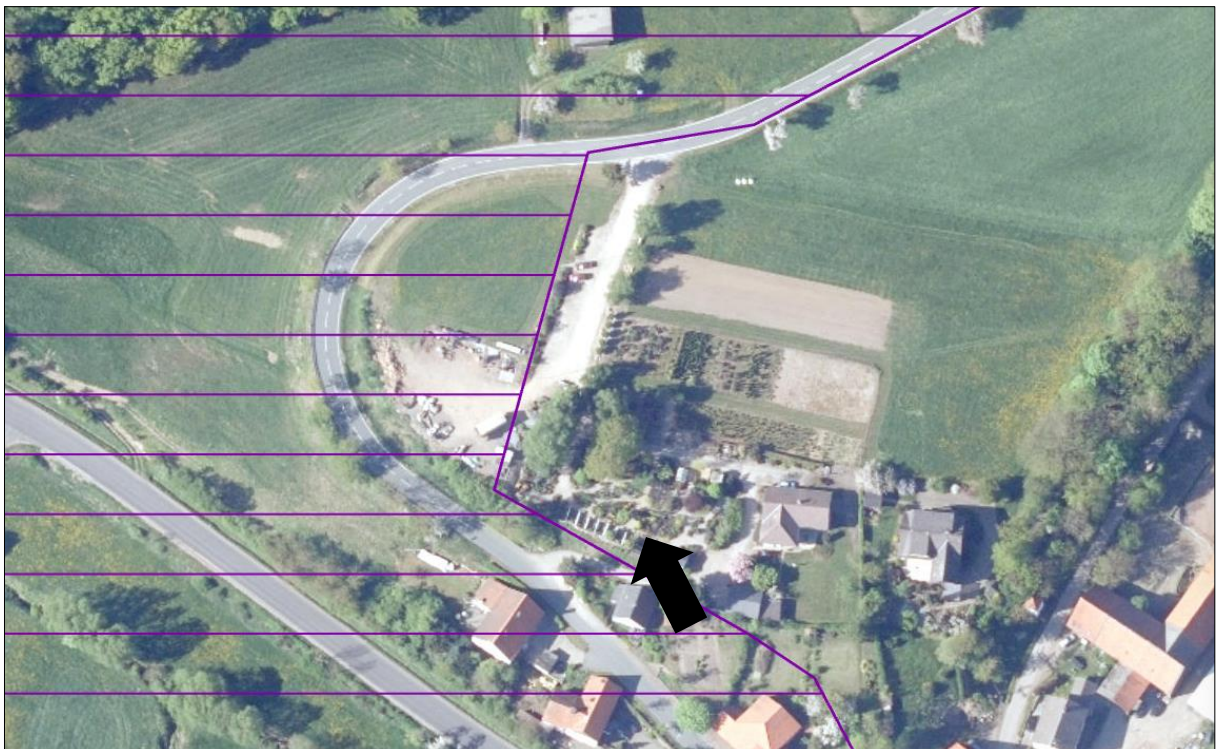


Abbildung 4  
Ausschnitt aus dem Hessisches Naturschutzinformationssystem (Natureg-Viewer), Stand März 2023



## Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz

Das Plangebiet ist kein Gegenstand eines gesetzlich festgesetzten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebietes. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.



Abbildung 5  
Ausschnitt aus dem Wasserrahmenrichtlinien-Viewer (WRRL-Viewer), Stand März 2023

## Denkmalschutzrechtliche Aspekte

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine geschützten Natur-, Bau- oder Bodendenkmäler.

### 1.4.5 Erläuterung der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IV/5 „Am Hohenrade“ beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) als „*Sonstige Sondergebiete*“ mit der Zweckbestimmung „*Ferienhausgebiet*“ (vgl. § 11 BauNVO) planungsrechtlich festzusetzen.

Im Plangebiet sollen sehr kleine Häuser zum Zwecke des Ferienwohnens für einen dauerhaft wechselnden Personenkreis errichtet werden. Gleichzeitig können die Flächen um die Häuser herum weiterhin als Flächen, die einem gartenbaulichen Betrieb dienen, genutzt werden. Hierdurch sollen sich die Häuschen in die Landschaft integrieren und die bestehende Nutzung ergänzt werden.

Dadurch soll der Tourismus in der Planungsregion als wichtiger regionaler Wirtschafts- und Einkommensfaktor unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gesichert und weiterentwickelt werden. Weiterhin beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee mit der



Aufstellung des Bauleitplans ein Angebot zur Ausschöpfung des Potentials im Tourismussektor zu schaffen.

#### 1.4.6 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet soll unverändert über die vorhandene Straße (Kreisstraße Nr. 74) erschlossen werden. Die bestehende, private Straße wird über eine planzeichnerische Darstellung verbindlich festgesetzt.

Die innere Erschließung ist durch die vorhandenen Wege und Zufahrten gesichert.

Flechtdorf ist überregional über die nördlich verlaufende Bundesautobahn Nr. 44 erschlossen. Darüber hinaus verfügt die Gemeinde über einen Anschluss an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs vom Nordhessischen Verkehrsverbund (NVV) und ist insofern durch Buslinien (Diemelsee, Flechtdorf Mitte; Entfernung ca. 200 Meter ) zu erreichen. Ein Anschluss an den schienengebundenen Personennahverkehr besteht in den Mittelzenten Korbach und Bad Arolsen.

Die fußläufige Erschließung des Plangebiets erfolgt über die vorhandenen privaten Wege.

#### 1.4.7 Technische Erschließung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das Wasserverteilungsnetz der Gemeinde Diemelsee. Bei der Erschließung des Plangebietes mit Trinkwasser wurden für den Brandschutz ausreichend dimensionierte Leitungen vorgesehen.

Ein Anschluss an das bestehende Stromnetz besteht.

Ein Anschluss an ein Gasnetz ist grundsätzlich nicht möglich, da in räumlicher Nähe keine entsprechende Leitung vorhanden ist.

Der Planbereich ist bereits mit Telekommunikationsinfrastruktur versorgt, eine Verlegung neuer Infrastruktur innerhalb des Plangebietes ist nicht erforderlich.

Die Abfallentsorgung hat gemäß den Bestimmungen der Abfallsatzung der Gemeinde Diemelsee und der Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Waldeck-Frankenberg in der jeweiligen Neufassung zu erfolgen. Die Deutsche gesetzliche Unfallversicherung führt in § 16 der Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ aus, dass Müll nur abgeholt werden darf, wenn:

- a) die Zugänge von der Fahrstraße zu den Standplätzen und die Standplätze einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen der Müllbehälter standhält (Rasengittersteine, Splitt und Schotter sind ungeeignet, da sie den Kraftaufwand für den Behältertransport massiv erhöhen),
- b) die Transportwege von Laub, Grasbüscheln oder Moos frei sind und im Winter Glätte durch Streuen und/oder Räumen von Eis und Schnee beseitigt ist,
- c) Müllbehälter, die von Hand bewegt werden, so aufgestellt sind, dass die Müllbehälter nicht unnötig angehoben werden müssen oder im Winter festfrieren (Verhinderung von Pfützen durch ebene Flächen),
- d) Müllbehälter mit einem Inhalt von 110 Liter oder mehr so aufgestellt sind, dass der Transport über Treppen nicht erforderlich ist,

e) die Transportwege bei Dunkelheit beleuchtet sind.

Für Vierradbehälter (z.B. 1.100 Liter-Gefäße) gelten zusätzliche Anforderungen. So muss der Transportweg eine durchgehend freigehaltene Breite von 1,50 m besitzen. Auf ein baulich hergestelltes Gefälle sollte möglichst verzichtet werden, darf aber maximal drei Prozent betragen.

Die Entsorgung des Abwassers wird gemäß § 4 der Entwässerungssatzung (EWS) der Gemeinde Diemelsee durch den Anschluss an eine Abwassersammelanlage in Form eines Schmutzwasserkanales gewährleistet. Im Plangebiet ist ein Schmutzwasserkanal bereits vorhanden.

Das anfallende Niederschlagswasser soll gem. § 55 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Zusätzlich besteht die Möglichkeit eine Brauchwasserzisterne zu verwenden, um Niederschlagswasser zu sammeln und weiter zu nutzen.

## 1.5 Begründung der Textfestsetzungen

### 1.5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung

Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) als „*Sonstige Sondergebiete*“ mit der Zweckbestimmung „*Ferienhausgebiete*“ (vgl. § 11 BauNVO) planungsrechtlich festzusetzen. Die Festsetzung erfolgt als „Sonstiges Sondergebiet“ und nicht als „Sondergebiet, das der Erholung dient“, um den Betrieb, der der gartenbaulichen Erzeugung dient, berücksichtigen zu können.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) als „*Sonstige Sondergebiete*“ mit der Zweckbestimmung „*Ferienhausgebiete*“ festgesetzt, um die Entwicklung eines Ferienhausgebietes mit sehr kleine Häuser zum Zwecke des Ferienwohnens - sogenannte „*Tiny Häuser*“ - errichten zu dürfen. Hierdurch soll unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen ein Beitrag für den Tourismus in der Gemeinde Diemelsee geleistet werden.

Zusätzlich sind in den Flächen „*Sonstige Sondergebiete*“ mit der Zweckbestimmung „*Ferienhausgebiete*“ (vgl. § 11 BauNVO) Betriebe, die der gartenbaulichen Erzeugung dienen, zulässig. Damit soll gewährleistet werden, dass der Betreiber des dort ansässigen Gartenbaubetriebes seinen Betrieb erhalten kann.

#### Maß der baulichen Nutzung

##### Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche wird auf Grundlage des § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO getroffen. Der Gesetzestext erfordert bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan „*stets*“ eine Festsetzung der Grundflächenzahl oder der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (vgl. auch OVG NW, U.v. 16.8.1995 - 7a D 154/94 – NVwZ 1996,923 = NWVBl. 1997,265). Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee der hervorgehobenen Bedeutung, die diesem Maßbestimmungsfaktor für die geordnete städtebauliche Entwicklung, insbesondere unter dem verstärkt zu berücksichtigen Belang des Bodenschutzes zukommt, Rechnung zu tragen. Die Festsetzung wird in diesem Umfang getroffen, um sicherzustellen, dass die aktuelle Nutzung in der Form beibehalten und eine übermäßige Nutzung, zu Lasten des Bodenschutzes (Bodenschutzklausel), ausgeschlossen wird. Gleichzeitig sollen die Anforderungen des § 19 Abs. 4 BauNVO berücksichtigt werden, indem die Ermittlung des jeweiligen baugrundstücksbezogenen „*Summenmaß*“ ermöglicht wird.

Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche des Baugrundstücks wird durch das „*Baugebiet*“ bestimmt.

##### Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen wird auf Grundlage des § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO getroffen. Der Gesetzestext erfordert bei Festsetzung des Maßes der baulichen

Nutzung im Bebauungsplan eine Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen bzw. eine Bau-massenzahl, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Die Gemeinde Diemelsee hat einen Verzicht auf die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen in pflichtgemäßer Ausübung ihres Planungsermessens geprüft. Mit dem Ergebnis, dass durch das Planvorhaben eine Einwirkungsmöglichkeit auf das Landschaftsbild besteht, ist eine Festsetzung zu treffen. Durch die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen bzw. der Zahl der Vollgeschosse sollen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie auf alle durch eine Höhenentwicklung berührten Belange begrenzt werden.

Zur eindeutigen Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind gem. § 18 Abs. 1 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Die Höhe wird in der Maßeinheit „Meter (m)“ bestimmt. Als unterer Bezugspunkt für die Firsthöhe (FH) der baulichen Anlagen wird das Normalhöhen Null (NHN) in Bezug auf das Deutsche Haupthöhennetz 2016 festgesetzt. Der obere Bezugspunkt der Firsthöhe ist als Oberkante (OK) der Dachhaut festgelegt. Durch die Festsetzung der Bezugspunkte soll die zulässige Höhe baulicher Anlagen einerseits eindeutig bestimmt werden. Andererseits soll durch die Festsetzung sichergestellt werden, dass sich die baulichen Anlagen in den vorhandenen Geländeverlauf (Topographie) einfügen.

### 1.5.2 Bauweise

In der „*offenen Bauweise*“ werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge dieser Hausformen darf höchstens 50 Meter betragen.

Durch die Festsetzung wird eine besondere Bestimmung für die Anordnung der Gebäude im Verhältnis zu den Nachbargrundstücken ermöglicht. Hierdurch soll das siedlungstypische Bild mit Gebäuden, welche einen seitlichen Grenzabstand aufweisen und in der Regel eine Länge von 50 Meter nicht überschreiten, planungsrechtlich gesichert werden. Doppelhäuser sind grundsätzlich zulässig, müssen aber an den jeweiligen Enden einen seitlichen Grenzabstand einhalten.

„*Einzelhäuser*“ sind allseits freistehende Gebäude von höchstens 50 Meter Länge mit städtebaulich gefordertem Abstand zu den seitlichen und rückwärtigen Nachbargrenzen, deren Tiefe (Abstandsflächen) sich nach hessischer Bauordnung bemisst.

„*Doppelhäuser*“ sind zwei an einer (seitlichen) Nachbargrenze aneinandergebaute, im Übrigen jedoch freistehende (Wohn-)Häuser.

„*Hausgruppen*“ sind mindestens drei an mehreren Reihenhausgrundstücken ohne Grenzabstand aneinandergebaute Häuser deren äußere Kopfhäuser einen einseitigen Grenzabstand einhalten müssen. Die Gesamtlänge der Hausgruppen darf 50 Meter überschreiten.

### 1.5.3 Öffentliche / private Straßenverkehrsfläche

Die Straßenverkehrsfläche wird als private Straßenverkehrsfläche festgesetzt, um die Erschließung des Sondergebietes zu sichern.

#### 1.5.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Eine Festsetzung für die private Außenbeleuchtung erfolgt, da Lichtverschmutzungen Organismen in besiedelten Bereichen beeinträchtigen können. Vor allem Insekten und Fledermäuse, aber auch andere nachtaktive Tiere und ziehende Vögel sind davon betroffen. Für sie kann die Straßen- oder Grundstücksbeleuchtung eine zum Teil tödliche Gefahr sein. Zugvögel können durch künstliche Lichtquellen leicht die Orientierung verlieren. Die Verwendung entsprechender Beleuchtungseinrichtungen mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung und geeigneten Leuchtmitteln kann diese negativen Wirkungen deutlich verringern.

#### 1.5.5 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bestehende Bäume und sonstige Bepflanzungen sollen erhalten werden. Grundsätzlich sollen sich die textlichen Festsetzungen zum Erhalt der vorhandenen Laubbäume und -sträucher positiv auf das Landschaftsbild auswirken. Durch die textliche Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen soll den Belangen des Naturschutzes Rechnung getragen werden. Ausgenommen hiervon sind die der der gärtnerischen Tätigkeit dienenden angepflanzten oder eingeschlagenen Sträucher und Bäume

### 1.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzung

#### 1.6.1 Begrünung von baulichen Anlagen und Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen

Das Anpflanzungsgebot für Bäume soll den Anteil gestalterisch und kleinklimatisch wirksamer Bepflanzung, die Lebens- und Nahrungsräume insbesondere für Insekten und Vögel bietet, sichern.

Die Festsetzungen entsprechender Pflanzgrößen bei Jungbäumen sollen bereits in kurzer Zeit die Entwicklung ökologisch und visuell wirksamer Freiraumstrukturen für eine attraktive Begrünung des Baugebietes sicherstellen. Zudem ist zu erwarten, dass bei Bäumen mit größeren Stammumfängen geringere Beschädigungen durch Zerstörung auftreten. Die Festsetzung soll die Entwicklung klimatisch wirksamen Grünvolumens kurz- bis mittelfristig sicherstellen und bereits nach kurzer Entwicklungszeit eine attraktive Durchgrünung/Eingrünung des Sondergebietes ermöglichen.

Die Festsetzung zur Verwendung von einheimischen und standortgerechten Laub- und Obstbäumen wird getroffen, da eine auf die örtlichen Standortbedingungen abgestimmte Auswahl einheimischer Gehölze die Voraussetzung für die dauerhafte Be- bzw. Durchgrünung des Raumes mit einem Gerüst naturnaher Gehölzstrukturen, das Lebensräume für eine große Anzahl heimischer Tierarten bietet, ist. Die Verwendung standortgerechter einheimischer Gehölze wird weiter festgesetzt, damit sich Anpflanzungen mit geringem Pflegeaufwand optimal entwickeln und Nahrungsgrundlage sowie Lebensräume für die heimische Tierwelt bieten. Weiterhin dient die Verwendung einheimischer Gehölze der langfristigen Erhaltung des gebietstypischen Charakters der vorhandenen Vegetation.

Der Begrünungsanteil wird in Abhängigkeit von der örtlichen Situation festgelegt. Biotop- und artenschutzbezogen soll die Festsetzung der Begrünung der Baugebiete und der Sicherstellung eines Mindestanteils ökologisch wirksamer Vegetationsstrukturen, die Nahrungs- und Rückzugsräume insbesondere für Insekten- und Vogelarten innerhalb des Siedlungsraumes bieten, dienen. Gleichzeitig soll der festgesetzte Mindestanteil von Vegetationsstrukturen mit Bäumen und Sträuchern die örtlichen Klimaverhältnisse positiv beeinflussen, indem Temperaturextreme durch eine Vegetationsbedeckung gemildert, Stäube und Schadstoffe ausgekämmt werden und der Wasserabfluss verzögert wird. Durch eine geringere Verdunstung werden im Zusammenhang mit Beschattung ausgeglichene Temperaturverhältnisse bewirkt und Aufheizeffekte versiegelter Flächen gemindert. Zudem produziert die Bepflanzung Sauerstoff und bindet gleichzeitig Kohlendioxid. Weiterhin sollen positive Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild erzielt werden, indem strukturbildende Anpflanzungen das Erscheinungsbild des Sondergebietes bereichern und eine Einbindung in das Umfeld verbessern sollen.

### 1.6.2 Gestaltung von Einfriedungen und Werbeanlagen

Die Festsetzungen für Werbeanlagen an der Stätte der Leistung dienen dazu, eine weitgehend harmonische äußere Gestaltung von Anlagen der Außenwerbung sicherzustellen, deren Dominanz zu begegnen und eine baugestalterisch negative Wirkung im Plangebiet zu vermeiden. Durch die Festsetzung soll zudem die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs planungsrechtlich nicht beeinträchtigt werden.

- Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung -

## 2 Umweltbericht

### 2.1 Einleitung

#### 2.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. IV/5 „Am Hohenrade“ beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) als „*Sonstige Sondergebiete*“ mit der Zweckbestimmung „*Ferienhausgebiet*“ (vgl. § 11 BauNVO) planungsrechtlich festzusetzen.

Hierdurch soll der Tourismus in der Planungsregion als wichtiger regionaler Wirtschafts- und Einkommensfaktor unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gesichert und weiterentwickelt werden. Weiterhin beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee mit der Aufstellung des Bauleitplans ein Angebot zur Ausschöpfung des Potentials im Tourismussektor zu schaffen.

#### 2.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 6 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Hierzu zählen gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben



für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Durch die Umweltprüfung werden die auf Grundlage der Anlage 1 zum Baugesetzbuch erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Für die abzuhandelnden Schutzgüter sind die jeweiligen Fachgesetze, in denen die allgemeinen (nicht abschließenden) Grundsätze und Ziele definiert werden, von Bedeutung.

Tabelle 2 – Umweltbericht // Rechtliche Grundlagen

Schutzgut	Fachgesetz	Grundsätze und Zielaussagen
<b>Boden</b>	Baugesetzbuch [BauGB]	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel).
	Bundesbodenschutzgesetz [BBodSchG]	Nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
<b>Fläche</b>	Baugesetzbuch [BauGB]	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.
	Bundesnaturschutzgesetz [BNatSchG]	Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und gebündelt werden.
<b>Wasser</b>	Wasserhaushaltsgesetz [WHG]	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen.
	Hessische Wassergesetz [HWG]	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
<b>Luft, Klima</b>	Bundesimmissionsschutzgesetz [BImSchG]	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
	Baugesetzbuch [BauGB]	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturhaushaltes und der Landschaftspflege insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete, sowie die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes von seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes) zu berücksichtigen.



<b>Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt</b>	Bundesnatur- schutzgesetz [BNatSchG]	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind
	FFH- und Vogel- schutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.
<b>Landschaft</b>	Baugesetzbuch [BauGB]	Vermeidung/Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
<b>Mensch</b>	Baugesetzbuch [BauGB]	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissions- schutzgesetz [BImSchG]	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Bundesnatur- schutzgesetz [BNatSchG]	Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.
	Hessisches Denk- malschutzgesetz [HDSchG]	Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und den Erhalt der historisch gewachsenen Kulturlandschaft einbezogen werden.

Tabelle 3 – Fachplanungen

Fachplanungen	Grundsätze und Zielaussagen
<b>Regionalplan Nordhessen 2009</b>	Vorranggebiet Siedlung Bestand Vorranggebiet Flächen für die Forstwirtschaft Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft
<b>Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee</b>	Sonderbaufläche

## 2.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf

### 2.2.1 Die Schutzgüter Boden und Fläche

<b>Bestandsaufnahme</b>	
<b>Fläche:</b>	Die verfahrensgegenständlichen Flächen unterliegen aktuell der Nutzung als Lagerfläche und dienen der gartenbaulichen Erzeugung
<b>Boden:</b>	<p>Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAltBodSchG sind die Funktionen des Bodens u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.</p> <p>Die nachfolgende Bodenbewertung wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (HMUELV 2011) erfolgen. Die Datengrundlage für die Bodenbewertung wird dem Boden Viewer Hessen (HLNUG 2020A) entnommen.</p> <p>Das Plangebiet ist circa 1 705 Quadratmeter groß. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich eine teilversiegelte Fläche, welche aktuell als Lagerfläche sowie der gartenbaulichen Erzeugung dient. Die bepflanzten Bereiche sind durch einzelne Folien abgedeckt und gelten daher als versiegelte Flächen.</p> <p>Als Grundlage für Planungsbelange aggregiert die Bodenfunktionsbewertung (Quelle: BodenViewer Hessen) verschiedene Bodenfunktionen (Nitratrückhalt, Feldkapazität, Ertragspotenzial, Lebensraum,) zu einer Gesamtbewertung. Die Böden des Plangebietes werden mit einem sehr geringen Bodenfunktionserfüllungsgrad bewertet. Dabei wurde die Feldkapazität und das Nitratrückhaltevermögen mit sehr gering, das Ertragspotential mit gering und die Standorttypisierung mit mittel bewertet. Seltene oder gefährdete Bodenarten, wie Moore bzw. besonders nährstoffarme Böden, sind nicht vorhanden. Ein besonderes Entwicklungspotenzial des Bodens ist nicht festzustellen. Der Boden im Geltungsbereich hat keine Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.</p> <p>Weitere Informationen sind im BodenViewer Hessen nicht vorhanden.</p>
<b>Eingriffe</b> werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes bau-, betriebs-, und anlagenbedingt verursacht:	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge in Form von Bodenverdichtungen und Erschütterungen</li> <li>• Verluste von Bodenfunktionen durch Abgrabungen und Aufschüttungen (Bodenbewegungen und Bodenzwischenlagerungen)</li> </ul>
<b>Betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine</li> </ul>

**Anlagenbedingt**

- Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch Voll- und Teilversiegelungen

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf Fläche und Boden sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Gemeinde Diemelsee verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

**Vermeidung**

- Standortwahl – Keine bedeutsamen oder höherwertigen Bodenstrukturen
- Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
- Inanspruchnahme bereits versiegelter und teilversiegelter Flächen

**Minimierung**

- Begrenzung der überbaubaren Grundfläche
- Anlage von Grünflächen zur dauerhaften Bodenruhe
- Verwendung von standortgerechten Arten (Bodenschutz)
- Wasser- und luftdurchlässige Wegebefestigungen

**Maßnahmen zum vorbeugenden Bodenschutz**

- Vermeidung von Bodenverdichtungen; bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. gegebenenfalls Einsatz von Baggermatten, breiten Rädern oder Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden.
- Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden sowie gegebenenfalls Verwendung von Geotextil oder Tragschotter.
- Wo logistisch möglich, sind Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen; bodenschonend Einrichtung und Rückbau.
- Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens
- Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2 Meter bzw. 4 Meter bei Ober- bzw. Unterboden nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren, gegebenenfalls unter Verwendung von Geotextil oder Erosionsschutzmatten, gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort, d.h. der Ober- und Unterboden ist separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
- Zuführen organischer Substanz und Kalken (Erhaltung der Bodenstruktur, hohe Gefügestabilität, hohe Wasserspeicherfähigkeit, positive Effekte auf Bodenorganismen).
- Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit Verweis auf die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen“ (HMUKLV, Stand: März 2017)

Durch den verbindlichen Bauleitplan entstehen verschiedene Wirkfaktoren, die sich bei einer Bebauung auf die Bodenfunktion bzw. Bodenteilfunktion auswirken. Durch den Vollzug des Bebauungsplanes kommt es unter anderem zu einer Umverteilung der Flächenneuversiegelungen, Verdichtungen sowie Auftrag, Abtrag und Überdeckung. Dadurch ist in diesem Bereich von einem vollständigen Verlust der gartenbaulichen Nutzbarkeit der Böden, der Flora, der Funktion des Wasserhaushaltes und der Archivfunktion auszugehen.

Durch das geringe Ertragspotenzial der Flächen sowie der bisherigen Versiegelungen (Folien) und Teilversiegelungen besitzen diese keine übergeordneten Funktionen für die Landwirtschaft. Mit der Umsetzung der Planung kann insgesamt eine Fläche von ca. 1.705 Quadratmetern in Anspruch genommen werden, wobei anzunehmen ist, dass maximal ca. 530 Quadratmeter vollversiegelt werden. Die beanspruchten Flächen stehen der gartenbaulichen Nutzung nur noch zu Teilen zur Verfügung, natürliche Bodenprozesse werden im Bereich der Voll- und Teilversiegelungen weitgehend unterbunden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und dem Teilrückbau des bestehenden Betriebs werden keine zusätzlichen Flächenversiegelungen ausgelöst, die zu einer zusätzlichen Kompensation des Eingriffs führen.

## 2.2.2 Die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

### Bestandsaufnahme

#### Vegetation:

Die Fläche unterliegt einer garten- und landschaftsbaulichen Bewirtschaftungsform, weshalb ein ständiger Wechsel vorhandener Arten anzunehmen ist. Im Plangebietes und im unmittelbaren Anschluss (Flurstücke 1/1, 2/8 und 2/10) sind folgende Arten dauerhaft vorhanden:

- Birken (3x) (*Betula spec.*), Nordmann-Tanne (*Abies nordmanniana*), Kastanie (*Castanea spec.*), Eiche (3x) (*Quercus spec.*), Blauglockenbaum (*Paulownia tomentosa*), Gewöhnlicher Judasbaum (*Cercis siliquastrum*), gelb-grün panaschierter Tulpenbaum (*Liriodendron tulipifera*), Hängebuche (*Fagus sylvatica 'Pendula'*), Kugelhorn (*Acer globosum*), Kugelakazie (*Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'*)

Bei einer Vielzahl der Pflanzen handelt es sich um nicht heimische Arten. Mit Ausnahme der zwei prägenden Solitär-bäume (im Bereich der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken 1/1 und 2/10) sind keine weiteren prägenden oder relevanten Gehölzstrukturen vorhanden.

Die nördliche Teilfläche des Flurstücks 1/1 ist als eine typische Fettwiese mittlerer Standorte mit hohem Anteil an Gräsern entwickelt. Die Fläche wird regelmäßig gemäht, das Mahdgut dabei abgetragen. Der südliche Teilbereich des Flurstücks wird bereits als Lagerplatz des angrenzenden Betriebs genutzt. Die Vegetationsentwicklung ist hier stark eingeschränkt, die Grasnarbe nicht mehr vorhanden. Das Grundstück 10/2 besitzt neben dem Wohnhaus auch typische Hausgartenstrukturen.

Im Bereich der Wegeparzelle der Kreisstraße Nr. 74 sind vereinzelte Gehölzstrukturen (Schlehen (*Prunus spinosa*)) vorhanden.

#### Amphibien:

Die Eigenschaften des Habitats von Amphibien reichen von geschlossenen, waldigen Lebensräumen bis zu offenen, vegetationsarmen Landschaften in den ersten Sukzessionsstadien. Die Habitate bestehen zumeist aus zwei nahe beieinander liegenden Biotoptypen: einem aquatischen (Laichgewässer) und einem terrestrischen (Landhabitat) Habitat. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind keine Laichgewässer vorhanden. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sind auch kein herausragenden Landhabitate für Amphibien nicht zu erwarten.

#### Reptilien:

Die Habitate von Reptilien sind auf bestimmte Lebensraumtypen beschränkt. Neben strukturierten Hängen, Heiden und Wiesen sind Ton-, Sand- und Kiesgruben, Felsen und Steinbrüche, Hangmauern, Ruderalstellen und -flächen sowie Feuchtgebiete Lebensräume, in denen Reptilien zu erwarten sind. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der regelmäßigen Frequentierung des Gebietes sind Reptilien zunächst nicht zu erwarten.

#### Tagfalter und Insekten:

Tagfalter besiedeln verschiedene terrestrische Lebensräume. In der Agrarlandschaft stellen vor allem extensive Wiesen und Säume ein wichtiges Habitat dar. Insekten stellen die artenreichste Klasse der Tiere dar und besiedeln nahezu jeden Lebensraum. Der Rückgang der Insekten ist dabei auf verschiedene Ursachen zurückzuführen (z.B. Landnutzungswandel, Nutzungsintensivierung,

Flächenverbrauch). Der Planungsraum besteht aus gartenbaulich genutzten Flächen mit schmalen, artenarmen Säumen und auch nicht heimischen Pflanzenarten, welche für heimische Insekten oft keinen Wert haben. Eine herausragende Bedeutung der Flächen für Insekten ist vor dem Hintergrund der Nutzung nicht zu erwarten.

**Säugetiere:**

Das Untersuchungsgebiet stellt allenfalls ein Nahrungshabitat für Fledermäuse dar. Feldhamstervorkommen sind nicht bekannt und können auch sicher ausgeschlossen werden. Für versteckt lebende und den Menschen meidende Arten wie die Wildkatze bietet der räumliche Geltungsbereich kein Lebensraumpotenzial.

**Vögel:**

Im Untersuchungsgebiet sind keine störungsempfindlichen Arten zu erwarten. Im Untersuchungsgebiet befindet sich ein der gartenbaulichen Erzeugung dienender Betrieb. Die dort befindlichen Pflanzen unterliegen einem ständigen Wechsel. Zusätzlich ist dort eine hohe Frequentierung durch Kunden sowie innerbetrieblichen Abläufen. Angrenzend an das Untersuchungsgebiet befindet sich ein Wohngebiet.

**Eingriffe** werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes bau-, betriebs-, und anlagenbedingt verursacht:

- |                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Baubedingt</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge</li> <li>• Temporäre Beeinträchtigungen durch Staub-, Lärm- und Lichtemissionen, ausgehend von Baumaschinen und dem Baustellenverkehr</li> <li>• Inanspruchnahme von Flächen, die als Habitat dienen können, durch Baustelleneinrichtungen, Bodenmieten und Materiallagerung</li> </ul> |
| <b>Betriebsbedingt</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigungen durch Lärm- und Lichtemissionen</li> <li>• Beeinträchtigung durch Bewegung</li> <li>• Beeinträchtigungen durch stoffliche Emissionen (Abgase)</li> </ul>  |
| <b>Anlagenbedingt</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Silhouettenwirkungen der baulichen Anlagen</li> </ul>  |

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Gemeinde Diemelsee verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

- |                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Vermeidung</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Inanspruchnahme höherwertiger Strukturen</li> <li>• Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches</li> <li>• Keine zusätzliche Versiegelung durch Inanspruchnahme bereits versiegelter Flächen</li> </ul>   |
| <b>Minimierung</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwendung von heimischen und standortgerechten Arten zur Ergänzung der Lebensräume, Mindestgröße bei der Pflanzung von Jungbäumen</li> <li>• Verwendung insektenschonender Leuchtmittel</li> <li>• Begrenzung der Grundflächenzahl (deutlich geringer als Orientierungswerte nach BauNVO)</li> </ul> |

Der absehbare Lebensraumverlust ist nur als **geringer bis mittlerer Eingriff** in Natur und Landschaft **zu werten**. Durch die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft können bestehende Lebensräume gesichert und ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Tier- und Pflanzenarten in dem Baugebiet geschaffen und ein Beitrag zur Erhöhung der Biodiversität geleistet werden. Die Ersatzlebensräume können in Verbindung mit Biotopstrukturen der Umgebung zu einer Vernetzung von Lebensräumen beitragen und im Siedlungsraum als Nahrungs- und Rückzugsraum dienen. Es werden keine nachteiligen Auswirkungen auf die Biodiversität des Geltungsbereiches prognostiziert.

Es ist keine zusätzliche Kompensation erforderlich

## 2.2.3 Das Schutzgut Wasser

### Bestandsaufnahme

**Wasser:** Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine Fließgewässer oder sonstige Oberflächengewässer. Der räumliche Geltungsbereich ist kein Gegenstand eines festgesetzten Wasser- oder Heilquellenschutzgebietes.

Die aktuelle Oberflächenentwässerung der Flächen unterliegt einer Versickerung, bei Starkregenereignissen folgt diese den topographischen Gegebenheiten.

**Eingriffe** werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes bau-, betriebs-, und anlagenbedingt verursacht:

- |                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Baubedingt</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge in Form von Bodenverdichtungen und Erschütterungen, erhöhter Niederschlagswasserabfluss</li> <li>• Verluste von Bodenfunktionen (Verdichtung von Poren) durch Abgrabungen und Aufschüttungen (Bodenbewegungen und Bodenzwischenlagerungen), geringere Speicherfähigkeit</li> </ul> |
| <b>Betriebsbedingt</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine</li> </ul>  |
| <b>Anlagenbedingt</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser bzw. für die Grundwasserneubildungsrate - Verlust sämtlicher Bodenfunktionen (Speicherfähigkeit der Poren) durch Voll- und Teilversiegelungen</li> </ul>  |

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Gemeinde Diemelsee verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

- |                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Vermeidung</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Inanspruchnahme von Oberflächengewässern oder Beeinträchtigung von Fließgewässern</li> <li>• Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches</li> <li>• Inanspruchnahme bereits versiegelter Flächen</li> <li>• Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers</li> </ul>    |
| <b>Minimierung</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung der überbaubaren Grundfläche (deutlich geringer als Orientierungswerte nach BauNVO)</li> <li>• Anlage von Grünflächen zur dauerhaften Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers</li> <li>• Verwendung von einheimischen und standortgerechten Arten</li> </ul> |

Für das Plangebiet ist kein erhöhter Niederschlagswasserabfluss zu erwarten. Die durch den veränderten Niederschlagswasserabfluss ausgehenden Beeinträchtigungen werden durch die Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigungen und die Anlage von Grünflächen deutlich reduziert. Daher ist nicht zu erwarten, dass allein von der durch die Satzung ermöglichten zusätzlichen Flächenversiegelung negative Auswirkungen auf das Boden- und Grundwasserregime des Raumes ausgehen werden. Das anfallende Niederschlagswasser soll ortsnah versickert werden.



## 2.2.4 Die Schutzgüter Luft und Klima

### Bestandsaufnahme

#### Luft und Klima:

Die Gemeinde Diemelsee ist durch die unterschiedliche Landschaftsgestalt und Oberflächenbeschaffenheit von einem sehr ausgeprägten örtlich differenzierten Klima geprägt.

Im gesamten Gemeindegebiet gibt es keine so großen, zusammenhängenden städtischen Wohn- und Gewerbebereiche einschließlich Verkehrsflächen, dass es zu einem potenziell überwärmten Stadtraum mit eingeschränktem Luftaustausch kommen könnte. Auch Barrierewirkungen gegenüber abfließenden Luftmassen gehen von den Ortschaften nicht aus.

In der Mitte des Gemeindegebiets, dem Naturraum Ostsaurländer Gebirgsrand, herrscht ein kühlfeuchtes Klima mit Nebel und Spätfrösten. Durch die rückseitige Lage zum Rothargebirge fallen geringere Niederschlagsmengen als im Westen. Sie nehmen sukzessive von West nach Südost von 850 - 900 mm bis 700 - 750 mm ab. Die Jahresmitteltemperatur in der Höhenlage von 550 m liegt bei 6 - 7° C.

Der räumliche Geltungsbereich wird aktuell als Lagerfläche und für die gartenbauliche Erzeugung genutzt, weshalb ein hoher Anteil der Flächen versiegelt ist. Durch die Versiegelungen erhöht sich die oberflächennahe Temperatur. Gleichzeitig erhöht sich die Oberflächenrauigkeit. Hierdurch besitzt das Plangebiet bereits Vorbelastungen.

Das Plangebiet besitzt aufgrund der vorhandenen Nutzung keine relevanten Funktionen zur Kaltluftproduktion oder als Kaltluftleitbahn. Diese Funktionen sind aufgrund der Lage des Ortsteils Flechtdorf im ländlich peripheren Raum von untergeordneter Bedeutung.

**Eingriffe** werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes bau-, betriebs-, und anlagenbedingt verursacht:

- |                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Baubedingt</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge in Form von Staub- und stofflichen Emissionen</li> </ul>  |
| <b>Betriebsbedingt</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigungen durch stoffliche Emissionen aus Heizungsanlagen</li> <li>• Beeinträchtigungen durch stoffliche Emissionen aus dem Verkehr</li> </ul>                          |
| <b>Anlagenbedingt</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser – Verlust an Verdunstungskühle</li> <li>• Erhöhung der Oberflächenrauigkeit - Erhöhung der Temperatur</li> </ul> |

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf Luft und Klima sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Gemeinde Diemelsee verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

- |                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Vermeidung</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Inanspruchnahme von Oberflächengewässern oder Beeinträchtigung von Fließgewässern,</li> <li>• Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches</li> </ul>  |
| <b>Minimierung</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung der überbaubaren Grundfläche (geringer als die Orientierungswerte nach BauNVO)</li> <li>• Anlage von Grünflächen zur dauerhaften Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zum Erhalt der Verdunstungskühle</li> </ul> |



- Schattenspendende Pflanzungen innerhalb der Grünflächen unter Verwendung von standortgerechten Arten
- Reduzierung der Verkehrsflächen auf das erforderliche Minimum

Durch die Bebauung werden zusätzliche Flächen versiegelt, die hierdurch ihre untergeordneten Funktionen nur noch eingeschränkt wahrnehmen können. Durch die zusätzliche Baumasse erhöht sich die Wärmeabstrahlung. Die Emissionsbelastung aus Heizungsanlagen kann sich ebenfalls erhöhen.

Die Planung führt aufgrund der bereits vorhandenen Versiegelungsrate und Flächengröße zu geringen Veränderungen. Aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes, der geringen Eingriffintensität und der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs handelt es sich um **geringe Beeinträchtigungen**.

## 2.2.5 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

### Bestandsaufnahme

#### Orts- und Landschaftsbild:

Das Landschaftsbild beschreibt das Wirkungsgefüge zwischen der „Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie den Erholungswert von Natur und Landschaft“.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Naturraum „*Bergisch-Sauerländisches Gebirge*“, in der Haupteinheit „*Ostsauerländer Gebirgslandschaft*“. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil „*Flechtdorf*“, dieser liegt in der Teileinheit „*Flechtdorfer Höckerflur*“. Dort ist ein gering strukturierter, ackerbaulich geprägter Raum anzutreffen. Die flachwellige, hochplateauartige Landschaft ist hier weitgehend ausgeräumt. Gehölzbestände sind nur vereinzelt vorhanden. Der Raum ist durch eine landwirtschaftliche Nutzung in Form von intensiv bewirtschafteten Äckern geprägt und strukturarm ausgebildet.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen wurden bisher für die gartenbauliche Erzeugung genutzt. Die Flächen werden von Norden und Süden von der vorhandenen Vegetation umgrenzt. Im Osten grenzt eine Wohnbebauung an.

Im Plangebiet sind keine Landschaftselemente mit Bedeutung für das Landschaftsbild vorhanden.

Die Bestandsanalyse im Kontext des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt auf Grundlage der Kriterien Eigenart, Vielfalt und Schönheit.

Die Eigenart des Plangebietes wird durch eine Hangneigung bzw. Terrassierung der verschiedenen Ebenen charakterisiert. Die Erdoberfläche befindet sich nur teilweise in ihrem ursprünglichen Zustand, sodass die Erlebbarkeit der typischen, unverformten Erdoberfläche eingeschränkt ist. Markante Geländemerkmale sind ebenso wenig vorhanden wie naturhistorisch bzw. geologisch bedeutsame Landschaftsteile und -bestandteile. Innerhalb des Plangebietes sind keine Gewässer vorhanden.

Die Vielfalt des Plangebietes wird durch einen eingeschränkten Abwechslungsreichtum beschrieben. Bei einer Vielzahl der dort vorhandenen Pflanzen handelt es sich in der Regel um nicht heimische Arten. Ausnahmen sind dabei drei prägende Solitär bäume. Sonst sind keine weiteren prägenden oder relevanten Gehölzstrukturen zu identifizieren.

Die Schönheit des Plangebietes ist grundsätzlich subjektiv, kann aufgrund des gartenbaulichen Betriebs allerdings als eingeschränkt betrachtet werden. In dem Plangebiet sind keine natürlichen und naturnahen Lebensräume mit spezifischer Ausprägung an Formen, Arten und Lebensgemeinschaften und/oder naturnahe Gewässer vorhanden.

**Eingriffe** werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes bau-, betriebs-, und anlagenbedingt verursacht:

- |                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Baubedingt</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge</li> <li>• Temporäre Beeinträchtigungen durch Staub-, Lärm- und Lichtemissionen, ausgehend von Baumaschinen und dem Baustellenverkehr</li> </ul> |
| <b>Betriebsbedingt</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigungen durch Lärm- und Lichtemissionen</li> <li>• Beeinträchtigung durch motorisierten Verkehr</li> </ul>   |
| <b>Anlagenbedingt</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung und Teilversiegelung der für die gartenbauliche Erzeugung genutzten Flächen</li> <li>• Beeinträchtigungen durch bauliche Anlagen</li> </ul>  |

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Gemeinde Diemelsee verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

- |                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Vermeidung</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches</li> <li>• Inanspruchnahme bereits versiegelter/genutzter Flächen</li> </ul>   |
| <b>Minimierung</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwendung von heimischen und standortgerechten Arten zur Ergänzung der Lebensräume, Mindestgröße bei der Pflanzung von Jungbäumen</li> <li>• Begrenzung der überbaubaren Grundfläche (deutlich geringer als die Orientierungswerte nach BauNVO)</li> <li>• Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen, Bezug auf Normalhöhennull, um die Gebäude an die vorhandene Topographie anzugleichen, hierdurch Erhalt des Gebietscharakters</li> </ul> |

Aufgrund der angrenzenden Nutzung und baulichen Prägung, das Einfügen der Bebauung in die vorhandene Landschaft sowie der durchzuführenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfährt die Landschaft bzw. das Landschaftsbild keine **nachteiligen Beeinträchtigungen**.

## 2.2.6 Auf die biologische Vielfalt

In Bezug auf die biologische Vielfalt sind keine nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten, da der anlagenbedingte Verlust von Lebensraumstrukturen durch gleichwertige Ausweichmöglichkeiten in Form von Grünflächen mit Pflanzbindungen kompensiert werden kann.

## 2.2.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 - Gebiete

Schutzgebiete entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz werden durch die geplante Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. FFH- Gebiete und Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

## 2.2.8 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

<b>Bestandsaufnahme</b>	
<b>Immissionen:</b>	<p>Die immissionsschutzrechtliche Situation im Plangebiet ist charakterisiert durch die vorhandenen Nutzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.</p> <p>Das Plangebiet liegt nach Angaben des Lärm Viewers Hessen in einem potenziell ruhigen Gebiet (&lt;40 dB(A)) ohne Nutzungskonflikt. Insbesondere Lärm stellt eine Beeinträchtigung für die Gesundheit des Menschen dar.</p> <p>Auch luftverunreinigende Stoffe können schon in geringen Konzentrationen negative Folgen für die menschliche Gesundheit haben. Im Plangebiet lassen sich durch die gegenwärtige Nutzung keine Emissionsquellen festmachen.</p>
<b>Erholung</b>	<p>Die Erholungseignung wird durch die Qualität des Landschaftsbildes bestimmt, die Erholungsnutzung ist abhängig von der Zugänglichkeit und Begehbarkeit des Landschaftsraumes.</p> <p>Das Plangebiet weist keine für die Erholungsnutzung relevante Infrastruktur auf.</p>
<b>Eingriffe</b> werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes bau-, betriebs-, und anlagenbedingt verursacht:	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge</li> <li>• Temporäre Beeinträchtigungen durch Staub-, Lärm- und Lichtemissionen, ausgehend von Baumaschinen und dem Baustellenverkehr</li> </ul>
<b>Betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigungen durch Verkehrsemissionen</li> <li>• Beeinträchtigungen durch Emissionen (Lärm-, und Licht- und stoffliche Emissionen)</li> </ul>
<b>Anlagenbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Silhouettenwirkung der baulichen Anlagen</li> </ul>
<p>Durch die Prüfung der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Gemeinde Diemelsee verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.</p>	
<b>Vermeidung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung der überbaubaren Grundfläche, um eine zu hohe bauliche Dichte zu vermeiden</li> <li>• Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen, Bezug auf Normalhöhennull, um die Gebäude an die vorhandene Topographie anzugleichen</li> </ul>
<b>Minimierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung von Bindungen für die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur optischen Einbindung der Nutzung in das Landschaftsbild - auch als schattenspendende Maßnahmen (thermisches Wohlbefinden), Verwendung von heimischen und standortgerechten Arten zur Ergänzung der Lebensräume, Mindestgröße bei der Pflanzung von Jungbäumen (kurz- bis mittelfristiger Erfolg), Erhöhung der Lebensraumqualität</li> <li>• Verwendung bestehender Erschließungsanlagen</li> </ul>
<p>Aufgrund der Lage und des Charakters des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Ferienhausgebiet“ ist anzunehmen, dass nachteilige Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Der</p>	

zusätzliche Verkehr wird durch die bestehende Erschließungsanlage im Norden des Gebietes geführt. Das Sondergebiet dient der Erholung.

## 2.2.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

### Bestandsaufnahme

**Bau-, Natur- und Bodendenkmäler** Innerhalb der verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich keine geschützten Bau-, Natur- oder Bodendenkmäler.

Es werden **keine** bau-, betriebs-, und anlagenbedingten **Eingriffe** durch den Vollzug des Bebauungsplanes verursacht:

**Baubedingt** • keine

**Betriebsbedingt** • keine

**Anlagenbedingt** • keine

Durch die Prüfung der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter legt die Gemeinde Diemelsee keine verbindlichen Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

**Vermeidung**

- Hinweis: Sollten dennoch bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, sind diese nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).
- Keine Beeinträchtigung von geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern
- Erhalt von Ortsbildern

**Minimierung** • keine

Visuelle Beeinträchtigungen im Umfeld geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, die sich sowohl im Siedlungskontext als auch im landschaftlichen Freiraum befinden, werden nicht erwartet. Daher ist keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

## 2.2.10 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

### Vermeidung von Emissionen

Bewertung	Bei der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben sind die im Gebäudeenergiegesetz festgelegten energetischen Mindestanforderungen für Neubauten einzuhalten. Hierbei sind beispielsweise Heizungs- und Klimatechnik sowie Wärmedämmstandard und Hitzeschutz von Gebäuden geregelt. Bei Neubauten gibt das Gebäudeenergiegesetz bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss. Hierdurch können insgesamt Emissionen vermieden werden.
-----------	--

### Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Bewertung	Die Darstellungen in Plänen des Abfallrechts sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB zu berücksichtigen, sodass der sachgerechte Umgang mit Abfällen ein Mittel zur Gewährleistung des städtebaulichen Umweltschutzes ist. Bei der vorliegenden Bauleitplanung folgt der Umgang mit Abfällen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG).
-----------	--

### Sachgerechter Umgang mit Abwässern

Bewertung	Der sachgerechte Umgang mit der Abwasserbeseitigung ist ein Mittel zur Gewährleistung des städtebaulichen Umweltschutzes. Bei der vorliegenden Bauleitplanung folgt der Umgang mit der Abwasserbeseitigung den Anforderungen des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und den sonstigen fachlichen Anforderungen des WHG.
-----------	---

## 2.2.11 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

### Nutzung erneuerbarer Energien

Bewertung	Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den verbindlichen Bauleitplan nicht vorgeschrieben. Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen dürfen in Verbindung mit den bauordnungsrechtlichen Vorgaben derartige Anlagen errichtet werden. Bei Neubauten gibt das Gebäudeenergiegesetz bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss.
-----------	--

### Sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bewertung	Durch den Bebauungsplan werden keine Maßnahmen festgelegt, die die sparsame und effiziente Nutzung von Energie planungsrechtlich beeinträchtigen könnten.
-----------	---

## 2.2.12 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

### Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee

Bewertung	<p>Mit der Karte „Siedlungsstruktur“ zum Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee werden für den Ortsteil Flechtdorf die bestehenden relevanten Biotop- und Nutzungstypen im Außen- und Innenbereich, die geplante Siedlungserweiterung, die Schutz- und Entwicklungsflächen wiedergegeben und der Ausbau von Grünverbindungen innerhalb der Ortslagen vorgeschlagen.</p> <p>Der Karte „Siedlungsstruktur“ ist zu entnehmen, dass die Flächen des Plangebietes als „frisches Grünland“ dargestellt werden.</p> <p>Den textlichen Erläuterungen zum Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee ist zu entnehmen, dass bei Siedlungs-, Industrie- und Gewerbeerweiterungen die Reduzierung des Flächenverbrauchs oberste Priorität hat. Flächenrecycling, höhere Baudichte, flächensparende Erschließung sind dafür Voraussetzungen. Ziel der landschaftsbezogenen Siedlungserweiterung sind harmonische Ortsränder (Baumreihen, Hecken, Obstwiesen), Grünzüge zwischen „alten“ und „neuen“ Siedlungen (Landschaftsbild, Erholung), Vermeidung von Siedlungssplittern im Außenbereich, Minimierung von Belastungen für Boden (Regenwasserversickerung), Wasser, Luft, Klima, Tier- und Pflanzenwelt. Im ländlichen Raum sollten überall sichtbare Großbauten vermieden werden. Vorrang sollte in den Ortsteilen die Modernisierung und Umnutzung älterer Wohn- bzw. Wirtschaftsgebäude haben, totale Oberflächenversiegelung von Verkehrsflächen sollten nur dort vorkommen, wo unbedingt erforderlich.</p>
-----------	---

### Sonstige Pläne

Wasserschutzrecht	<i>Keine.</i>
Abfallrecht	<i>Keine</i>
Immissionsschutzrecht	<i>Keine</i>

## 2.2.13 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in den betreffenden Gebieten wird durch das Vorhaben nicht infrage gestellt.

### 2.2.14 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen sind alle denkbaren und strukturellen Beziehungen zwischen den oben genannten Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektwirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Bestehende Wechselwirkungen werden im Rahmen der Erfassung der einzelnen Schutzgüter beschrieben. Dieser Vorgehensweise liegt ein Umweltbegriff zugrunde, der die Umwelt nicht als Summe der einzelnen Schutzgüter, sondern ganzheitlich versteht.

Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage des Plangebietes, der aktuellen Nutzung, der Größe, der umliegenden Habitate und Nutzungsstrukturen sowie der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Wirkfaktor ► Wirkt auf ▼	Mensch	Tiere / Pflanzen	Boden	Wasser	Klima / Luft	Land-schaft	Kultur / Sachgüter
<b>Mensch</b>		Artenvielfalt, ökologische Strukturen verbessern die Erholungsfunktion	---	---	Einfluss auf Siedlungsklima und Wohlbefinden des Menschen	Land-schaft dient als Erholungsraum	---
<b>Tiere u. Pflanzen</b>	Störung durch Personen	Einfluss der Vegetation auf die Tierwelt	Boden als Lebensraum	Einfluss Bodenwasserhaushalt auf die Vegetation	Beeinflusst Standortfaktoren für Vegetation	Vernetzung von Lebensräumen	---
<b>Boden</b>	Veränderung durch Verdichtung, Versiegelung	Zusammensetzung der Bodenorganismen wirkt sich auf die Bodengenese aus		Einfluss auf die Bodenentwicklung	Einfluss auf Bodenentstehung, Verwitterung	---	---
<b>Wasser</b>	Gefahr durch Schadstoffeintrag	Vegetation erhöht Wasserspeicher- und -filterfähigkeit	Schadstofffilter und -puffer, Einfluss auf die Grundwasserneubildung		Einfluss auf Grundwasserneubildungsrate	---	---
<b>Klima und Luft</b>	Veränderung der Lufthygiene, Luftbahnen und Wärmeabstrahlung	Steigerung der Kaltluftproduktivität, Verdunstungskühlung	Speicherung von Wasser, Verdunstungskühlung	Verdunstungskühlung		Einflussfaktor bei Ausbildung des Mikroklimas	---
<b>Land-schaft</b>	Kulturlandschaft (anthropogen verändert)	Arten- und Strukturreichtum als Charakteristikum	---	---	Beeinflusst Standortfaktoren für Vegetation		---
<b>Kultur u. Sachgüter</b>	Kulturgüter sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Sachgüter werden über die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere abgehandelt						

### 2.2.15 die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Als Ursachen schwerer Unfälle oder Katastrophen werden in Anlehnung an die 12. BImSchV (Störfallverordnung) betriebsbedingte Gefahrenquellen, umgebungsbedingte Gefahrenquellen (z.B. Erdbeben oder Hochwasser) und Eingriffe Unbefugter angesehen.



Die nach der Aufstellung des Bauleitplans zulässigen Vorhaben sind anfällig gegenüber allgemeinen Umweltkatastrophen. Der Bauleitplan bereitet keine Nutzungen vor, die als potenzielle Störfallbetriebe einzustufen wären. Der Bebauungsplan ist kein Gegenstand eines Hochwasserrisikogebiets. Bei Hochwasserereignissen kann die menschliche Gesundheit durch Vernässung von Wohn- und Gewerberäumen, Ertrinken oder Kontakt mit austretenden Gefahrenstoffen gefährdet werden. Zudem können ausgetretene Gefahrenstoffe auf den Boden, die Wasserqualität sowie auf Pflanzen und Tiere und die Natura 2000-Gebiete einwirken. Eine maßgebliche Gefährdung ist für die Umweltbelange nicht gegeben. Relevante gefährliche Stoffe im Sinne der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV sind ebenfalls nicht zu erwarten.

## 2.3 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c BauGB sollen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwacht werden, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Hierzu werden in diesem Kapitel die Maßnahmen zur Kontrolle sowie die zeitlichen Abstände festgelegt.

- Die Gemeinde hat sicherzustellen, dass die bauliche Umsetzung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes erfolgt.

Es wird darauf verwiesen, dass die Gemeinde Diemelsee in eigener Verantwortung über das wann und wie der Abwicklung des Monitorings entscheidet (vgl. BVerwG, Beschl. V. 30.12.2009 – BN 13.09).

## 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Überprüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten bezieht sich lediglich auf die Flächen im unmittelbaren Umfeld des bestehenden Siedlungskörpers. Hier bieten sich verschiedene anderweitige Planungsmöglichkeiten an.

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (vgl. § 5 BauGB).

Im ursprünglichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee wurde die planungsgegenständliche Fläche als Fläche für den Fremdenverkehr dargestellt, jedoch seitens der plangenehmigende Behörde nicht genehmigt.

In den letzten Jahren ist der Wunsch, den Tourismus im Ortsteil Flechtdorf zu fördern, aufgekommen. Daher wurde der Flächennutzungsplan mit Wirksamwerden vom 17. März 2023 angepasst und stellt nun eine „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Tourismus“ dar. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurde eine Prüfung alternativer Standorte durchgeführt und von der Gemeindevertretung mit Beschluss festgestellt. Daher ist eine weitere Prüfung alternativer Standorte auf der Ebene des konkretisierenden Bebauungsplanes nicht mehr erforderlich.

## 2.5 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen

Erheblich nachteilige Auswirkungen gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB sind nicht zu erwarten.

## 2.6 Zusätzliche Angaben

### 2.6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Erstellung des Umweltberichtes wurde die Gliederung anhand der Vorgaben des § 2a BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB vorgenommen. Die Beschreibung und Bewertung der Belange des Umweltschutzes ist gemäß den Vorgaben des §1 Abs. 6 Nr.7 BauGB in den Umweltbericht eingearbeitet worden.

Zur Ermittlung der Informationen wurden zunächst vorhandene Daten ausgewertet. Hierbei handelt es sich primär um die Informationssysteme des Landes Hessen.

### 2.6.2 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Bei der Zusammenstellung der Angaben traten keine besonderen Schwierigkeiten auf.

### 2.6.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die planungsrechtliche Sicherung eines Sondergebietes im Ortsteil Flechtdorf, welches Tiny-Häuser beherbergen soll. Der Umweltbericht beinhaltet eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden. Durch die bereits bestehenden Versiegelungen und die Umgestaltung des Plangebietes kommt es zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft.

## 2.6.4 Referenzliste der Quellen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010, das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (BGBl. I S. 318) geändert worden ist
- Hessisches Gesetz zur Ausführung des Altlasten- und Bodengesetzes und zur Altlastensanierung vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652) das zuletzt durch das Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290) geändert worden ist
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 4. September 2020 (GVBl. S. 573) geändert worden ist

## 2.7 Anwendung der hessischen Kompensationsverordnung

Im Rahmen der Bauleitplanung ist der erforderliche Ausgleich bzw. Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen. Über die Notwendigkeit, die Art und den Umfang von Ausgleichsmaßnahmen nach der städtebaulichen Eingriffsregelung ist jedoch im Bauleitplanverfahren im Wege der Abwägung zu entscheiden.

Nach § 15 BNatSchG sind unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichspflichtig. Dies gilt gemäß § 18 BNatSchG auch im Zusammenhang mit der Bauleitplanung. Grundsätzlich sollen die Ausgleichsmaßnahmen unter Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die quantitative und qualitative Kompensation gewährleisten.

Bei der Bewertung einzelner Schutzgüter wird eine standardisierte Bewertungsmethode als Hilfsmittel herangezogen, um die „*Biotopwertigkeit*“ zu erfassen und darüber hinaus die Bedeutung bestimmter Formen der Bodennutzung für Flora und Fauna abzuleiten. Das zusätzliche Heranziehen einer mathematischen Bewertungsmethode stellt ein geeignetes Hilfsmittel zur annäherungsweise Quantifizierung der Beeinträchtigung und ihres Ausgleichs dar. Der zu ermittelnde, unvermeidbare Eingriff beschränkt sich ausschließlich auf die gegenüber dem bestehenden Planungsrecht ausgelösten Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter. Durch die Anwendung der hessischen Kompensationsverordnung können somit sektorale Beeinträchtigungen quantifiziert und kompensiert werden. Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach den aktuellen Erkenntnissen des wissenschaftlichen Naturschutzes.

Als Bewertungsgrundlage zur Ermittlung der Eingriffserheblichkeit dient eine Begutachtung der Eingriffsflächen mit einer Bestandsaufnahme der Biotop- und Nutzungstypen. Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt über die Hessische Kompensationsverordnung (KV) vom 26. Oktober 2018.

Tabelle 4 – Bilanzierung nach hessischer Kompensationsverordnung 2018

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP/m²	Fläche je Nutzungstyp in m²		Biotopwert	
Typ-Nr.	Bezeichnung		vorher	nachher	vorher	nachher
<b>Bestand</b>						
02.200	Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten.	39	231	231	9 009	- 9 009
10.530	Schotterwege	6	1 060	414	6 360	- 2 484
10.715	Dachfläche mit Regenwasserversickerung	6	0	530	0	- 3 180
10.730	Dachfläche intensiv begrünt	13	300	0	3 900	0
11.223	Strukturreicher Hausgarten. neu	20	114	530	2 280	- 10 600
<b>SUMME</b>			<b>1 705</b>	<b>1 705</b>	<b>21 549</b>	<b>- 25 273</b>
<b>BIOTOPWERTDIFFERENZ</b>						<b>-3 724</b>

## 2.8 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Aufgrund der bestehenden Nutzung und des zu erwartenden Eingriffs in Verbindung mit den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist kein Ausgleich erforderlich.

- Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung -

## 3 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

### 3.1 Soziale Auswirkungen

Durch die Aufstellung des Bauleitplanes sind keine nachteiligen sozialen Auswirkungen zu erwarten.

### 3.2 Stadtplanerische Auswirkungen

Durch die Aufstellung des Bauleitplanes sind keine stadtplanerischen Auswirkungen zu erwarten.

### 3.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

#### 3.3.1 Technische Infrastruktur

Durch die Aufstellung des Bauleitplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die technische Infrastruktur zu erwarten.

#### 3.3.2 Soziale Infrastruktur

Durch die Aufstellung des Bauleitplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur zu erwarten.

#### 3.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

Durch die Aufstellung des Bauleitplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die verkehrliche Infrastruktur zu erwarten.

## 4 Sonstige Inhalte

### 4.1 Rechtliche Grundlagen

Die rechtlichen Grundlagen des Bauleitplans sind der nachfolgenden Tabelle 1 zu entnehmen. Die Tabelle ist nicht abschließend.

Tabelle 5 – Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)	Aufgaben und Grundsätze der Bauleitplanung, Sicherung der Bauleitplanung, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz / Umweltprüfung, Förderung des Klimaschutzes in Kommune
Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen...
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)	Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen, Analytik, Gefahrenabwehr, Vorsorge...
Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)	Schutz natürlicher Bodenfunktionen...
Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)	Genehmigungsbedürftige Anlagen, Ermittlung von Emissionen und Immissionen, Luftreinhalteplanung, Lärm-minderungsplanung...
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)	Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, allgemeiner Schutz von Natur und der Landschaft, Landschaftsplanung, Schutzgebiete, Artenschutz...
Hessisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG vom 20.12.2010 zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)	Organisation und Verwaltung des Naturschutzes, Naturschutzdatenhaltung, Eingriffsregelung, gesetzlicher Biotopschutz, Natura 2000...
Hessisches Gesetz zur Ausführung des Altlasten- und Bodengesetzes und zur Altlastensanierung vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290)	Verfahrensvorschriften, Zuständigkeiten, Bodeninformationssystem, Altflächendatei...
Hessisches Waldgesetz vom 27. Juni 2013 (GVBl., 2013, 458) zuletzt geändert durch Gesetz 22. Februar 2022 (GVBl. S. 126)	Waldschutz, Waldrodung, Waldneuanlage, Schutz-/Bannwald...
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 4. September 2020 (GVBl. S. 573)	Gewässereinteilung, Gewässereigentum, Gewässerveränderung, Bewirtschaftung...
Landesentwicklungsplan Hessen vom 11. September 2018 (GVBl. S. 398, 551)	Siedlungsentwicklung / Strukturräumen / Zentrenkonzepten, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Freiraumstruktur, Landnutzung, Schutz natürlicher Ressourcen, Prognosen...
Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)	übergeordneten Leitvorstellungen und Aufgaben von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen...
Regionalplan Nordhessen 2009	Grundzentren, Siedlungsstruktur, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Gebiete für Naturschutz- und Landschaftspflege, für landwirtschaftliche Bodennutzung, Rohstoffe, Denkmäler...
Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)	Oberirdische Gewässer, Grundwasser, Bewirtschaftung von Gewässern, Gewässerrandstreifen, Gewässerunterhaltung, Wasserversorgung, Schutzgebiete, Abwasserbeseitigung...