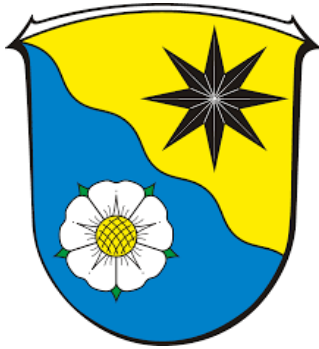


BEGRÜNDUNG [gem. § 9 Abs. 8 BauGB]

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“

Gemeinde Diemelsee



- 01.07.2022 -

Begründung zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ im Rahmen des Verfahrens zur

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



Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	7
1.1	Planungsanlass und Planerfordernis	7
1.2	Ziel der Planung	7
1.3	Zweck der Planung	8
1.4	Ausgangssituation	8
1.4.1	Räumliche Lage	8
1.4.2	Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse	9
1.4.3	Planerische Ausgangslage	12
1.4.4	Rechtliche Ausgangslage	16
1.4.5	Erläuterung der Planung	18
1.4.6	Verkehrliche Erschließung	18
1.4.7	Technische Erschließung	18
1.5	Begründung der Textfestsetzungen	21
1.5.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	21
1.5.2	Bauweise	22
1.5.3	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	23
1.5.4	Flächen für Versorgungsanlagen	23
1.5.5	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	23
1.5.6	Mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen	24
1.5.7	Flächen mit Bindungen für die Erhaltung und Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	24
1.6	Bauordnungsrechtliche Festsetzung	24
1.6.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	24
1.6.2	Begrünung von baulichen Anlagen und Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen	25
2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	27
2.1.1	Voraussetzungen für die Anwendung von § 13a BauGB - Prüfübersicht	27
2.1.2	Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege ..	30
2.1.3	Berücksichtigung der Auswirkungen	30
2.1.4	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 - Gebiete	42
2.1.5	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	42
2.1.6	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	44
2.1.7	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	44
2.1.8	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	45
2.1.9	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts	45
2.1.10	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	46
2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	

2.1.12	die unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissions-schutzgesetzes, die Auswirkungen, aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Belange der Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, die Landschaft, die biologische Vielfalt, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete, umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu erwarten sind	47
3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	47
4	Auswirkungen der Planung	48
4.1	Soziale Auswirkungen	48
4.2	Stadtplanerische Auswirkungen	48
4.3	Infrastrukturelle Auswirkungen	48
4.3.1	Technische Infrastruktur	48
4.3.2	Soziale Infrastruktur	49
4.3.3	Verkehrliche Infrastruktur	49
4.4	Umweltrelevante Auswirkungen	50
5	Sonstige Inhalte	51
5.1	Referenzliste der Quellen	51

VORBEMERKUNGEN

Den Kommunen muss gemäß Artikel 28 Abs. 2 Grundgesetz in Verbindung mit Artikel 137 Abs. 2 Hessische Verfassung und § 1 Abs. 1 Hessische Gemeindeordnung 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, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen von Grundstücken nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie der jeweiligen Landesgesetze.

Nach § 13a Abs. 1 BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt, geändert, ergänzt und aufgehoben werden (vgl. § 13a Abs. 4 BauGB), wenn dieser der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient.

Die Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens ist daran geknüpft, dass die in § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 oder Nr.2 BauGB genannten Voraussetzungen erfüllt sind:

- maximale Grundfläche weniger als 20 000 Quadratmetern oder
- Grundfläche von 20 000 bis weniger als 70 000 Quadratmetern und nach überschlägiger Prüfung voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Die genannten Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sollen gewährleisten, dass die Vorgaben der europarechtlichen Plan-UP-Richtlinie 2001/42/EG eingehalten werden. Zusätzlich bestimmt § 13a Abs. 1 Satz 3 BauGB, dass das beschleunigte Verfahren auch dann ausgeschlossen ist, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Umweltverträglichkeitsprüfungspflichtigen Vorhaben nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht vorbereitet oder begründet wird. Weiter ist das beschleunigte Verfahren auch dann nicht anwendbar, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Gemeint sind die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura-2000-Gebieten. Zudem dürfen keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind (vgl. § 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

Im beschleunigten Verfahren kommen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Verfahrenserleichterungen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB zur Anwendung. Weiter kann gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 Halbsatz 3 BauGB im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch vor Änderung oder Ergänzung des FNP aufgestellt werden, sofern hierdurch die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist nachträglich im Wege der Berichtigung anzupassen. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich für Eingriffe ist daher in diesem Fall nicht erforderlich.

Wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt, so ist gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll. Im Fall des beschleunigten Verfahrens kann auf die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgt gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist. Die Vorschriften über die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung sollen der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange dienen. Die auf diese Weise ermittelten und bewerteten Umweltbelange sind in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einzubeziehen.

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB ist der Bebauungsplan als Satzung zu beschließen. Erst mit dem Satzungsbeschluss trifft das zuständige Gemeindeorgan die abschließende Abwägungsentscheidung.

Die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung, dass der Bebauungsplan als Satzung beschlossen wurde, ein (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB).¹

Diemelsee, 01. Juli 2022

- Bauamt -

¹ *vgl. Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen*, 3. Grundlegend überarbeitete Aufl. unter Berücksichtigung des Baulandmobilisierungsgesetzes von Andreas Uhmann, Marie-Luis Wallraven-Lindl, 2022, Deutsches Institut für Urbanistik, 978-3-88118-682-7 (ISBN)

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

Auf den verfahrensgegenständlichen Flächen wurden bisher landwirtschaftsnahe Arbeitsmaschinen durch ein international tätiges Unternehmen hergestellt. Das Unternehmen hat nunmehr mit dem Bau einer neuen Produktionsanlage in der Nachbargemeinde Korbach eine Vergrößerung und Verlagerung des Unternehmens eingeleitet, welche mit dem Bau eines Verwaltungsgebäudes in Korbach im Jahr 2021 abgeschlossen wurde.

Durch die Verlagerung des Hauptsitzes und der Produktionsstätte in die Kreis- und Hansestadt Korbach wird das bisherige Betriebsgelände nicht mehr in Anspruch genommen. Das Unternehmen beabsichtigt das Firmengelände in Flechtdorf auch in Zukunft nicht weiter zu nutzen. Die Flächen des bisherigen Betriebsgeländes werden im rechtskräftigen Bebauungsplan als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet für die Produktionsstätten landwirtschaftlicher Maschinen und Versuchsbetriebe für landwirtschaftliche Maschinen sowie landwirtschaftliche Gebäude“ festgesetzt. Aufgrund dieser speziellen planungsrechtlichen Ausgangslage ist eine Nachnutzung des Betriebs nicht gesichert.

Um den drohenden Leerstand zu vermeiden, soll nun der Bebauungsplan Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ als Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen geändert werden. Hierbei soll das bestehende Sondergebiet in ein Gewerbegebiet umgewidmet werden.

1.2 Ziel der Planung

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

Durch die Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) als „Gewerbegebiet“ (vgl. § 8 BauNVO) planungsrechtlich festzusetzen. Hierdurch beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee sich die Möglichkeit zu eröffnen, für die Eigenentwicklung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, in Form von Entwicklung, Erweiterung und Verlagerung vorhandener Betriebe, die erforderlichen Baugebietsflächen in angemessener Größe bereitzuhalten.

Durch die Maßnahme zur Wiedernutzbarmachung von Flächen soll ein Beitrag zur Vermeidung von Leerstand bzw. einer Gewerbebrache geleistet und eine sinnvolle Weiternutzung bereits erschlossener Flächen ermöglicht werden. Hierdurch soll die Inanspruchnahme bisher nicht bebauter Flächen im Gemeindegebiet vermieden werden.

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

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil „*Flechtdorf*“ der Gemeinde Diemelsee. Die Gemeinde Diemelsee stellt im System der zentralen Orte die Funktion eines Grundzentrums dar. Städtebaulich werden die verfahrensgegenständlichen Flächen daher in einen ländlich peripheren Raum mit einer aufgelockerten Bebauung eingeordnet.

Der Geltungsbereich wird durch die vorhandenen Wegeparzellen im Süden und Osten abgegrenzt. Im Norden limitiert eine vorhandene Ausgleichsmaßnahme den räumlichen Geltungsbereich, während im Westen neben der vorhandenen Wegeparzelle auch durch den bestehenden Bebauungsplan die vorhandene grünordnerische Maßnahme die Grenze des Bebauungsplanes bilden.

Größe des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich besitzt eine Größe von 39 659,6 Quadratmetern.

Eigentumsanteile

Die jeweiligen flurstücksbezogenen Grundstücksgrößen sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Flurstücksbezeichnung	Größe in Quadratmeter	Eigentumsverhältnisse
Gemarkung Flechtdorf, Flur 5	39 659, 6	
• Flurstück 3/1	9 396, 8	Privat
• Flurstück 3/2	30 262, 8	Privat

Tabelle 1

Flurstücksbezogene Grundstücksgrößen - Eigentumsanteile

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des verbindlichen Bauleitplanes wird durch die Grundstücke der Gemarkung Flechtdorf (Diemelsee), Flur 5, Flurstücke 3/1 und 3/2 (in Teilen) begrenzt. Die genaue Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist dem Planteil zu entnehmen. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches erfolgt auf Grundlage der vorhandenen Nutzungen sowie der Entwicklungsziele der Gemeinde Diemelsee. Der räumliche Geltungsbereich wurde im Rahmen der kommunalen Abwägung

angepasst, der nördliche Teilbereich ist somit kein Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplanes.

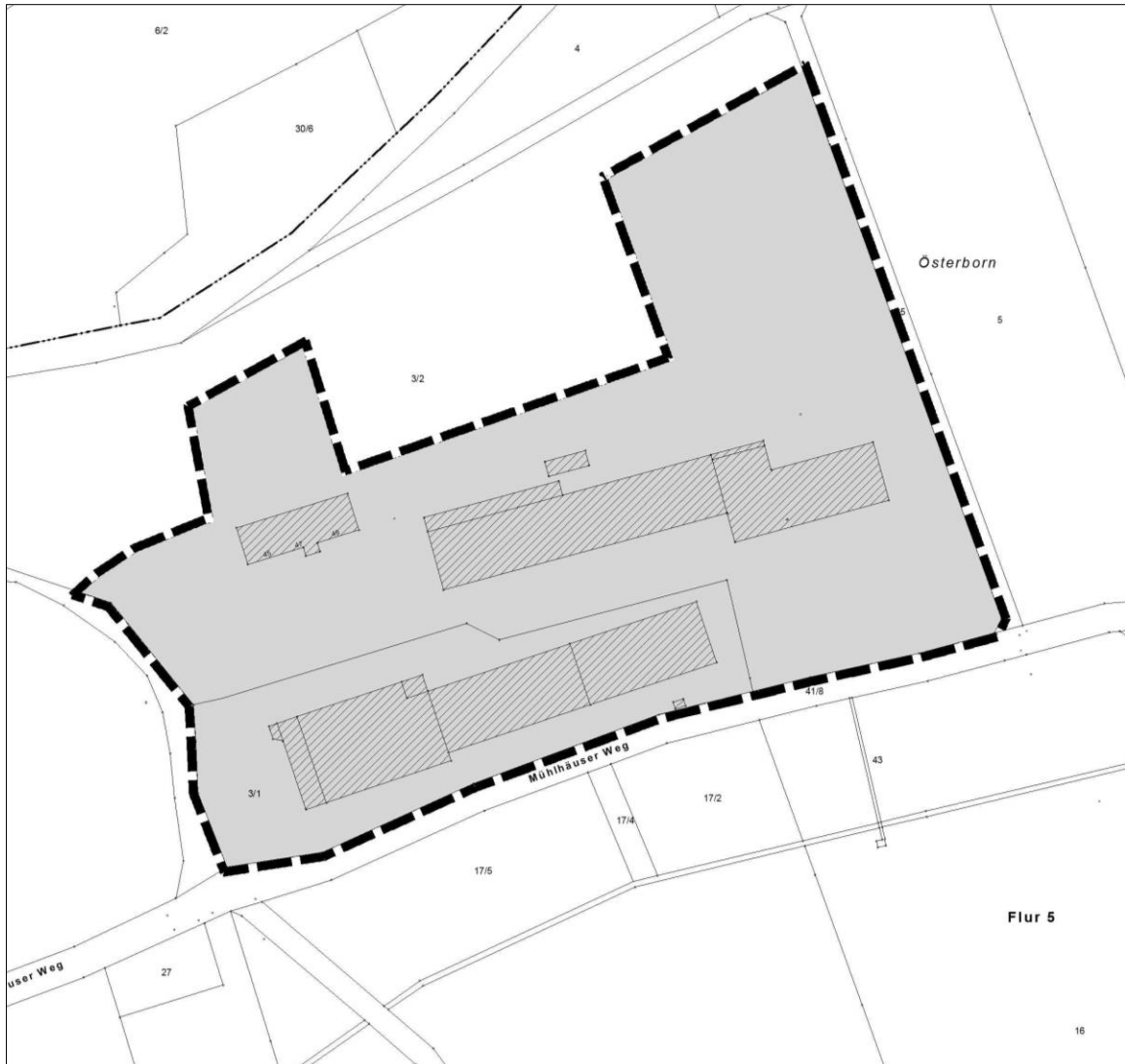


Abbildung 1

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“

1.4.2 Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse

Innerhalb des Geltungsbereiches vorhandene und angrenzende Nutzungen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind die folgenden Nutzungen bereits vorhanden

- Produktionsstätten landwirtschaftlicher Maschinen
- Versuchsbetriebe für landwirtschaftliche Maschinen
- Lagerflächen und -hallen für landwirtschaftliche Maschinen
- Transformatorenstation, Stromleitungen

An den Geltungsbereich grenzen folgende Nutzungen an

- Gewerbegebiet „Im Meere“
- Landwirtschaftliche Flächen, Bewirtschaftung in Form der Wiesen- und Weidewirtschaft sowie der Ackerwirtschaft
- Windenergieanlagen

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die vorhandenen Straßen (Landesstraße Nr. 3076 und Kreisstraße Nr. 77) erschlossen. Ausgehend von der Kreisstraße ist im Bereich des Abzweigs K77 von der L3076 eine betriebseigene Werkszufahrt über gemeindliche Straßen ausgeschildert. Das Gelände wird innerhalb der geschlossenen Ortslage erschlossen.

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

Orts- und Landschaftsbild

Das Untersuchungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Ostsauerländer Gebirgsrand“ mit der naturräumlichen Untereinheit „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 gewerblich genutzt. Die Flächen werden dreiseitig von der vorhandenen Vegetation umgrenzt. Die dreiseitige Einfriedung wird ausschließlich durch die vorhandenen Werkszufahrten unterbrochen. Im Norden grenzt eine Waldfläche an.

Für die Errichtung der Produktions- und Lagerhallen wurden Flächen versiegelt und verschiedene topographische Ebenen hergestellt. Das Gelände steigt in nordwestliche Richtung bis zu der Waldfläche an. Über die Betriebsflächen verläuft eine Freilandleitung.

Westlich der verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich neben einer Teichanlage auch landwirtschaftliche Flächen, die in Form einer Wiesen- und Weidewirtschaft betrieben werden. In östlicher Richtung sind ackerbaulich bewirtschaftete Flächen vorhanden. Im Süden grenzt ein Gewerbegebiet, aktuell genutzt in Form einer Freiflächenphotovoltaikanlage und betriebszugehörigen Stellplätzen, 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 nicht mehr 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. Innerhalb des Plangebietes befinden sich neben den prägenden baulichen Anlagen nur wenige landschaftsbildgliedernde Hecken und Gebüsche. Eine Mehrzahl der

vorhandenen Elemente wurde im Rahmen von Baumaßnahmen gepflanzt bzw. durch Vollzug des Bebauungsplanes errichtet.

Die Schönheit des Plangebietes ist grundsätzlich subjektiv, kann aufgrund der fehlenden Naturnähe 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

Der überwiegende Teil des Plangebietes ist aktuell versiegelt bzw. teilversiegelt.

Flurstücksbezeichnung	Größe in m ²	Versiegelungsrate
Gemarkung Flechtdorf, Flur 05	39 659, 6	
Flurstück 3/1	9 396, 8	
• Voll-/ Teilversiegelt	7 410, 1	79, 5 Prozent
• Begrünte Flächen	1 925, 7	20, 5 Prozent
Flurstück 3/2	30 262, 8	
• Voll-/ Teilversiegelt	19 711, 1	65, 1 Prozent
• Begrünte Flächen	9 428, 3	31, 1 Prozent
• Wasserflächen	1 123, 4	3, 8 Prozent

Tabelle 2
Flurstücksbezogene Versiegelungsraten

Den bisher nicht überbauten, nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes bildet eine brachliegende Grünlandfläche. Den nördlichen Bereich prägen verschiedene Strukturen in Form von Erdaufschüttungen (Materialablagerungen) und Fahrspuren. Neben den Erdaufschüttungen sind auch bewachsene Erdwälle vorhanden. An den Wällen haben sich zum Teil magere Säume mit Großer Wiesenknopf, Johanniskraut und Wiesen-Flockenblume gebildet. Der Große Wiesenknopf wird in der Vorwarnliste der Roten Liste der Farn und Blütenpflanzen Deutschlands geführt. In der Roten Liste des Landes Hessen ist die Art als ungefährdet klassifiziert. Nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützte Pflanzenarten können in dem Teilbereich nicht nachgewiesen werden.

Für die weiteren begrünter Flächen bestehen durch den Bebauungsplan Bindungen in Form der Erhaltung und Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern. So haben sich an den steilen Böschungen, die das Gelände terrassieren zum Teil üppige Gehölzsäume unter anderem mit Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Hundsrose (*Rosa canina*), Quercus robur (Stieleiche), *Acer campestre* (Feldahorn), *Acer pseudoplatanus* (Bergahorn), *Sorbus aucuparia* (Vogelbeere) und (standortfremden) Kiefern ausgebildet.

Erholung

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

Weitere Vorbelastungen

Neben den bestehenden baulichen Anlagen, den Photovoltaikanlagen und der Stellplatzanlage sind weitere Vorbelastungen in Form einer land- und forstwirtschaftlichen Betriebsstätte vorhanden. Diese befindet sich in ca. 130 Meter Entfernung zu der verfahrensgenständlichen Fläche. Von der land- und forstwirtschaftlichen Betriebsstätte gehen stoffliche Emissionen ebenso wie Lärm- und Staubemissionen aus.

Das Plangebiet wird von einer 20 kV Freileitung der Energie Waldeck-Frankenberg GmbH überspannt.

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.² 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.

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.³

² § 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).

³ Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.



Abbildung 2
Darstellungen und Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan 2009 legt für einen Großteil des räumlichen Geltungsbereiches ein "Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand" fest. Somit erfüllen die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Diemelsee grundsätzlich die im Regionalplan gesetzten Ziele. Für den nördlichen Teilbereich (ca. 20,0 Meter) legt der Regionalplan 2009 ein "Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft" fest.

Gemäß § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich [...] genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Bei der Fläche handelt es sich um eine Fläche, die zwar planungsrechtlich (Bebauungsplan Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“) als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt ist, deren landwirtschaftlichen Nutzung im Sinne des § 201 BauGB aber bereits weit vor der Jahrtausendwende aufgegeben wurde. Im Rahmen der kommunalen Abwägung wird hier der gewerblichen Inanspruchnahme der Flächen gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung daher Vorrang gegeben.

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“ und in einem untergeordneten Teil als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch vor bzw. ohne förmliche Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden, sofern hierdurch die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird.

Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB gilt hier daher nicht. Der Flächennutzungsplan ist hinsichtlich der durch den Bebauungsplan obsolet gewordenen Darstellungen nachträglich im Wege der Berichtigung anzupassen.

Bei dieser Anpassung handelt es sich um eine redaktionelle Berichtigung des Flächennutzungsplanes, für die kein förmliches Änderungsverfahren durchgeführt werden muss.

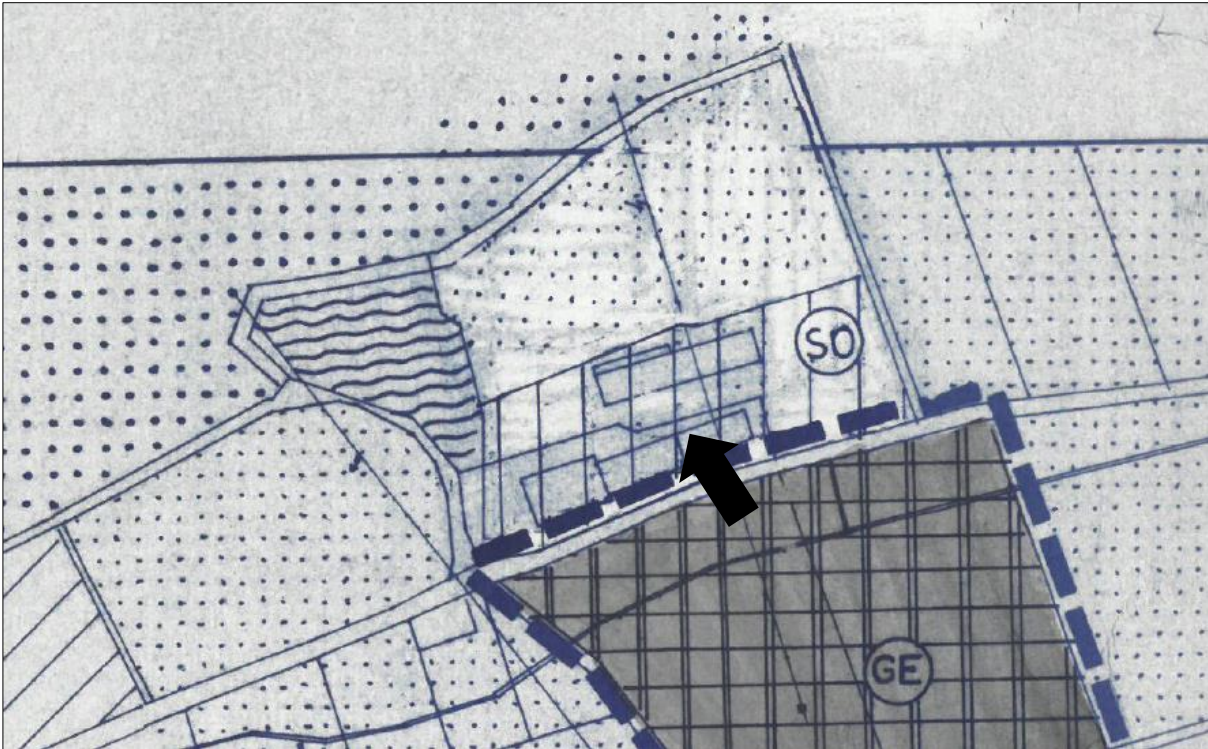


Abbildung 3
Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee

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.

Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee:

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 Flächen des Plangebietes als „*Sonderfläche*“ und „*Gewerbefläche*“, Zweckbestimmung „*Lagerfläche*“ dargestellt werden. Entlang der Grundstücksgrenzen werden einzelne „*Gehölze/Einzelbäume*“ und „*Gebüsche trockenwarmer Standorte /Strauchhecke / Feldgehölz*“ dargestellt.

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 es unbedingt erforderlich ist.

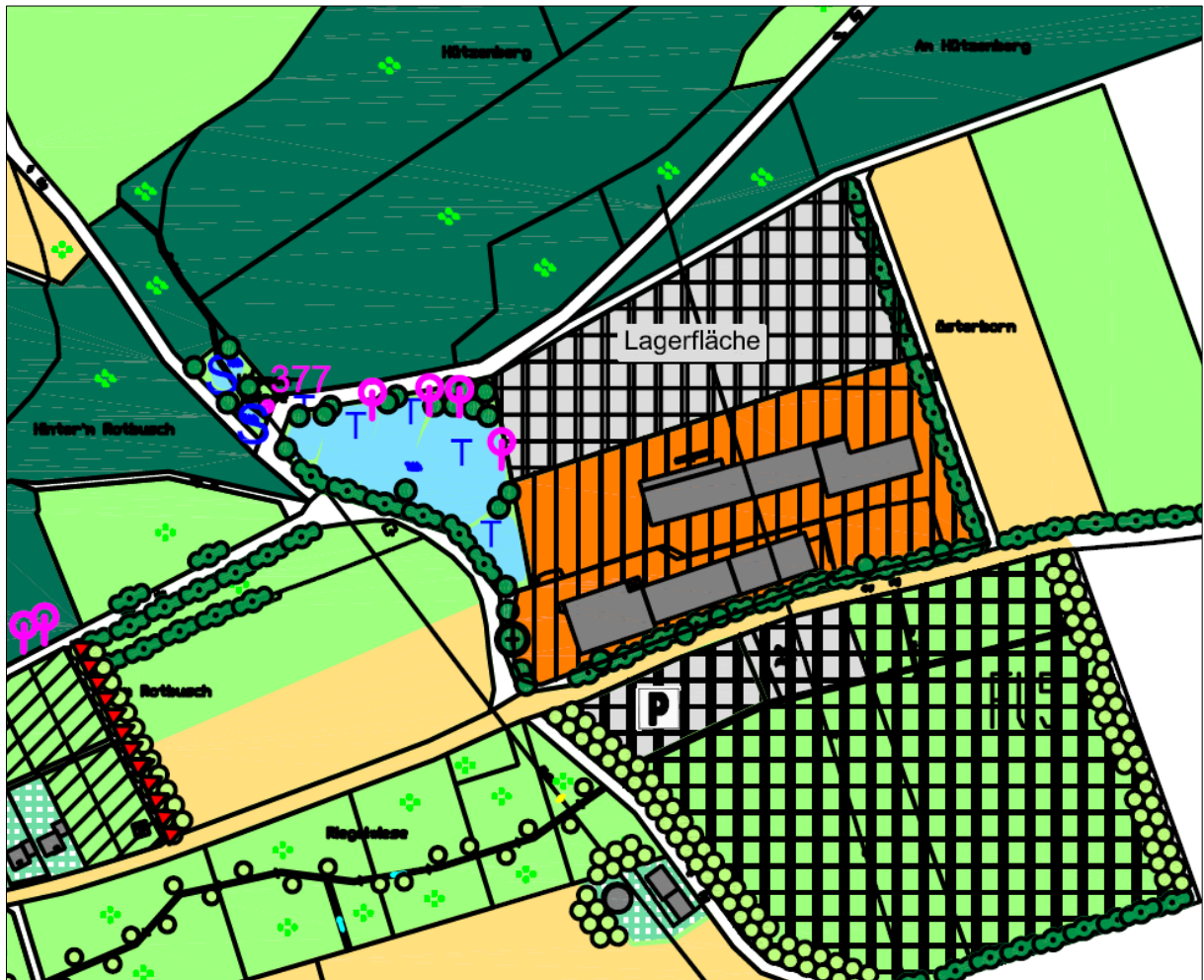


Abbildung 4
Ausschnitt aus dem Plan „Siedlungsstruktur“ zum Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee, Aufstellung im Jahr 2006

Bestehendes Planungsrecht und angrenzende Bebauungspläne

Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ am 9. Februar 1979 als Satzung beschlossen, um neben den Baugebietsflächen der „Allgemeinen Wohngebiete“ im Bereich „Am Rotbusch“ und „Mühlhäuser Weg“, die „Flächen für die Landwirtschaft“ im östlichen Teilbereich („Am Österborn“) sowie deren allgemeine Erschließung auch die im südöstlichen Teilbereich gelegenen Flächen als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet für Produktionsstätten landwirtschaftlicher Maschinen u. Versuchsbetriebe für landwirtschaftliche Maschinen sowie landwirtschaftliche Betriebsgebäude“ festzusetzen. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die

Festsetzung einer Baumassenzahl (BMZ = 1,0), einer Grundflächenzahl (GRZ = 0,2) sowie der Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen (Wandhöhe (WH) = 8,50 Meter) begrenzt.

Im Jahr 1998 wurde der angrenzende Bebauungsplan Nr. IV/3 „Im Meere“ in Kraft gesetzt, der im direkten Anschluss zum Firmengelände des Unternehmens als Art der baulichen Nutzung ein „*Gewerbegebiet*“ planungsrechtlich sichert. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ = 0,5), einer Geschossflächenzahl (GFZ = 1,0) sowie der Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe (FH) = 11,0 Meter) begrenzt. Die überbaubaren Flächen und nicht überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen sowie Flächen mit Bindungen für die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bestimmt.

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, Benkhausen, Deisfeld, Flechtdorf, Giebringhausen, Heringhausen, Ottlar, Rhenege, Schweinsbühl, Stormbruch, Sudeck, Vasbeck und Wirnighausen erstellt (Stand 2015).

Bezüglich der gewerblichen Entwicklung im Ortsteil Flechtdorf werden keine Aussagen getätigt.

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.

Nördlich des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich eine anerkannte Ökokontomaßnahme, hierbei handelt es sich um eine Fläche, die im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. IV/3 „Im Meere“ als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt ist. Dem Hessischen Naturschutzinformationssystem (Natureg-Viewer) sind keine relevanten Daten zu entnehmen.



Abbildung 5
Ausschnitt aus dem Hessisches Naturschutzinformationssystem (Natureg-Viewer), Stand September 2021

Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz

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



Abbildung 6
Ausschnitt aus dem Wasserrahmenrichtlinien-Viewer (WRRL-Viewer), Stand Februar 2022

Denkmalschutzrechtliche Aspekte

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

1.4.5 Erläuterung der Planung

Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt den drohenden Leerstand im Plangebiet nach Aufgabe der Sondernutzung zu vermeiden. Im Plangebiet soll die Art der baulichen Nutzung angepasst werden, indem zusätzliche Nutzungen planungsrechtlich ermöglicht werden. Durch die Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee ein Angebot für die Eigenentwicklung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, in Form von Entwicklung, Erweiterung und Verlagerung vorhandener Betriebe, die erforderlichen Baugebietsflächen zu schaffen und einen möglichen Leerstand durch eine Erweiterung der Art der baulichen Nutzung zu vermeiden.

Durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee dem § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) Rechnung zu tragen, indem mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen der Entwicklung der Gemeinde wird hier durch Wiedernutzbarmachung von Flächen die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt. Um die weitere Bodenversiegelung zu begrenzen, werden die bisher versiegelten Flächen ermittelt. Das Verhältnis von versiegelten, teilversiegelten und begrünter Flächen soll auf dem Betriebsgelände durch die Änderung des Bebauungsplanes fortbestehen, die landwirtschaftliche Fläche soll für den Naturschutz und die Landschaftspflege entwickelt werden.

1.4.6 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet soll unverändert über die vorhandenen Straßen (Landesstraße Nr. 3076 und Kreisstraße Nr. 77) erschlossen werden. Ausgehend von der Kreisstraße ist im Bereich des Abzweigs der K77 von der L3076 eine betriebseigene Werkszufahrt über gemeindliche Straßen ausgeschildert.

Das Gelände wird innerhalb der geschlossenen Ortslage erschlossen. 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 zu erreichen. Ein Anschluss an den schienengebundenen Personennahverkehr besteht im Mittelzentrum Korbach.

Die fußläufige Erschließung des Plangebiets erfolgt über die vorhandenen straßenbegleitenden Fußwege bzw. die asphaltierten Wirtschaftswege.

1.4.7 Technische Erschließung

Die Wasserversorgung erfolgt seit 1979 durch den Anschluss an das Wasserverteilungsnetz der Gemeinde Diemelsee. Die Versorgungsleitungen liegen innerhalb der Wegeparzelle der angrenzenden Straße „Am Rotbusch“. Bei der Erschließung des Plangebietes mit Trinkwasser wurden für den Brandschutz ausreichend dimensionierte Leitungen vorgesehen.

Ein Anschluss an das bestehende Stromnetz besteht durch einen Anschluss an die bestehende Transformatorenstation (Gemarkung Flechtdorf (Diemelsee), Flur 5, Flurstück 3/1). In dem Bebauungsplan wird zur Sicherstellung der Stromversorgung /-verteilung ein

Planzeichen aufgenommen. Innerhalb des Plangebietes befindet sich eine Mittelspannungsleitung (Freilandleitung) der Energie Waldeck-Frankenberg GmbH, für die ein entsprechendes Leitungsrecht festgesetzt wird.

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, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen. Aktuell sind circa 70 Prozent der Flächen voll- bzw. teilversiegelt. Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen der Werk- bzw. Lagerhalle (Flst. 3/2) und des Bürogebäudes (Flst. 3/2) sowie das nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser der Hofanlage wird aktuell in den Vorfluter (im Bereich der Teichanlage) eingeleitet. Das anfallende Niederschlagswasser der Fabrikhallen (Flst. 3/1) wird durch mehrere Einleitstellen in den Wegeseitengraben (Graben ohne Namen entlang der angrenzenden Wegeparzelle) eingeleitet. Der am 21.01.1992 erteilte wasserrechtliche Einleitungserlaubnis für das Niederschlagswasser ist am 31.12.2012 durch Fristablauf erloschen. Daher sind bei der erforderlichen Neubeantragung der Erlaubnis nach

den geltenden technischen Regeln Rückhalte- und Behandlungsmaßnahmen für das Niederschlagswasser vorzusehen.

Künftig soll das anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück rückgehalten und in das angrenzende Fließgewässer „Aar-Bach“ gedrosselt eingeleitet werden. Um das zu errichtende Retentionsvolumen zu minimieren und das anfallende Niederschlagswasser in Teilen zu verwerten, wird eine Begrünung der Dachflächen verpflichtend festgesetzt. Die abschließende Planung ist mit dem Landkreis Kassel, Fachdienst Umwelt, Wasser- und Bodenschutz abzustimmen.

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 „Gewerbegebiet“ (vgl. § 8 BauNVO) planungsrechtlich festzusetzen.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) als „*Gewerbegebiet*“ festgesetzt, um die Möglichkeit zu eröffnen, für die Eigenentwicklung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben, in Form von Entwicklung, Erweiterung und Verlagerung vorhandener Betriebe, die erforderlichen Baugebietsflächen in angemessener Größe bereitzuhalten und andererseits den Leerstand abzuwenden. Hierdurch soll unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen ein Beitrag für eine Maßnahme zur Wiedernutzbarmachung von Flächen geleistet werden.

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO hat sich die Gemeinde Diemelsee nach sorgfältiger Prüfung zugunsten einer städtebaulich geordneten Entwicklung entschlossen, von der Möglichkeit des Ausschlusses zulässiger Nutzungsarten im „*Gewerbegebiet*“ Gebrauch zu machen. Von der Zulässigkeit der „*Tankstellen*“ wird aus städtebaulichen Gründen, hier die entfernte Lage zur Landesstraße und der daraus resultierenden Verkehre, abgesehen.

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 BauNVO hat sich die Gemeinde Diemelsee nach sorgfältiger Prüfung zugunsten einer städtebaulich geordneten Entwicklung entschlossen, von der Möglichkeit des Ausschlusses ausnahmsweise zulässiger Nutzungsarten im „*Gewerbegebiet*“ Gebrauch zu machen. Von der Zulässigkeit der „*Vergnügungsstätten*“ wird aus städtebaulichen Gründen, hier die Lage im dörflichen Kontext, abgesehen.

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. Miteinzubeziehen sind auch die Flächen des Baugebietes, die mit einer Pflanzbindung überlagert sind.

Für die Baugebiete sind folgende überbaubare Grundflächen festgesetzt:

Flurstücksbezeichnung	Größe in m ²	Art der baulichen Nutzung	GRZ	Prozent
Gemarkung Flechtdorf, Flur 05	39 659, 6			
Flurstück 3/1	9 396, 8			
• Überbaubare Grundfläche	4 641, 5	Gewerbegebiet	0,5	11, 7 %
• Nebenanlagen	1 879, 4	Gewerbegebiet		4, 7 %
• Transformatorenstation	46, 4	Anlagen Stromverteilung		0, 1 %
• Davon begrünte Flächen	2 715, 9	Gewerbegebiet		6, 8 %
• Davon Wasserflächen	113, 6	Wasserflächen		0, 2 %
Flurstück 3/2	30 262, 8			
• Überbaubare Grundfläche	12 806, 8	Gewerbegebiet	0,5/0,4	32, 3 %
• Davon Nebenanlagen	5 901, 8	Gewerbegebiet		16, 1 %
• Davon begrünte Flächen	6 558, 9	Gewerbegebiet		16, 5 %
• Davon begrünte Flächen	3 891, 8	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		10, 6 %
• Davon Anlagen zur Regenwasserrückhaltung	1 103, 5	Regenwasserrückhaltung		3, 0 %

Tabelle 2
Flurstücksbezogene überbaubare Grundstücksflächen

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 Gesamthöhe (GH) der baulichen Anlagen wird das Normalhöhen Null (NHN) in Bezug auf das Deutsche Haupthöhennetz 2016 festgesetzt. Der obere Bezugspunkt der Gesamthöhe ist kongruent zur Firsthöhe 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 „*abweichenden Bauweise*“ werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge dieser Hausformen

darf 50 Meter überschreiten, die nach Hessischer Bauordnung geltenden Abstandsregelungen sind einzuhalten. Durch die Festsetzung wird eine besondere Bestimmung für die Anordnung der Gebäude im Verhältnis zu den Nachbargrundstücken ermöglicht. Hierdurch soll das vorhandene Ortsbild mit Gebäuden, welche einen seitlichen Grenzabstand aufweisen und in der Regel eine Länge von 50 Meter überschreiten, planungsrechtlich gesichert werden.

„*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 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich an der vorhandenen Vegetation, die nicht überbaut werden soll sowie an den nach Landesrecht vorgeschriebenen Mindestabständen zu den benachbarten Grundstücksgrenzen.

1.5.4 Flächen für Versorgungsanlagen

Die Flächen für Versorgungsflächen werden festgesetzt, um die Verteilung von Strom innerhalb des Baugebietes bzw. für das Baugebiet planungsrechtlich zu sichern.

1.5.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, 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.

Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft werden festgesetzt, um eine Bündelung der Grünstrukturen im Baugebiet ohne Einschränkung der Bebauung zu erreichen. Der prozentuale 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 Gewerbegebietes bereichern und eine Einbindung in das Umfeld verbessern sollen.

1.5.6 Mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastende Flächen

Die mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen werden aus städtebaulichen Gründen festgesetzt. Durch die Festsetzung soll auf den privaten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen die Zugänglichkeit sichergestellt werden.

1.5.7 Flächen mit Bindungen für die Erhaltung und Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Festsetzungen zu den Flächen mit Bindungen für die Erhaltung und Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden getroffen, um einerseits die vorhandenen Strukturen zu erhalten und andererseits eine Arrondierung und Durchgrünung der Baugebiete zu erzielen. Biotop- und artenschutzbezogen soll die Festsetzung einen Mindestanteil ökologisch wirksamer Vegetationsstrukturen, die Nahrungs- und Rückzugsräume insbesondere für Insekten- und Vogelarten innerhalb des Siedlungsraumes bieten, sicherstellen. Gleichzeitig sollen die Vegetationsstrukturen 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 Gewerbegebietes bereichern und eine Einbindung in das Umfeld verbessern sollen.

1.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzung

1.6.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen werden auf Grundlage von § 91 Abs. 1 Nr. 1 Hessische Bauordnung (HBO) getroffen. Demnach können Gemeinden durch Satzung die äußere Gestaltung baulicher Anlagen erlassen.

Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt durch die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen das bestehende Ortsbild weiterzuführen.

Die bauordnungsrechtliche Festsetzung zur Gestaltung der Dachneigung wird aufgrund der sicherheitstechnischen Anforderungen zur vorhandenen Freileitung getroffen. Bei einer Dachneigung ≤ 15 Grad (begehbare Dach) ist ein Abstand von 5,0 Meter zum vorhandenen Leiterseil einzuhalten.

1.6.2 Begrünung von baulichen Anlagen und Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen

Das Anpflanzungsgebot für Bäume (für je sechs Stellplätze ein standortgeeigneter Baum) 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 Gewerbegebietes 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, die 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.

Innerhalb der Baugebiete wird aufgrund der Bauflächenausweisung im Kontext einer freien Standortwahl der baulichen Anlagen festgesetzt, dass ein Mindestanteil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu pflegen ist. Diese Festsetzung wird getroffen, um eine Bündelung der Grünstrukturen im Baugebiet ohne Einschränkung der Bebauung zu erreichen. Der prozentuale 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 Temperatur-extreme 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 Gewerbegebietes bereichern und eine Einbindung in das Umfeld verbessern sollen.

Mit der Begrünung von Dachflächen und Fassaden sollen ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Tier- und Pflanzenarten in den Baugebieten geschaffen und ein Beitrag zur Erhöhung der Biodiversität geleistet werden. Die Begrünung der Dach- und Fassadenflächen soll ökologisch wirksame Vegetationsflächen schaffen, die Ersatzlebensräume insbesondere für Tiere wie Insekten und Vogelarten bieten und in Verbindung mit Biotopstrukturen der Umgebung zu einer Vernetzung von Lebensräumen beitragen. Für die Wirksamkeit der Dachbegrünung wird eine erforderliche Mindest-Aufbaustärke des durchwurzelbaren Substrataufbaus festgesetzt, die eine Begrünung auch mit Gräsern und Stauden ermöglicht. Zudem soll die Festsetzung eine passive Niederschlagsrückhaltung erzielen und zeitgleich eine Abflussverzögerung des anfallenden Niederschlagswassers sicherstellen. Hierdurch sollen die der Vorflut dienenden Gewässer und Regenrückhaltebecken entlastet werden. Im Vergleich zu herkömmlichen Bedachungen und Fassaden können begrünte Außenwandflächen die Wärmeentwicklung reduzieren und die Bindung von Luftstäuben mittels trockener Deposition verbessern. Verminderte Umgebungstemperaturen führen in sommerlichen Hitzeperioden zu einem verbesserten thermischen Komfort. Durch diese Eigenschaften sollen die begrünten Dach- und Fassadenflächen eine klimatisch stabilisierende Funktion für das Plangebiet übernehmen. Zusätzlich können unter anderem positive Auswirkung auf die Umwelt, Luft- und Lebensqualität erzielt werden.

Um den Anteil an versiegelten Flächen möglichst gering zu halten, werden Festsetzungen zur Oberflächenbefestigung getroffen. Eine vollständige Versiegelung führt zum Aufheizen der Flächen im Sommer, Erwärmung der Umgebung durch Rückstrahlung, erhöhten Staubanfall und schnellem Abfluss des Niederschlagswassers. Danach sind befestigte Erschließungswege auf privaten Grundstücken mit Materialien zu gestalten, die einen möglichst geringen Versiegelungsgrad aufweisen bzw. wasserdurchlässig sind. Hierdurch soll dem § 36 Abs. 1 Nr. 2 sowie § 37 Abs. 4 Hessisches Wassergesetz in Verbindung mit § 58 Wasserhaushaltsgesetz Rechnung getragen werden. Demnach ist Niederschlagswasser dort zu verwerten, wo es anfällt, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei dem vorliegenden Bauleitplanverfahren handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, der im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird. Bei beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB findet die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 3 BauGB) hinsichtlich des Ausgleichsflächenerfordernisses keine Anwendung. In den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB, also bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung mit einer zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen von weniger als 20 000 Quadratmetern, gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinn des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Gemäß § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet werden.

2.1.1 Voraussetzungen für die Anwendung von § 13a BauGB - Prüfübersicht

Lfd. Nr.	Bezeichnung des Bebauungsplanes:		
	Bebauungsplan Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“		
	1. Allgemeine Angaben zum Bebauungsplan:	Umfang	
	Größe des räumlichen Geltungsbereiches	39 659 m ²	
	Vorhandene Art der baulichen Nutzung	Sondergebiet	
	Beabsichtigte Art der baulichen Nutzung (Baugebiet):	Gewerbegebiet	
1.	Entwicklung der versiegelten Flächen im Plangebiet (Hauptgebäude):	< 10 000 m ²	
	2. Prüfung der Zulässigkeit für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens:	ja	nein
2.	Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 S. 1 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Ausschluss UVP-Pflicht gem. § 13a Abs. 1 S. 4 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	<input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben nicht in Anlage 1 UVP-G als UVP-pflichtiges Vorhaben geführt		
5.	Ausschluss für Beeinträchtigung Natura 2 000-Gebiet gem. § 13a Abs. 1 S. 5 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Natura 2000-Gebiete im Wirkungsbereich des B-Plan-Gebietes vorhanden		
7.	<input checked="" type="checkbox"/> Beeinträchtigung des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele offensichtlich ausgeschlossen		
	Größe der festzusetzenden Grundfläche (19.970 m ²) <20.000 m ² gem. § 13a Abs. 1 S. 2 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist nur zulässig, wenn alle Sachverhalte unter lfd. Nr. 2 bis 7 mit „ja“ beantwortet wurden.		

Für den bisher als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzten Bereich, der aber dennoch versiegelt / teilversiegelt ist, wird eine gesonderte Bilanzierung nach Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung KV) durchgeführt.

Tabelle 3– Bilanzierung nach hessischer Kompensationsverordnung 2018 – Geltungsbereich I

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP/m ²	Fläche je Nutzungstyp in m ²		Biotopwert	
Typ-Nr.	Bezeichnung		vorher	nachher	vorher	nachher
Bestand						
01.162	Schlagflur, Sukzession im und am Wald vor Kronenschluss	33*	0	1 762	0	- 58 146
02.400	Feldgehölz Neuanpflanzung	27	1 572	1 631	42 444	- 44 037
06.340	Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität	35	1 871	0	65 485	0
06.340	Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität	38**	0	1 871	0	- 71 098
10.510	Sehr stark versiegelte Flächen	3	0	2 024	0	- 6 071
10.530	Wasserdurchlässige Flächenbefestigung	6	0	675	0	- 4 048
11.191	Acker, intensiv bewirtschaftet	16	5194	0	83 104	0
11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich	14	0	675	0	- 9 444
SUMME			8 637	8 637	191 033	- 192 844
BIOTOPWERTDIFFERENZ						- 1 811

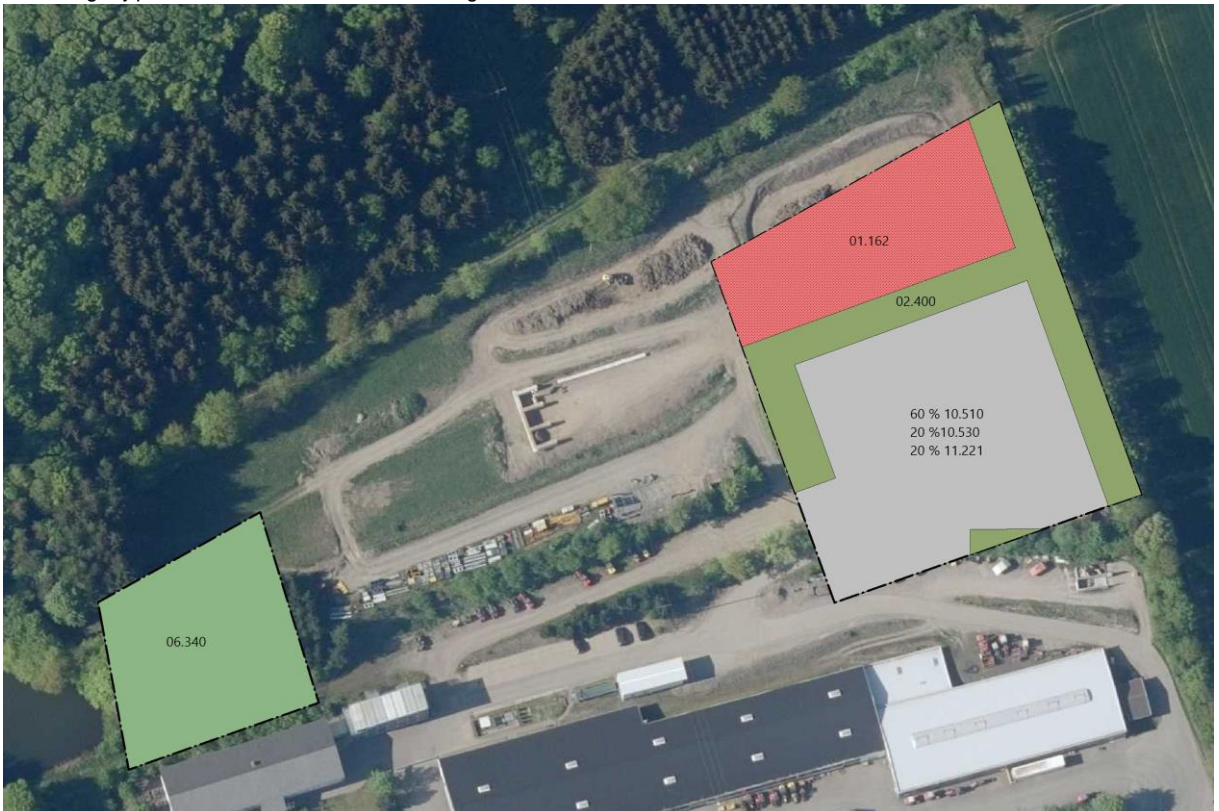
*Korrekturabschlag 3 Punkte /Quadratmeter aufgrund der bestehenden Bodenbeeinträchtigungen.

**Korrekturaufschlag 3 Punkte / Quadratmeter durch Sicherung der extensiven Pflege.

Abbildung 7
Nutzungstypen nach KV 2018 vor Eingriff



Abbildung 8
Nutzungstypen nach KV 2018 nach Eingriff



2.1.2 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Im beschleunigten Verfahren entfällt die Pflicht zur Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Satz 1 BauGB. Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Fassung des Gesetzes vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, wird u.a. von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen; ebenfalls nicht anzuwenden ist die Verpflichtung zum Monitoring nach § 4c BauGB.

Ungeachtet des Verzichts auf die formelle Umweltprüfung hat die Kommune bei Bebauungsplänen nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB unter Zugrundelegung des § 2 Abs. 3 BauGB nach allgemeinen Grundsätzen die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a-j BauGB) zu bewerten und in die planerische Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

Da im beschleunigten Verfahren keine förmliche Umweltprüfung durchgeführt wird, entfallen der Umweltbericht (§ 2a BauGB), die zusammenfassende Erklärung (§ 10 Abs. 4 BauGB) und die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind. Ein Monitoring (§ 4c BauGB) erfolgt nicht

2.1.3 Berücksichtigung der Auswirkungen

Auf Tiere und Pflanzen

Bestandsaufnahme

Vegetation:

Den bisher nicht überbauten, nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes bildet eine brachliegende Grünlandfläche. Den nördlichen Bereich prägen verschiedene Strukturen in Form von Erdaufschüttungen (Materialablagerungen) und Fahrspuren. Neben den Erdaufschüttungen sind auch bewachsene Erdwälle vorhanden. An den Wällen haben sich zum Teil magere Säume mit Großer Wiesenkopf, Johanniskraut und Wiesen-Flockenblume gebildet. Der Große Wiesenknopf wird in der Vorwarnliste der Roten Liste der Farn und Blütenpflanzen Deutschlands geführt. In der Roten Liste des Landes Hessen ist die Art als ungefährdet klassifiziert. Nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützte Pflanzenarten können in dem Teilbereich nicht nachgewiesen werden.

Für die weiteren begrüneten Flächen bestehen durch den Bebauungsplan Bindungen in Form der Erhaltung und Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern. So haben sich an den steilen Böschungen, die das Gelände terrassieren zum Teil üppige Gehölzsäume unter anderem mit Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Hundsrose (*Rosa canina*), Quercus robur (Stieleiche), Acer campestre (Feldahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Sorbus aucuparia (Vogelbeere) und (standortfremden) Kiefern ausgebildet.

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 angrenzenden stehenden Gewässer ist anzunehmen, dass Amphibien potenziell Teile des räumlichen Geltungsbereiches als terrestrisches Habitat nutzen. Hierbei können vor allem die westliche Wiesenflächen im Anschluss an das Stillgewässer und die Gehölzsäume von Interesse sein.

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.

Innerhalb des Plangebietes sind im nördlichen Teilbereich Aufschüttungen mit ruderalen Vegetationsstrukturen sowie verdichtete Fahrspuren vorhanden, welche durchaus ein Potenzial für die Besiedelung mit Reptilien aufweisen. Auch die innerhalb des Plangebiets vorhandenen südexponierten Böschungen können als Habitat dienen. Die Aufschüttungen dienen den Testzwecken, um die technische Funktionalität der motorisierten Maschinen sicherzustellen, weshalb mit der Nutzung betriebsbedingte Staub- und Lärmimmissionen sowie Erschütterungen einhergehen. Neben den Emissionen ist das Gebiet auch aktuell noch durch eine ständige Bewegung der Maschinen und Materialumlagerungen geprägt.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist in den aktuell noch stark genutzten Bereichen nicht mit einem Vorkommen von Reptilien zu rechnen. In Randbereichen und an südexponierten lichten Böschungen könnten jedoch Habitate von Reptilien vorhanden sein.

Tagfalter und Insekten:

Tagfalter besiedeln verschiedene terrestrische Lebensräume. In der Agrarlandschaft stellen vor allem extensive Wiesen und Säume ein wichtiges Habitat dar. Im Geltungsbereich stellen die westliche Wiesenfläche und auch die sich durch das Gebiet ziehenden Böschungssäume und bewachsenen Erdwälle Lebensräume für Tagfalter dar. Die Qualität bemisst sich an der Ausstattung dieser Strukturen, da sowohl Nektarpflanzen für die adulten Falter und Raupenfuterpflanzen vorhanden sein müssen.

Insekten stellen die artenreichste Klasse der Tiere dar und besiedeln nahezu jeden Lebensraum. Der Rückgang der Insekten ist dabei auf verschiedenen Ursachen zurückzuführen (z.B. Landnutzungswandel, Nutzungsintensivierung, Flächenverbrauch u.a.). Die verfahrensgegenständlichen Flächen stellen aufgrund der hohen Versiegelungsraten ein Habitat untergeordneter Bedeutung dar. Die durch das Gebiet verlaufenden Böschungssäume und die brache Wiesenfläche im Westen bieten jedoch auch Rückzugsräume und Verbindungskorridore.

Säugetiere:

Im Planungsraum ist ein eingeschränktes Artenspektrum von Säugetieren zu erwarten. Vorkommen geschützter Arten wie beispielsweise der Haselmaus sind für das Gebiet nicht bekannt und nicht zu erwarten.

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist eine Bedeutung der Fläche für Fledermäuse von untergeordneter Bedeutung. Die Gehölzsäume können aber Leitstrukturen und Nahrungshabitate darstellen.

Vögel:

Für Offenlandarten, wie beispielsweise die Feldlerche, hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung als Habitat. Ein von der Art bevorzugtes offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont ist durch die Lage der Fläche zwischen der vorhandenen Bebauung und den Waldflächen nicht gegeben. Innerhalb des Plangebietes sind verschiedene Gehölzstrukturen vorhanden, welche Brutplätze für verschiedene Singvogelarten bieten. Aufgrund der Nutzung und hohen Präsenz des Menschen sind vor allem ubiquitäre Arten (z.B. Amsel, Buchfink etc.) zu erwarten. Die Gehölzstrukturen sind größtenteils nicht von der Planung (Gewerbegebiet) beeinträchtigt.

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

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

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.

- Vermeidung**
- Maßnahme zur Wiedernutzbarmachung von Flächen
 - Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
 - Festlegung von Flächen mit der Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Sicherung der westlich liegenden Grünflächen zum Schutz vor einer Inanspruchnahme
 - Verlagerung bauordnungsrechtlich genehmigter Ausgleichsmaßnahmen

- Minimierung**
- Verwendung von heimischen und standortgerechten Arten zur Ergänzung der Lebensräume, Mindestgröße bei der Pflanzung von Jungbäumen
 - Flächenbezogener Mindestanteil, auf dem Grün- und Gartenflächen anzulegen sind zur Ergänzung der bestehenden Lebensräume
 - Festlegung von Flächen mit Bindungen für die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur Ergänzung der bestehenden Lebensräume
 - Hinweis zur Begrünung von baulichen Anlagen bei Flachdächern und flach geneigten Dächern zur Ergänzung der bestehenden Lebensräume
 - Festlegung zur Begrünung vertikaler Fassadenflächen mit Rank- und Kletterpflanzen zur Ergänzung der bestehenden Lebensräume
 - Dachbegrünung für Neu- und Ersatzbauten
 - Gliederung der Stellplätze durch Baumpflanzungen zur Ergänzung der bestehenden Lebensräume
 - Verwendung insektenschonender Leuchtmittel

- Verwendung von Vogelschutzfolien
- Festsetzung zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG
- Begrenzung der Grundflächenzahl (deutlich geringer als Orientierungswerte nach BauNVO)
- Festsetzung einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft zur Erweiterung vorhandener Habitatstrukturen

Der absehbare Lebensraumverlust ist nur als **geringer Eingriff** in Natur und Landschaft **zu werten**. Einerseits ist im Bereich der vorhandenen gewerblichen Anlagen aufgrund der bisherigen Versiegelungsrate und des vorhandenen Betriebs kein nachteiliger Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten. Andererseits wird durch die langjährige Nutzung der den Testzwecken dienenden Flächen die Vegetationsentwicklung eingeschränkt und durch weitere betriebsbedingte Emissionen die Eignung als Lebensraum herabgesetzt.

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. Trotz der Inanspruchnahme von bisher nicht versiegelten Flächen werden keine nachteiligen Auswirkungen auf die Biodiversität des Geltungsbereiches prognostiziert.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 (maximale Grundfläche weniger als 20 000 Quadratmeter) Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt. **Ein Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft ist hier daher mit Ausnahme der bereits versiegelten Flächen im nordöstlichen Bereich nicht erforderlich.** Für diese Flächen erfolgt ein gesonderter Ausgleich.

Auf Fläche und Boden

Bestandsaufnahme

Fläche: Die verfahrensgegenständlichen Flächen unterliegen aktuell einer gewerblichen Nutzung. Innerhalb der Flächen des südlichen Teilbereiches sind bauliche Anlagen (Betriebsgebäude) vorhanden, der nördliche Teilbereich wurde zu Testzwecken genutzt.

Boden: Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAItBodSchG 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.

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, da die Datengrundlage für die Bodenbewertung dem Boden Viewer Hessen (HLNUG 2020A) nur in Teilen entnommen werden kann bzw. das Plangebiet in weiten Teilen bereits versiegelt ist.

Das Plangebiet ist circa 4,5 Hektar groß. Die Böden des Plangebiets lassen sich in die Bodenhauptgruppe 6 – „Böden aus solifluidalen Sedimenten“, Gruppe 6.3 – „Böden aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken“ und die Untergruppe 6.3.3 – „Böden aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken mit basenarmen Gesteinsanteilen“ einordnen. Die Bodeneinheit wird als „Braunerde“ beschrieben. Das Grundmaterial (Substrat) besteht aus 2 bis 6 Dezimeter Fließerde (Hauptlage) über Fließschutt (Basislage) mit schwach metamorph überlagtem, siliziklastischem Sedimentgestein (Paläozoikum, Präperm). Die Morphologie wird als unterschiedliche Reliefpositionen im Rheinischen Schiefergebirge beschrieben.

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 gering, das Ertragspotential mit gering und die Standorttypisierung mit mittel bewertet. Nach dem BodenViewer Hessen liegt die Acker- und Grünlandzahl in weiten Teilen überwiegend zwischen 20 und 30, in einem untergeordneten Teilbereich bei 40 bis 45. Für den nördlichen Teilbereich besteht aufgrund der Hanglage und der Bodenbeschaffenheiten eine hohe Erodierbarkeit der Böden durch Wasser (K-Faktor >0,5).

Nach aktuellem Stand der Altflächendatei des Landes Hessen sind im Umfeld des Geltungsbereiches keine entsprechenden Flächen vorhanden. 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.

Die verfahrensgegenständlichen Flächen sind bereits zu einem hohen Anteil versiegelt, die bisher nicht versiegelten Flächen unterlagen einer regelmäßigen, mechanischen Frequentierung, weshalb diese Bereiche besonders stark verdichtet sind.

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

- | | |
|------------------------|--|
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge in Form von Bodenverdichtungen und Erschütterungen • Verluste von Bodenfunktionen durch Abgrabungen und Aufschüttungen (Bodenbewegungen und Bodenzwischenlagerungen) |
| Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen durch möglich Einträge (Streusalz) |
| Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • 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 | <ul style="list-style-type: none"> • Standortwahl – Maßnahme zur Wiedernutzbarmachung von Flächen • Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches |
| Minimierung | <ul style="list-style-type: none"> • Begrenzung der überbaubaren Grundfläche (deutlich unter den Orientierungswerten nach BauNVO) • Anlage von Grünflächen zur dauerhaften Bodenruhe • Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur dauerhaften Bodenruhe • Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen bei privaten Wegen und Zufahrten • Verwendung von standortgerechten Arten (Bodenschutz) |
| Maßnahmen zum vorbeugenden Bodenschutz | <ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung, wie z.B. der Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch; von stark belasteten oder befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen. • 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. • Vermeidung von Fremdwasserzufluss; gegebenenfalls vom Hang herabkommender Niederschlag ist z.B. durch einen Entwässerungsgraben an der hangaufwärts gelegenen Seite des Grundstückes während der Bauphase, |

- um das unbegrünte Grundstück herumzuleiten; Anlegen von Rückhalteeinrichtungen und Retentionsflächen.
- 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 Flächenneuersiegelungen, Verdichtungen sowie Auftrag, Abtrag und Überdeckung. Dadurch ist in diesem Bereich von einem vollständigen Verlust der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit der Böden, der Flora, der Funktion des Wasserhaushaltes und der Archivfunktion auszugehen.

Durch das geringe Ertragspotenzial der Flächen und der bisherigen Nutzung besitzen diese keine Funktionen für die Landwirtschaft. Mit der Umsetzung der Planung kann insgesamt eine Fläche von ca. 39 700 Quadratmetern in Anspruch genommen werden, wobei anzunehmen ist, dass maximal ca. 20 000 Quadratmeter (GRZ 0,4 / 0,5 / 0,6) vollversiegelt werden.

Die beanspruchten Flächen stehen der landwirtschaftlichen Nutzung nicht zur Verfügung, natürliche Bodenprozesse werden im Bereich der Voll- und Teilversiegelungen weitgehend unterbunden.

Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme wird als **dauerhafte Beeinträchtigung** eingestuft, wohingegen die Wiedernutzbarmachung der Flächen schonender und sparsamer Umgang mit den Schutzgütern bedeutet. Die natürlichen Bodenfunktionen werden bei bisher nicht versiegelten Flächen unwiederbringlich zerstört.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 (maximale Grundfläche weniger als 20 000 Quadratmeter) Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich für Eingriffe ist hier daher nicht erforderlich.

Auf 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 verfahrensgegenständlichen Flächen unterliegen aktuell einer gewerblichen Nutzung. Ein hoher Anteil der Flächen ist bereits versiegelt. Durch die Versiegelungsrate versickert ein hoher Anteil des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers nicht.

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

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

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.

- Vermeidung**
- Standortwahl - Keine Inanspruchnahme von Oberflächengewässern oder Beeinträchtigung von Fließgewässern
 - Maßnahme zur Wiedernutzbarmachung von Flächen
 - Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

- Minimierung**
- Begrenzung der überbaubaren Grundfläche (deutlich geringer als Orientierungswerte nach BauNVO)
 - Anlage von Grünflächen zur dauerhaften Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers
 - Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen bei privaten Wegen und Zufahrten
 - Verwendung von standortgerechten Arten
 - Dachbegrünung für Neu- und Ersatzbauten

Ein hoher Anteil der Flächen des räumlichen Geltungsbereiches sind aktuell bereits versiegelt, weshalb ein erhöhter Niederschlagswasserabfluss zu erwarten ist. Es 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. Im Hinblick auf kumulierende Effekte im Zusammenwirken mit räumlich benachbarten Versiegelungen sind die Möglichkeiten der Konfliktminimierung und -vermeidung zu nutzen.

Es ist zu erwarten, dass durch die Eingriffe in das Schutzgut Wasser lediglich **geringe Beeinträchtigungen** hervorgerufen werden. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 (maximale Grundfläche weniger als 20 000 Quadratmeter) Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich für Eingriffe ist hier daher nicht erforderlich.

Auf 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 Ostsauerländer 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 gewerblich 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:

- Baubedingt**
 - Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge in Form von Staub- und stofflichen Emissionen
- Betriebsbedingt**
 - Beeinträchtigungen durch stoffliche Emissionen aus Heizungsanlagen
 - Beeinträchtigungen durch stoffliche Emissionen aus dem Verkehr
- Anlagenbedingt**
 - Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser – Verlust an Verdunstungskühle
 - Erhöhung der Oberflächenrauigkeit – Erhöhung der Temperatur

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.

- Vermeidung**
 - Standortwahl - Keine Inanspruchnahme von Oberflächengewässern oder Beeinträchtigung von Fließgewässern, Maßnahme zur Wiedernutzbarmachung von Flächen
 - Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
- Minimierung**
 - Begrenzung der überbaubaren Grundfläche (geringer als die Orientierungswerte nach BauNVO)

- Anlage von Grünflächen zur dauerhaften Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers zum Erhalt der Verdunstungskühle
- Dachbegrünung für Neu- und Ersatzbauten
- Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen bei privaten Wegen und Zufahrten
- Schattenspendende Pflanzungen bei Stellplatzflächen unter Verwendung von standortgerechten Arten

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 Eingriffsintensität und der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffs handelt es sich um **geringe Beeinträchtigungen**.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 (maximale Grundfläche weniger als 20 000 Quadratmeter) Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich für Eingriffe ist hier daher nicht erforderlich.

Auf das Wirkungsgefüge zwischen Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima

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

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 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. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 (maximale Grundfläche weniger als 20 000 Quadratmeter) Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich für Eingriffe ist hier daher nicht erforderlich.

Auf das Landschaftsbild

Bestandsaufnahme

Orts- und Landschaftsbild:

Das Untersuchungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Ostsauerländer Gebirgsrand“ mit der naturräumlichen Untereinheit „Flechtdorfer Höckerflur“. Dort ist ein gering strukturierter, ackerbaulich geprägter Raum anzutreffen. Die flachwellige, hochplateauartige Landschaft ist hier weitgehend ausgeräumt. Gehölzbestände sind nur einzeln vorhanden. Der Raum ist durch eine landwirtschaftliche Nutzung in Form von intensiv bewirtschafteten Äckern geprägt und strukturarm ausgebildet.

Die für die Bebauung vorgesehen Flächen wurden bisher gewerblich genutzt. Die Flächen werden dreiseitig von der vorhandenen Vegetation umgrenzt. Die dreiseitige Einfriedung wird ausschließlich durch die vorhandenen Werkzufahrten unterbrochen. Im Norden grenzt eine Waldfläche an.

Für die Errichtung der Produktions- und Lagerhallen wurden Flächen versiegelt sowie verschiedene topographische Ebenen hergestellt. Das Gelände steigt in nordwestliche Richtung bis zu der Waldfläche an. Über die Betriebsflächen verläuft eine Freilandleitung.

Westlich der verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich neben einer Teichanlage auch landwirtschaftliche Flächen, die in Form einer Wiesen- und Weidewirtschaft betrieben werden. In östlicher Richtung sind ackerbaulich bewirtschaftete Flächen vorhanden. Im Süden grenzt ein Gewerbegebiet, aktuell genutzt in Form einer Freiflächenphotovoltaikanlage und betriebszugehörigen Stellplätzen, an. Im Plangebiet sind keine landschaftsbildprägenden Elemente vorhanden. Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die vorhandene Freileitung herabgesetzt.

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 nicht mehr 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. Innerhalb des Plangebietes befinden sich neben den prägenden baulichen Anlagen nur wenige landschaftsbildgliedernde Hecken und Gebüsche. Eine Mehrzahl der vorhandenen Elemente wurde im Rahmen von Baumaßnahmen gepflanzt bzw. durch Vollzug des Bebauungsplanes errichtet.

Die Schönheit des Plangebietes ist grundsätzlich subjektiv, kann aufgrund der fehlenden Naturnähe allerdings als eingeschränkt betrachtet werden. Im 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:

- | | |
|------------------------|--|
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge • Temporäre Beeinträchtigungen durch Staub-, Lärm- und Lichtemissionen, ausgehend von Baumaschinen und dem Baustellenverkehr |
| Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen durch Lärm- und Lichtemissionen • Beeinträchtigung durch innerbetriebliche Verkehre • Beeinträchtigung durch Lieferverkehr |
| Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung und Teilversiegelung der landwirtschaftlich genutzten Grünflächen • Beeinträchtigungen durch bauliche Anlagen |

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.

- | | |
|--------------------|--|
| Vermeidung | <ul style="list-style-type: none"> • Wiedernutzbarmachung von brachliegenden Flächen • Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches • Festlegung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen |
| Minimierung | <ul style="list-style-type: none"> • Verwendung von heimischen und standortgerechten Arten zur Ergänzung der Lebensräume, Mindestgröße bei der Pflanzung von Jungbäumen • Flächenbezogener Mindestanteil, auf dem Grünflächen anzulegen sind • Dachbegrünung für Neu- und Ersatzbauten • Festlegung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft • Begrenzung der Grundflächenzahl (geringer als die Orientierungswerte nach BauNVO) • Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen, Bezug auf Normalhöhennull, um die Gebäude an die vorhandene Topographie anzugleichen, hierdurch Erhalt des Gebietscharakters |

Aufgrund der vorhandenen Nutzung und baulichen Prägung, der wenigen landschaftsbildprägenden Elemente, der Weiterführung des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes sowie der

durchzuführenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfährt die Landschaft bzw. das Landschaftsbild lediglich **geringe Beeinträchtigungen**.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 (maximale Grundfläche weniger als 20 000 Quadratmeter) Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft, insbesondere in das Landschaftsbild ist hier daher nicht erforderlich.

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 in Form von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kompensiert werden kann.

2.1.4 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.

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

Bestandsaufnahme

Immissionen:

Die immissionsschutzrechtliche Situation im Plangebiet ist charakterisiert durch die vorhandenen Nutzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches wurden Maschinen produziert und getestet. Neben der Produktion von Maschinen tragen innerbetrieblichen Verkehre, Lieferverkehre und Heizungsanlagen zu den Vorbelastungen in Form von Staub-, Geruchs-, Licht- und stofflichen Emissionen bei.

Aufgrund der vorhandenen land- und forstwirtschaftlichen Bewirtschaftungsformen und -stätten sind weitere Emissionen wie Gerüche, Staub und Schall aus der Landwirtschaft vorhanden und in die Planung miteinzubeziehen.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in einer Entfernung von ca. 240 Metern.

Erholung

Die Erholungseignung wird durch die Qualität des Landschaftsbildes bestimmt, die Erholungsnutzung ist abhängig von der Zugänglichkeit und Begehbarkeit des Landschaftsraumes.

Das Plangebiet wird von der gewerblichen Nutzung, durch die vorhandene (auch benachbarte) Bebauung, der Freileitung und vereinzelt durch die vorhandenen Emissionen geprägt. Es weist keine für die Erholungsnutzung relevante Infrastruktur auf. Eine relevante Bedeutung für die Erholungsnutzung kann dem Plangebiet nicht zugesprochen werden.

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

- | | |
|------------------------|--|
| Baubedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge • Temporäre Beeinträchtigungen durch Staub-, Lärm- und Lichtemissionen, ausgehend von Baumaschinen und dem Baustellenverkehr |
| Betriebsbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigungen durch Lärm- und Lichtemissionen • Beeinträchtigungen durch Verkehrsemissionen • Beeinträchtigungen durch Emissionen (Lärm-, und Licht- und stoffliche Emissionen) des gewerblichen Betriebs |
| Anlagenbedingt | <ul style="list-style-type: none"> • Silhouettenwirkungen der baulichen Anlagen |

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.

- | | |
|--------------------|--|
| Vermeidung | <ul style="list-style-type: none"> • Prüfung alternativer Standorte, Maßnahme zur Wiedernutzbarmachung von brachliegenden Flächen • Gliederung der Baugebiete im Sinne des Trennungsgrundsatzes gem. § 50 BImSchG • Begrenzung der Grundflächenzahl (geringere als Orientierungswerte nach BauNVO), um eine zu hohe bauliche Dichte zu vermeiden • Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen, Bezug auf Normalhöhennull, um die Gebäude an die vorhandene Topographie anzugleichen |
| Minimierung | <ul style="list-style-type: none"> • Festlegung von Flächen mit Bindungen für die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zur optischen Abgrenzung der gewerblichen Nutzung, Verwendung von heimischen und standortgerechten Arten zur Ergänzung der Lebensräume, Mindestgröße bei der Pflanzung von Jungbäumen (kurz- bis mittelfristiger Erfolg) • Pflanzung und Unterhaltung von Bäumen in Abhängigkeit der Anzahl der Stellplätze als schattenspendende Maßnahmen (thermischen Wohlbefinden) • Flächenbezogener Mindestanteil, auf dem Grünflächen anzulegen • Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Erhaltung des bestehenden Siedlungsbildes |

Aufgrund der Lage und wegen der Möglichkeiten der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben ist anzunehmen, dass nachteilige Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Dem in § 50 BImSchG zugrundeliegenden Grundsatz der Trennung sich gegenseitig störender Nutzungen über entsprechende Abstände wird gefolgt, indem die Baugebiete (Allgemeines Wohngebiet (1. Änd. des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ und Gewerbegebiet) entsprechende Abstände aufweisen.

Bezüglich des Gewerbes sind daher aufgrund der Berücksichtigung der Trennung sich gegenseitig störender Nutzungen über entsprechende Abstände keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

2.1.6 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.

2.1.7 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.
-----------	---

2.1.8 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 Maßnahmen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie planungsrechtlich vorbereitet.
-----------	---

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

Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee

Bewertung	<p>Mit der Karte „<i>Siedlungsstruktur</i>“ 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 „<i>Siedlungsstruktur</i>“ ist zu entnehmen, dass die Flächen des Plangebietes als „<i>Sonderfläche</i>“ und „<i>Gewerbe-fläche</i>“, Zweckbestimmung „<i>Lagerfläche</i>“ dargestellt werden. Entlang der Grundstücksgrenzen werden einzelne „<i>Ge-hölze/Einzelbäume</i>“ und „<i>Gebüsche trockenwarmer Stand-orte /Strauchhecke / Feldgehölz</i>“ dargestellt.</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),</p>
-----------	---

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 es unbedingt erforderlich ist.

Sonstige Pläne

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

2.1.10 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.

2.1.11 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 Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage des Plangebietes, der Größe, der umliegenden Habitate und Nutzungsstrukturen sowie der vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten.

2.1.12 die unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Belange der Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, die Landschaft, die biologische Vielfalt, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete, umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, die umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes 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 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ zulässigen Vorhaben (innerhalb von Gewerbegebieten allgemein zulässige Vorhaben) sind anfällig gegenüber allgemeiner Umweltkatastrophen. Bezüglich Eingriffen Unbefugter besteht für das geplante Vorhaben keine besondere Relevanz, da das gesamte Areal eingezäunt ist. Der Bebauungsplan 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 gefährliche Stoffe, die in erheblichem Umfang in der Anlage verwendet, erzeugt oder freigesetzt werden und die ihrer Art nach eine Verschmutzung des Bodens oder des Grundwassers auf dem Anlagengrundstück verursachen können. Bei typisierender Betrachtung ist anzunehmen, dass diese in Anhang 1 (§ 4 BImSchG) gelisteten, „genehmigungsbedürftige Anlagen“ (meistens produzierendes Gewerbe) ohne Einschränkung nur in Industriegebieten (GI) zulässig sind, während i.d.R. Gewerbegebiete (GE) und Mischgebiete (MI) den nicht genehmigungsbedürftigen gewerblichen Anlagen vorbehalten sind.

3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Der Regionalplan Nordhessen legt für das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Diemelsee zwei „Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe Bestand/Planung“ fest. Die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten beschränkt sich auf die im Regionalplan festgelegten Vorranggebiete, da die Ausweisung und Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen [...] vorrangig in gewerblichen Schwerpunkttorten [...] zu erfolgen hat. Die Gemeinde Diemelsee stellt keinen gewerblichen Schwerpunkttort dar. Zusätzlich besteht aktuell kein Bedarf über die vorhandenen Vorranggebiete hinaus weitere Flächen

auszuweisen. Die anderweitigen Planungsmöglichkeiten beschränken sich daher ausschließlich auf die bestehende Vorranggebiete.

Eine der o.g. Flächen befindet sich im Ortsteil Adorf. Innerhalb dieser Flächenumgrenzung befinden sich u.a. eine Freiflächenphotovoltaikanlage sowie die örtliche Feuerwehr. Ein Teilbereich (ca. 3 500 Quadratmeter) ist aktuell noch nicht bebaut.

Die verfahrensgegenständlichen Flächen stellen die zweite der o.g. Flächen dar. Die Flächen liegen aktuell in weiten Teilen brach, da sie aufgrund der bauleitplanerischen Flächenfestsetzungen nicht mehr genutzt werden. Hier besteht die Möglichkeit auf Flächen im Bestand den Bedarf für die Eigenentwicklung (Bedarf für ortsansässiges Gewerbe durch Erweiterung und Verlagerung) und für eine der gemeindlichen Wirtschafts- und Siedlungsstruktur angepasste Neuansiedlung zu decken.

Da die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Diemelsee den Zielen der Regionalplanung entsprechen, keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, mit Ausnahme einer 3 500 Quadratmeter großen Fläche im Ortsteil Adorf, bestehen, wird der Maßnahme zur Wiedernutzbarmachung von brachliegenden Flächen Vorrang gegenüber einer Neuausweisung einer gewerblichen Baufläche bzw. gegenüber dem vollständigen Rückbau der baulichen Anlagen auf den verfahrensgegenständlichen Flächen gegeben.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Soziale Auswirkungen

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen sozialen Auswirkungen zu erwarten.

4.2 Stadtplanerische Auswirkungen

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen stadtplanerischen Auswirkungen zu erwarten. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird eine Gewerbebrauche im ländlichen Raum vermieden, weshalb grundsätzlich positive Auswirkungen zu erwarten sind.

4.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

4.3.1 Technische Infrastruktur

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen infrastrukturellen Auswirkungen durch die Auslastung der Netze zu erwarten. Die Leitungen bestehen aufgrund der Vornutzung bereits.

4.3.2 Soziale Infrastruktur

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur zu erwarten.

4.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die verkehrliche Infrastruktur zu erwarten.

4.4 Umweltrelevante Auswirkungen

Schutzgut	Prognostizierte Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Boden	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Bodenfunktionen durch Teil- und Vollversiegelungen bereits hohe Versiegelungsrate, keine schutzwürdigen Böden betroffen 	<input type="checkbox"/>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Geringe Auswirkungen, da Maßnahme zur Wiedernutzbarmachung brachliegender Flächen 	<input type="checkbox"/>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung des Oberflächenabflusses potentielle Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate sowie auch der Qualität des Boden- und Grundwasserhaushalts aufgrund der Reduktion der Bodenfilterfläche bereits hohe Versiegelungsrate 	<input type="checkbox"/>
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Erhöhung der Versiegelungsrate, Erhöhung der Oberflächenrauigkeit 	<input type="checkbox"/>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> kleinflächige und -räumliche Änderungen 	<input type="checkbox"/>
Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	<ul style="list-style-type: none"> keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten 	<input type="checkbox"/>
Pflanzen, Tiere Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> anlagenbedingter Verlust von Lebensraumstrukturen 	<input type="checkbox"/>
Kulturelles Erbe	<ul style="list-style-type: none"> keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. 	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. 	<input type="checkbox"/>

erheblich nicht erheblich

5 Sonstige Inhalte

5.1 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 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) 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