

# **BEGRÜNDUNG** [gem. § 9 Abs. 8 BauGB]

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/13 „Im Reik“, Ortsteil Adorf

Gemeinde Diemelsee

---



- 03.05.2021 -



# KURZFASSUNG

Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen, indem die wohnbauliche Siedlungsentwicklung unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gefördert wird. Zur Umsetzung der Entwicklungsabsichten ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da das Vorhaben nicht nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu bewerten ist. Die aus dem Planungsziel abzuleitende Nutzung besitzt zudem keine Privilegierung. Die Baulandbereitstellung kann daher ausschließlich auf Grundlage des § 30 BauGB erfolgen, indem ein Bebauungsplan zur städtebaulichen Ordnung und Entwicklung unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen aufgestellt wird.

Der angrenzende, rechtskräftige Bebauungsplan Nr. „I/11 Im Reik“ Bereich 2“ beinhaltet bereits die Darstellung einer Erweiterung in Richtung Westen. Die mit dem sogen. „Bereich 2“ verfolgten Entwicklungsabsichten werden fortgeführt und planungsrechtlich gesichert. Das Planungsgebiet wird über die „Rhenegger Straße“ (L 3078) im Süden und den „Dahlienweg“ im Nordosten erschlossen. Die Erschließung der Grundstücke soll über den vorhandenen, bereits ausgebauten „Dahlienweg“ erfolgen, welcher an die klassifizierte Landstraße L 3078 anschließt. Hierbei handelt es sich um öffentliche Straßenverkehrsflächen. Die fußläufige Erschließung des räumlichen Geltungsbereichs ist durch die ausgebauten Fußwege entlang der gemeindlichen Straßen gesichert.

Die technische Erschließung (Elektrizität, Gas, Trinkwasser, Löschwasser, Telekommunikation) ist in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche des Bebauungsplanes Nr. „I/11 Im Reik, Bereich 2“ bereits vorhanden, sodass ein Anschluss ohne den Ausbau weiterer Infrastrukturen möglich ist. Die vorhandenen technischen Infrastrukturen weisen ausreichend Kapazitäten für die Ausweisung eines neuen Baugebietes auf.

Bei Bebauungsplänen zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren 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.

Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen der jeweiligen Schutzgüter ausgeschlossen werden. Daher ergeben sich keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes. Durch die Siedlungserweiterung sind ebenso keine nachteiligen sozialen Auswirkungen zu erwarten. Die bestehende Siedlungsstruktur wird durch den Bebauungsplan in Form einer Einfamilienhausbebauung mit Vorschriften zur Dachgestaltung ergänzt. Durch die textlichen Festsetzungen ist eine ortstypische Bauweise gesichert. Die Siedlungserweiterung befindet sich innerhalb der im Landschaftsplan

festgelegten Grenzen zur Siedlungserweiterung mit höchster Priorität. Das Landschaftsbild wird daher nicht nachteilig beeinträchtigt, nachteilige stadtplanerische Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Sowohl für die technische als auch für die soziale und verkehrliche Infrastruktur werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

# INHALTSVERZEICHNIS

Kurzfassung.....	III
Inhaltsverzeichnis.....	V
Abbildungsverzeichnis .....	VII
Tabellenverzeichnis.....	VII
Abkürzungsverzeichnis .....	VII
Vorbemerkungen.....	VIII
1    Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung .....	11
1.1    Planungsanlass und Planerfordernis.....	11
1.2    Räumlicher Geltungsbereich .....	12
1.3    Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	12
2    Ausgangssituation .....	15
2.1    Darstellung in übergeordneten Planungen .....	15
2.1.1    Regionalplan Nordhessen 2009 .....	15
2.1.2    Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee .....	15
2.1.3    Bestehendes Planungsrecht .....	15
2.2    Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Natur und Landschaft .....	16
2.2.1    Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht.....	16
2.2.2    Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz .....	16
2.2.3    Bodenschutzrelevante Aspekte .....	16
2.2.4    Denkmalschutzrechtliche Aspekte.....	17
3    Planungskonzept.....	18
3.1    Ziele und Zwecke der Planung .....	18
3.1.1    Ziel der Planung.....	18
3.1.2    Zweck der Planung .....	18
3.2    Erläuterung der Planung .....	18
3.3    Planinhalt .....	18
3.3.1    Verkehrliche Erschließung.....	18
3.3.2    Technische Erschließung .....	19
3.4    Erläuterung der Festsetzungen .....	19
3.4.1    Bauplanungsrechtliche Festsetzungen.....	19
3.4.2    Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	23
4    Eingriffsregelung .....	25
5    Belange des Umweltschutzes.....	26
5.1    Bewertung der Schutzgüter.....	26

5.2	Natura 2000-Gebiete und sonst. Schutzgebiete .....	31
5.3	Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt .....	32
5.4	Kultur und Sachgüter .....	33
5.5	Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	33
5.6	Nutzung erneuerbarer Energien .....	33
5.7	Darstellungen in Landschaftsplänen und sonst. Plänen .....	34
5.8	Wechselwirkungen .....	34
6	Auswirkungen der Planung .....	35
6.1	Soziale Auswirkungen .....	35
6.2	Stadtplanerische Auswirkungen .....	35
6.3	Infrastrukturelle Auswirkungen .....	35
6.3.1	Technische Infrastruktur .....	35
6.3.2	Soziale Infrastruktur .....	35
6.3.3	Verkehrliche Infrastruktur .....	35
6.4	Umweltrelevante Auswirkungen .....	36
7	Sonstige Inhalte .....	37
7.1	Flächenbilanz .....	37
7.2	Verfahrensablauf .....	37
7.3	Rechtliche Grundlagen .....	37

## Abbildungsverzeichnis

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/13 „Im Reik“ ..... 12

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 – Rechtliche Grundlagen ..... 37

## Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
HBO	Hessische Bauordnung
HKJGB	Hessisches Kinder- und Jugendhilfegesetzbuch
HGO	Hessische Gemeindeordnung
HLPG	Hessisches Landesplanungsgesetz
HWG	Hessisches Wassergesetz
i.V.m.	in Verbindung mit
PlanzV	Planzeichenverordnung
ROG	Raumordnungsgesetz
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

# VORBEMERKUNGEN

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

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken einer Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Landesgesetze.

Das Verfahren zur Aufstellung bzw. Änderung eines Bauleitplanes wird gemäß Baugesetzbuch in der Regel in zwei Verfahrensschritten durchgeführt. Zunächst ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern. Auf Grundlage der eingegangenen privaten und öffentlichen Belange ist eine Abwägung durchzuführen. Bei der Abwägung sind die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Der Planinhalt ist anzupassen. Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer einer gesetzlich bestimmten Frist auszulegen. Hierdurch wird die Öffentlichkeit erneut beteiligt. Zeitgleich holt die Gemeinde die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ein. Der Entwurf des Bauleitplans wird mit den Nachbargemeinden abgestimmt. Nach erneuter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander ist der Bebauungsplan als Satzung zu beschließen. Dem Bauleitplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB sowie eine zusammenfassende Erklärung beizufügen.

Bei der Anwendung eines beschleunigten bzw. eines vereinfachten Verfahrens erfolgt die Aufstellung bzw. Änderung eines Bauleitplanes in der Regel in einem Verfahrensschritt. § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB ermächtigt die Kommunen einen Bebauungsplan in einem beschleunigten Verfahren entsprechend den Vorschriften des § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1<sup>1</sup> BauGB aufzustellen. Hierdurch wird ermöglicht, dass bei einem beschleunigten Verfahren

---

<sup>1</sup> § 13 (2) BauGB Im vereinfachten Verfahren kann

1. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden,  
2. der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 durchgeführt werden,

von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden kann<sup>2</sup>. Zusätzlich kann nach § 13 Absatz 3 BauGB von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden. Ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, kann auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird.

Bei der hier vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes handelt es sich um einen verbindlichen Bauleitplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren.

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

*Diemelsee, 03. Mai 2021*

---

<sup>2</sup> Wird nach Satz 1 Nummer 2 die betroffene Öffentlichkeit beteiligt, gilt die Hinweispflicht des § 3 Absatz 2 Satz 2 Halbsatz 2 entsprechend.



# 1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

## 1.1 Planungsanlass und Planerfordernis

Die Erfüllung der Baulandnachfrage ist der Gemeinde ein wichtiges Anliegen, um eine Stabilisierung bzw. Erhöhung der Einwohnerzahl zu fördern. Die Entwicklung der Einwohnerzahl ist ein entscheidender Faktor für die Zukunftsfähigkeit der Gemeinde und die Aufrechterhaltung der kommunalen Selbstverwaltung.

In der Gemeinde Diemelsee liegt, auch im Vergleich zur Region, eine besondere Ausgangslage vor. Die Kommune besteht aus insgesamt 13 Ortsteilen mit ca. 4.800 Einwohnern, welche sich auf eine Fläche von 121,5 km<sup>2</sup> verteilen. Dies entspricht einer Bevölkerungsdichte von 39 Einwohnern je km<sup>2</sup>. Zum Vergleich: Der Landkreis Waldeck-Frankenberg weist aktuell eine Bevölkerungsdichte von 85 Einwohnern pro km<sup>2</sup> auf. Im landesweiten Vergleich zählt die Gemeinde Diemelsee somit zu den Kommunen mit der geringsten Bevölkerungsdichte in Hessen. Diese Ausgangssituation, welche selbst für den ländlichen Raum und für den Landkreis Waldeck-Frankenberg außergewöhnlich ist, stellt eine zentrale Herausforderung für die Kommune, aber auch für die Region dar. Dies gilt auch für den Bereich der Siedlungsentwicklung, hier im Besonderen den Aspekt der Baulandbereitstellung.

Die Gemeinde Diemelsee versucht primär die Innenentwicklung über die Aktivierung vorhandener Potenzialflächen im gesamten Gemeindegebiet und regelmäßige pro-aktive Ansprache von privaten Flächeneigentümern hinsichtlich deren Verkaufsbereitschaft aktiv zu gestalten.

Weiterhin soll den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung getragen werden, indem die Bereitstellung von Bauland über die bauleitplanerische Entwicklung von Wohnbaugebieten, beschränkt auf wenige Ortsteile, erfolgen soll. Hierzu hat die Gemeinde Diemelsee Überlegungen hinsichtlich einer Umstrukturierung der bauleitplanerischen Bereitstellung von Wohnbauland getätigt. Die bestehenden Planungsmöglichkeiten sollen entsprechend der Entwicklungsabsichten verlagert werden. Hierfür sollen neben der vorbereitenden bauleitplanerischen Änderung von Bauflächen zu Flächen für die Landwirtschaft auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung planungsrechtlich bestehende Baugebiete zurückgenommen werden.

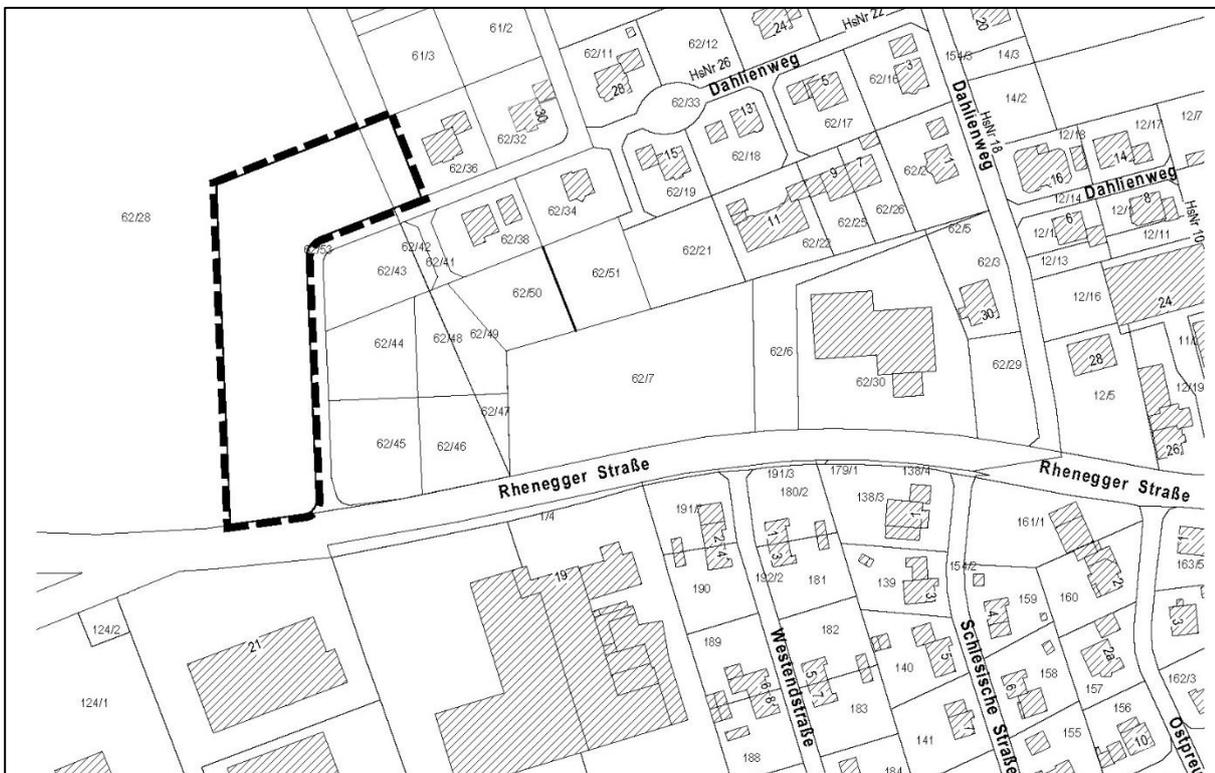
Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee dem Bedarf nach Wohnraumbedarf auszugleichen und den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist grundsätzlich erforderlich, da die Entwicklungsabsichten nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu bewerten sind. Die aus dem Planungsziel abzuleitende Nutzung besitzt zudem keine Privilegierung nach § 35 BauGB. Die Baulandbereitstellung kann daher ausschließlich auf Grundlage des § 30 BauGB erfolgen, indem ein Bebauungsplan zur städtebaulichen

Ordnung und Entwicklung unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen aufgestellt wird.

## 1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/13 „Im Reik“ wird durch die Grundstücke mit der Bezeichnung Gemarkung Rhenegge, Flur 2, Flurstück 62/45 sowie Flurstück 62/44, Flurstück 62/65 im Osten, Flurstück 62/55 im Westen und die Landstraße L 3078 „Rhenegger Straße“ im Süden begrenzt. Die genaue Lage, Größe und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist dem Planteil zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu entnehmen.



**Abbildung 1**

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. I/13 „Im Reik“

## 1.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vorrangiges Ziel der Planung ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen in Einklang bringt. Ebenfalls angestrebt wird eine dem Wohl der

Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung (§ 1 Abs. 5 BauGB)<sup>3</sup>, die Begrenzung des Flächenverbrauchs (§ 1a Abs. 2 BauGB)<sup>4</sup> und der Schutz der Böden mit sehr hohem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen sowie die Minimierung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung zupassen. Dabei sind Zielfestlegungen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger des Landes abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes.

Der Regionalplan Nordhessen legt die verfahrensgegenständlichen Flächen als „*Vorranggebiet Siedlung Planung*“ fest. Die daraus resultierende Anpassungspflicht bewirkt, dass die Überprüfung der Standortalternativen bereits auf der Ebene der raumbedeutsamen Planung erfolgt ist.

Weitere alternative Entwicklungsmöglichkeiten werden auf der Ebene der raumordnerischen Planung nicht eröffnet.

Dem im § 1 Abs. 4 BauGB verankerten Anpassungsgebot folgen die Darstellungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Hier sind die Flächen bereits als „*Wohnbaufläche*“ bzw. als „*gemischte Baufläche*“ dargestellt.

Die verfahrensgegenständlichen Flächen schließen unmittelbar an die bestehende verkehrliche und technische Infrastruktur an, sodass ein Ausbau dieser nicht erforderlich ist. Weiterhin wird durch die Planung das bestehende Orts- und Landschaftsbild ergänzt, der Ortsrand zunächst arrondiert.

Die Möglichkeit zur Innenentwicklung ist durch leerstehende Gebäude und sog. Potentialflächen vorhanden. Die Gemeinde Diemelsee hat die Eigentümer der Gebäude und Flächen kontaktiert und deren Verkaufsbereitschaft erfragt. In der gesamten Gemeinde Diemelsee wurde in ca. 20 Fällen signalisiert, dass eine Verkaufsbereitschaft besteht. Diese verkaufsbereiten Grundstücke oder Immobilien liegen über das gesamte Gemeindegebiet verteilt. Aufgrund der Lage und der Anzahl können diese ausschließlich als mögliche Ergänzungen zum kommunalen Angebot an Bauplätzen dienen.

---

<sup>3</sup> Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

<sup>4</sup> Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Aufgrund der raumordnerischen Festlegungen und der bereits getätigten Maßnahmen zur Innenentwicklung sind keine anderweitigen Planungsalternativen vorhanden.

Eine Standortüberprüfung auf Ebene des Regional- und Flächennutzungsplans zeigen, dass die Fläche des Plangebietes als Vorranggebiet „*Siedlung Planung*“ bzw. als „*Wohnbaufläche*“ ausgewiesen ist und sich somit eignet.

## 2 Ausgangssituation

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln. Daher ist eine Darstellung der Inhalte der Bestandsaufnahme in der Begründung zwingend erforderlich. In diesem Kapitel werden die Rahmenbedingungen beschrieben.

### 2.1 Darstellung in übergeordneten Planungen

#### 2.1.1 Regionalplan Nordhessen 2009

Die Flächen sind im RPN 2009 als „*Vorranggebiet Siedlung Planung*“ festgelegt. Damit hat die Siedlungsbebauung Vorrang vor anderen Raumansprüchen. In diesem Gebiet sind Nutzungen und Maßnahmen nicht zulässig, die die Wohnnutzung ausschließen oder wesentlich erschweren.

#### 2.1.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee

Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan in zwei verschiedene Flächen geteilt. Diese Teilung erfolgt durch einen im Süden ca. 40 Meter breiten Streifen als „*gemischte Baufläche*“ und dem überwiegenden als „*Wohnbaufläche*“ dargestellten nördliche Teil des Plangebietes.

Die Entwicklungsabsichten der Gemeinde Diemelsee befinden sich für einen überwiegenden Teilbereich im Einklang mit dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Dem im § 8 Abs. 2 BauGB verankerten Entwicklungsgebot<sup>5</sup> wird hier Rechnung getragen.

Der südliche Teilbereich weicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Dieser ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

#### 2.1.3 Bestehendes Planungsrecht

An den verfahrensgegenständlichen Geltungsbereich grenzt im Osten unmittelbar der Bebauungsplan Nr. „I/11 Im Reik“ Bereich 2“ an, welcher durch Bekanntmachung im Jahr 2003 in Kraft gesetzt wurde. Dieser beinhaltet Baugebietsfestsetzungen als „*Mischgebiet*“ und „*Allgemeines Wohngebiet*“. Südlich der querenden Landesstraße befindet sich der Bebauungsplan Nr. I/12 „*Hinter der Linde*“, der durch Bekanntmachung im Jahr 2003 in Kraft gesetzt wurde. Dieser umfasst die Baugebietsfestsetzung „*Gewerbegebiet*“ und Teile der Landstraße L 3078.

---

<sup>5</sup> § 8 Abs. 2 BauGB - *Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Ein Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, wenn der Bebauungsplan ausreicht, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.*

## 2.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Natur und Landschaft

### 2.2.1 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich um eine Ackerfläche ohne relevante Saum- oder Gehölzstrukturen.

Die Fläche bietet ein Lebensraumpotenzial für Vögel der Agrarlandschaft. Durch das angrenzende Neubaugebiet gehen Störungen aus (Bautätigkeiten, Silhouettenwirkung der Gebäude, erhöhtes Verkehrsaufkommen, Hunde, spielende Kinder). Vor diesem Hintergrund sowie aufgrund fehlender Strukturelemente (Säume, Gehölze) ist ein Vorkommen störungsempfindlicher oder seltener Arten nicht anzunehmen.

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

Im Planungsgebiet stellt die intensiv landwirtschaftliche Ackernutzung die dominierende landbauliche Nutzung dar.

### 2.2.2 Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz

Im räumlichen Geltungsbereich befinden sich keine Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz oder sonstige Oberflächengewässer.

### 2.2.3 Bodenschutzrelevante Aspekte

Die natürliche Funktion des Bodens ist die Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen und als Abbau- und Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers. Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAltBodSchG sind die Böden, 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 die landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können.

Das interaktive Kartenwerk („*BodenViewer Hessen*“) des Hessischen Landesamtes für Naturschutz und Geologie trifft für den räumlichen Geltungsbereich folgende Aussagen:

*Der Boden der verfahrensgegenständlichen Flächen weist einen mittleren Erfüllungsgrad (Ackerzahl von > 20 bis ≤ 45) der Bodenfunktion auf. Das Ertragspotential der Flächen setzt sich sowohl aus der Bodenbeschaffenheit als auch aus den klimatischen Bedingungen zusammen. Das Ertragspotential des Bodens entspricht einem „geringen“ bis „mittleren“ Erfüllungsgrad. Die Funktion des Wasserhaushaltes wird über das Kriterium Feldkapazität des Bodens definiert. Diese weist im Geltungsbereich einen geringen Erfüllungsgrad (> 130 bis ≤ 260mm) auf. Im Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden besteht aufgrund der gegenwärtigen Nutzung keine Gefahr.*

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 aggregierende Bodenfunktionsbewertung des Bodenviewers Hessen ermittelt für den Vorhabenraum die Kategorie 1 „sehr gering“ bis Kategorie 2 „gering“. Diese Beurteilung ergibt sich aus einer „mittleren“ Standorttypisierung, einem „geringen“ bis „mittleren“ Ertragspotential, einer „geringen“ Feldkapazität und einem „geringen“ Nitratrückhaltevermögen.

#### 2.2.4 Denkmalschutzrechtliche Aspekte

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

## 3 Planungskonzept

### 3.1 Ziele und Zwecke der Planung

#### 3.1.1 Ziel der Planung

Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen, indem die wohnbauliche Siedlungsentwicklung unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gefördert wird.

#### 3.1.2 Zweck der Planung

Durch die Aufstellung des 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.

### 3.2 Erläuterung der Planung

Mit den verfahrensgegenständlichen Flächen soll ein Angebot zur Deckung der Kapazität des Wohnraums in der Gemeinde Diemelsee geschaffen werden. Hierfür sind planungsrechtlich gesicherte Flächen zur wohnbaulichen Siedlungsentwicklung zu schaffen. Da der angrenzende Bebauungsplan Nr. I/11 "Im Reik" Bereich 2 eine Erweiterung in Richtung Westen bereits in Betracht gezogen hat, sollen die Entwicklungsabsichten nun planungsrechtlich gesichert werden.

### 3.3 Planinhalt

#### 3.3.1 Verkehrliche Erschließung

Das Planungsgebiet wird über die „*Rhenegger Straße*“ (L 3078) im Süden und den „*Dahlienweg*“ im Nordosten erschlossen. Die Erschließung der Grundstücke soll über den vorhandenen, bereits ausgebauten „*Dahlienweg*“ erfolgen, welcher an die klassifizierte Landstraße L 3078 anschließt.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. „I/11 Im Reik, Bereich 2“ sind zeichnerische Festsetzungen zu den Verkehrsflächen getroffen. Hierbei handelt es sich um öffentliche Straßenverkehrsflächen. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. „I/11 Im Reik, Bereich 2“ setzt keine „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ mit dem Symbol „Parken“ fest. Der ruhende Verkehr wird daher entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Diemelsee auf den jeweiligen Grundstücken geregelt.

Die fußläufige Erschließung des räumlichen Geltungsbereichs ist durch die ausgebauten Fußwege entlang der gemeindlichen Straßen gesichert.

Das Baugebiet befindet sich innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Diese besitzt die Bezeichnung „1.375“.

### 3.3.2 Technische Erschließung

Die technische Erschließung (Elektrizität, Gas, Trinkwasser, Löschwasser, Telekommunikation) ist in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Nr. „I/11 Im Reik, Bereich 2“) bereits vorhanden, sodass ein Anschluss ohne den Ausbau weiterer Infrastrukturen möglich ist. Die vorhandenen technischen Infrastrukturen weisen ausreichend Kapazitäten für die Ausweisung eines neuen Baugebietes auf.

## 3.4 Erläuterung der Festsetzungen

### 3.4.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### 3.4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich soll ausgehend von der örtlichen Situation mit der das Planungsgebiet umgebenden gewachsenen Bau- und Nutzungsstruktur eines Wohngebietes sowie dem vorliegenden städtebaulichen Entwurf für ein neues Wohnquartier als ein „*Allgemeines Wohngebiet*“ ausgezeichnet werden, um den Bedarf an Wohngebieten gerecht zu werden.

Das Plangebiet wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO als „*Allgemeines Wohngebiet*“ festgesetzt. Das primäre Ziel der Planfestsetzung ist der bestehenden hohen Nachfrage nach Bauland Rechnung zu tragen und dadurch gleichzeitig die Möglichkeit zu schaffen, die örtliche Bevölkerung mit Wohnraum zu versorgen. Die Festsetzung soll das gegenwärtige Defizit frei verfügbarer Bauplätze daher in Form einer städtebaulich geordneten Entwicklung ausgleichen.

Die Festsetzung der baulichen Nutzung dient gem. § 4 Abs. 1 BauNVO „*vorwiegend dem Wohnen*“. Zulässig sind neben „*Wohngebäuden*“ auch „*die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schrank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe*“ und „*Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke*“. Hierdurch sind weitere das Wohnen ergänzende und nicht beeinträchtigende Nutzungsarten zulässig. Die Festsetzung soll daher neben dem Wohnen auch die Bildung einer Infrastruktur ermöglichen,

indem nicht nur die Versorgung des Gebiets mit öffentlichen Dienstleistungen ermöglicht wird, sondern auch ein Angebot zur Gestaltung der Freizeit eröffnet wird. Der bestehende „Wohncharakter“ der angrenzenden Gebiete wird durch die Siedlungserweiterung in Form der Sicherung durch textliche Festsetzungen fortgesetzt.

Auf die 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 weiterer ausnahmsweise zulässiger Nutzungsarten im „Allgemeinen Wohngebiet“ Gebrauch zu machen. Von der Zulässigkeit der „Gartenbaubetriebe“ wird abgesehen, da die Größe der Betriebsfläche im Verhältnis zur Größe des Plangebiets einen prägenden „Wohncharakter“ ausschließt. Mit Tankstellen ist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen mit entsprechenden Emissionen verbunden, das ggf. auch in die Ruhezeiten fällt und sich so störend auf die angrenzenden Nutzungen auswirken kann. Deshalb wird ebenfalls von der Zulässigkeit der „Tankstellen“ abgesehen.

#### 3.4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

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 berücksichtigenden Belang des Bodenschutzes zukommt, Rechnung zu tragen.

Die Festsetzung wird in diesem Umfang getroffen, um sicherzustellen, dass eine übermäßige Nutzung zugunsten des Bodenschutzes, 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. Außerhalb dieser durch Planzeichnung festgesetzten „Baugebiete“ oder sonst eindeutig abgrenzbaren Flächen, wie z.B. „Grünflächen“ oder „Verkehrsflächen“ liegenden Grundstücksteile sind kein Bauland und daher nicht anzurechnen.

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. der Zahl der Vollgeschosse, 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 Orts- und Landschaftsbild besteht, ist eine Festsetzung zu treffen.

Durch die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen sollen die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, alle durch eine Höhenentwicklung berührten Belange, insbesondere die Erhaltung und Fortentwicklung des Ortsteils Adorf, die Flugsicherheit und das Stadtklima begrenzt werden. Durch die Begrenzung der Auswirkung soll gleichzeitig sichergestellt werden, dass sich die Bebauung in das bestehende Ortsbild einfügt.

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 wird die Schnittkante der talseitigen, natürlichen Geländeoberfläche und der Außenwand festgesetzt.

Als obere Bezugspunkte werden Trauf- und Firsthöhe festgesetzt. Als Traufhöhe (TH) wird der Abstand zwischen der Schnittkante der talseitigen, natürlichen Geländeoberfläche und der Außenwand und dem Schnittpunkt zwischen Außenwand und der oberen Dachhaut definiert. Die Definition bleibt von der eigentlichen Höhe der Traufe (unterster Punkt der ggf. überstehenden Dachhaut) und/oder der Höhe der Traufrinne unberührt.

Als Firsthöhe (FH) wird der Abstand zwischen der Schnittkante der talseitigen, natürlichen Geländeoberfläche und der Außenwand und der Oberkante des Gebäudes bestimmt. Bei Gebäuden mit Flachdächern ist dieser obere Bezugspunkt mit der Oberkante des „Hauptgesims“ (Attika) gleichzusetzen.

#### 3.4.1.3 Bauweise

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

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

Einzelhäuser sind allseits freistehende Gebäude von höchstens 50 Meter Länge mit städtebaulich gefordertem Abstand zu den seitlichen und rückwärtigen Nachbargrenzen, deren Tiefe (Abstandsflächen) sich nach hessischer Bauordnung bemisst. Die Zahl der Vollgeschosse ist ebenso unerheblich, wie die in dem Haus enthaltene Eigentumseinheiten bzw. Mietwohnungen.

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

#### 3.4.1.4 Verkehrsflächen

Die Verkehrsfläche wird als „*öffentliche Straßenverkehrsfläche*“ festgesetzt, um eine Erschließung einer weiteren, möglichen Siedlungserweiterung planungsrechtlich vorzubereiten bzw. zu ermöglichen. Die „*öffentliche Straßenverkehrsfläche*“ ist so dimensioniert, dass die Fahrbahnbreiten und Kurvenradien für ein problemloses Befahren mit größeren Fahrzeugen (Rettungswagen, Müllfahrzeug, Feuerwehr) nachgewiesen werden kann.

#### 3.4.1.5 Führung von Versorgungsleitungen

Die unterirdische Führung von Versorgungsleitungen wird aus städtebaulichen Gründen festgesetzt. Durch die Festsetzungen kann einerseits die Landschaftsbildbeeinträchtigung und andererseits die Störanfälligkeit sowie das Gefahrenpotenzial für den Menschen minimiert werden.

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

Eine Festsetzung für die private Außenbeleuchtung erfolgt, da Lichtverschmutzungen Organismen in besiedelten Bereichen beeinträchtigen können. Vor allem Insekten und Fledermäuse, aber auch andere nachtaktive Tiere und ziehende Vögel sind davon betroffen. Für sie kann die Straßen- oder Grundstücksbeleuchtung eine zum Teil tödliche Gefahr sein, darstellen. Zugvögel können durch künstliche Lichtquellen leicht die Orientierung verlieren. Die Verwendung entsprechender Beleuchtungseinrichtungen mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung und geeigneten Leuchtmitteln (< 2.700 Kelvin) kann diese negativen Wirkungen deutlich verringern.

Die Festsetzung zur ortsnahen Verwertung von Erdaushüben soll eine Wiederverwendung des unbelasteten Bodens an Ort und Stelle sicherstellen. Damit sollen nicht nur unnötige Transportwege erspart, sondern auch vermieden werden, dass Böden anderweitig untergebracht oder deponiert werden. Durch die Festsetzung soll einem sparsamen und schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden Rechnung getragen werden.

#### 3.4.1.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen werden getroffen, da räumlicher Nähe zum Geltungsbereich Emissionen aus dem Straßenverkehr bzw. Emissionen aus den Gewerbebetrieben hervorgehen können.

#### 3.4.1.8 Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern

Festsetzungen zu Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern werden aufgrund der Topographie im räumlichen Geltungsbereich sowie der angrenzenden Straßenkörper vorgenommen.

## 3.4.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 3.4.2.1 Dachgestaltung

Dachform- und Neigung sind festgesetzt, um das bestehende Ortsbild fortzuführen bzw. die ortstypische Bauform sicherzustellen.

### 3.4.2.2 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Die Flächen sollen der Versickerung und Speicherung bzw. der zeitverzögerten Abgabe des anfallenden Regenwassers dienen und sich positiv auf den Regenwasserhaushalt auswirken. Hierdurch soll den Vorgaben des § 37 Hessisches Wassergesetzes (HWG) Rechnung getragen werden, indem das Niederschlagswasser von dem Grundstück, auf dem es anfällt, verwertet werden soll, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.

Steinbeete und Steingärten sind nicht zulässig, da es sich bei der Art der Gestaltung des Freiraums um eine städtebaulich und ökologisch unerwünschte und bedenkliche Entwicklung der Versiegelung nutzbarer Freiräume handelt.

Hinsichtlich der Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen wird zunächst durch eine Festsetzung auf Grundlage des § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO<sup>6</sup> ein hohes Maß an Grünfläche und Versickerungsfähigkeit sichergestellt: So sind die übrigen aufgrund der zulässigen Grundfläche verbleibenden Freiflächen vegetationsfähig herzustellen und zu unterhalten, um so die auch in kleinklimatische Hinsicht wertvolle Durchgrünung des Siedlungsgebiets sicherzustellen. Hierdurch können vorhandene Lebensräume für Flora und Fauna ergänzt bzw. neu geschaffen werden. Diese Flächen sollen zusätzlich der Versickerung und Speicherung bzw. der zeitverzögerten Abgabe des anfallenden Niederschlagswassers dienen und sich positiv auf den Regenwasserhaushalt auswirken.

### 3.4.2.3 Einfriedungen zum öffentlichen Raum

Festsetzungen zu den Einfriedungen werden getroffen, um das Erscheinungsbild des Straßen- und öffentlichen Raums städtebaulich zu ordnen. Festsetzungen zum Bewuchs an Eckgrundstücken werden getroffen, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht zu gefährden.

### 3.4.2.4 Oberflächenbefestigungen von privaten Wegen und Zufahrten

Um den Anteil an versiegelten Flächen möglichst gering zu halten, werden Festsetzungen zur Oberflächenbefestigung gemacht. 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.

---

<sup>6</sup> § 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO – Die Gemeinde kann durch Satzung Vorschriften erlassen über [...] die Begrünung von baulichen Anlagen sowie über die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen,

#### 3.4.2.5 Werbeanlagen

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

## 4 Eingriffsregelung

Bis zum 31. Dezember 2021 gilt gemäß 13b BauGB für Bebauungspläne zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren der § 13a BauGB, wenn die Bebauungspläne eine Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern nicht überschreiten, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, und diese sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

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 Quadratmeter, 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.

## 5 Belange des Umweltschutzes

Im beschleunigten Verfahren entfällt die Pflicht zur Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Satz 1 BauGB (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB). Nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Fassung des Gesetzes vom 03.11.2017 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. Unbeschadet des Verzichts auf die formelle Umweltprüfung hat die Gemeinde aber auch im beschleunigten Verfahren nach allgemeinen Grundsätzen die Belange des Umweltschutzes im Sinn von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

### 5.1 Bewertung der Schutzgüter

<b>Schutzgut Tiere</b>							
Bestand	<p><i>Bei dem Untersuchungsgebiet handelt es sich um ein intensiv bewirtschaftetes Ackerland.</i></p> <p><i>Die Fläche bietet ein Lebensraumpotenzial für Vögel der Agrarlandschaft. Durch das angrenzende Neubaugebiet gehen Störungen aus (Bautätigkeiten, Silhouettenwirkung der Gebäude, erhöhtes Verkehrsaufkommen, Hunde, spielende Kinder). Vor diesem Hintergrund sowie aufgrund fehlender Strukturelemente (Säume, Gehölze) ist ein Vorkommen störungsempfindlicher oder seltener Arten nicht anzunehmen.</i></p>						
Eingriff	<table border="0"> <tr> <td style="padding-right: 10px;">Baubedingt</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporäre Beeinträchtigungen durch Emissionen aus Baumaschinen und dem Baustellenverkehr</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 10px;">Betriebsbedingt</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td style="padding-right: 10px;">Anlagenbedingt</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung und Teilversiegelung des Ackerlandes</li> </ul> </td> </tr> </table>	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporäre Beeinträchtigungen durch Emissionen aus Baumaschinen und dem Baustellenverkehr</li> </ul>	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen</li> </ul>	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung und Teilversiegelung des Ackerlandes</li> </ul>
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporäre Beeinträchtigungen durch Emissionen aus Baumaschinen und dem Baustellenverkehr</li> </ul>						
Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen</li> </ul>						
Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung und Teilversiegelung des Ackerlandes</li> </ul>						
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflanzliste für heimische und standortgerechte Arten zur Ergänzung der Habitate</li> <li>• Verwendung insektenschonender Leuchtmittel</li> <li>• Anlage von strukturreichen Grün- und Gartenflächen</li> <li>• Verzicht auf die Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln</li> <li>• Pflanzung und Unterhaltung von einheimischen und standortgerechten Bäumen in der Vorgartenzone</li> <li>• Pflanzung und Unterhaltung von Bäumen in Abhängigkeit der Grundstücksgröße</li> <li>• Verzicht auf Steinbeete und -gärten</li> </ul>						
Bewertung	<p><i>Die Eingriffe in Lebensraumstrukturen der potentiell im Untersuchungsraum beheimateten Tierarten sind insgesamt als gering einzustufen. Insbesondere ist eine Schädigung oder Tötung von Individuen oder Populationen der artenschutzrelevanten Tierarten bei Berücksichtigung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen sicher auszuschließen. Der absehbare kleinflächige Lebensraumverlust im Bereich der Ackerfläche ist nur als sehr geringer Eingriff zu werten. Dies lässt sich durch die sehr geringe</i></p>						

*Flächeninanspruchnahme begründet. Es handelt sich um einen häufigen Biotoptyp, bei dem in ausreichendem Umfang Ausweichbiotope im nahen Umfeld vorhanden sind. Durch die festgesetzten Maßnahmen können trotz der Inanspruchnahme nicht versiegelter Flächen die Habitatstrukturen für Tierarten aufgewertet werden.*

### Schutzgut Pflanzen

Bestand		<p><i>Das Untersuchungsgebiet unterliegt einer intensiven landwirtschaftlichen Ackernutzung. Zum Zeitpunkt der Begehung war die Fläche mit einer Zwischenfruchtmischung eingesät.</i></p> <p><i>Die Ackerfläche besitzt keine relevante Saum- oder Gehölzstrukturen.</i></p>
Eingriff	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Temporäre Beeinträchtigungen durch Emissionen aus Baumaschinen und dem Baustellenverkehr</i></li> </ul>
	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Keine</i></li> </ul>
	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Versiegelung und Teilversiegelung der Ackerflächen</i></li> </ul>
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Begrenzung der GRZ</i></li> <li>• <i>Anlage von strukturreichen Grün- und Gartenflächen zur dauerhaften Begrünung der Grundstücksfreiflächen</i></li> <li>• <i>Pflanzliste für heimische und standortgerechte Arten</i></li> <li>• <i>Verzicht auf die Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln</i></li> <li>• <i>Pflanzung und Unterhaltung von einheimischen und standortgerechten Bäumen in der Vorgartenzone</i></li> <li>• <i>Pflanzung und Unterhaltung von Bäumen in Abhängigkeit der Grundstücksgröße</i></li> <li>• <i>Verzicht auf Steinbeete und -gärten</i></li> </ul>
Bewertung		<p><i>Die betroffenen Vegetationstypen sind im ländlichen Raum weit verbreitet. Die Empfindlichkeit der betroffenen Strukturen ist sehr gering. Da zudem auch die in Anspruch genommene Fläche verhältnismäßig sehr klein ist, kann auch die Eingriffserheblichkeit als gering eingestuft werden.</i></p>

### Schutzgut Fläche

Bestand		<p><i>Die verfahrensgegenständlichen Flächen unterliegen aktuell einer intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Die Flächen befinden sich im planungsrechtlichen Außenbereich im Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil.</i></p> <p><i>Vorhandene Infrastrukturen in Form der verkehrlichen und technischen Erschließung können aufgenommen werden und müssen nicht erweitert werden.</i></p>
Eingriff	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Baustelleneinrichtungen</i></li> <li>• <i>Bodenbewegungen und Bodenzwischenlagerung</i></li> </ul>
	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Keine</i></li> </ul>
	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Verlust bisher nicht beanspruchter Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich im Anschluss an ein im Zusammenhang bebauten Ortsteil</i></li> </ul>
Maßnahmen zur Vermeidung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches</i></li> </ul>

- und Minimierung
- *Begrenzung der GRZ*
  - *Anschluss an bestehende technische Infrastruktureinrichtungen*
  - *Anschluss an bestehende verkehrliche Erschließung*

Bewertung

*Die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut sind aufgrund der Größe des verfahrensgegenständlichen Geltungsbereiches als vergleichsweise gering einzustufen. Bei den verfahrensgegenständlichen Flächen handelt es sich um Flächen, die bereits auf der Ebene der Regionalplanung als Flächen für die Siedlung, Bestand bzw. auf der Ebene der Flächennutzungsplanung als Wohnbauflächen dargestellt und vorgesehen waren.*

### Schutzgut Boden

Bestand

*Der Boden der verfahrensgegenständlichen Flächen weist einen mittleren Erfüllungsgrad (Ackerzahl von > 20 bis <= 45) der Bodenfunktion auf. Das Ertragspotential der Flächen setzt sich sowohl aus der Bodenbeschaffenheit als auch aus den klimatischen Bedingungen zusammen. Das Ertragspotential des Bodens entspricht einem „geringen“ bis „mittleren“ Erfüllungsgrad. Die Funktion des Wasserhaushaltes wird über das Kriterium Feldkapazität des Bodens definiert. Diese weist im Geltungsbereich einen geringen Erfüllungsgrad (> 130 bis <= 260mm) auf. Im Hinblick auf die Erosionsanfälligkeit der Böden besteht aufgrund der gegenwärtigen Nutzung keine Gefahr.*

*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 unterliegen aktuell einer intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung wird der Boden in Teilen verdichtet, Düngemittel können in Form von Gülle, Mist oder Mineraldünger aufgebracht werden.*

- Eingriff
- Baubedingt
- *Baustelleneinrichtungen*
  - *Bodenverdichtung durch Fahrzeugbewegungen und Erschütterungen*
  - *Grabarbeiten für Leitungsverlegungen*
  - *Bodenbewegungen und Bodenzwischenlagerung*

Betriebsbedingt

- *mögliche Einträge durch Streusalz*

Anlagenbedingt

- *Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch Vollversiegelung*

- Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung
- *Begrenzung der GRZ*
  - *Festsetzung zur wasserdurchlässigen Gestaltung befestigter Flächen*
  - *Anlage von Grün- und Gartenflächen zur dauerhaften Begrünung der Grundstücksfreiflächen*
  - *Maßgabe zur Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches*

Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Anschluss an bestehende technische und verkehrliche Infrastruktureinrichtungen</i></li> </ul> <p><i>Grundsätzlich führen Versiegelungen zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des Bodenhaushaltes. Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch um Böden, die nicht mehr in ihrer natürlichen Ausprägung vorliegen. Die geplante zusätzliche Neuversiegelung führt in diesem Fall, insbesondere auch in Hinblick auf die geringe Fläche, nur zu geringen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.</i></p> <p><i>Entsprechend der Vorgaben des § 1 BauGB verfolgt die Planung durch die Festsetzungen einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden. Daher sind die zu erwartenden Auswirkungen auf das Schutzgut als vergleichsweise gering einzustufen</i></p>
-----------	--

### Schutzgut Wasser

Bestand	<p><i>Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine Fließgewässer oder sonstige Oberflächengewässer. Das Planungsgebiet ist kein Gegenstand eines festgesetzten Wasser- oder Heilquellenschutzgebietes.</i></p> <p><i>Die verfahrensgegenständlichen Flächen unterliegen aktuell einer intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung. Durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung wird der Boden in Teilen verdichtet, Düngemittel können in Form von Gülle, Mist oder Mineraldünger aufgebracht werden.</i></p>						
Eingriff	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Baubedingt</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Bodenverdichtungen / erhöhter Niederschlagswasserabfluss</i></li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>Betriebsbedingt</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Keine</i></li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>Anlagenbedingt</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser bzw. für die Grundwasserneubildungsrate</i></li> </ul> </td> </tr> </table>	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Bodenverdichtungen / erhöhter Niederschlagswasserabfluss</i></li> </ul>	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Keine</i></li> </ul>	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser bzw. für die Grundwasserneubildungsrate</i></li> </ul>
Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Bodenverdichtungen / erhöhter Niederschlagswasserabfluss</i></li> </ul>						
Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Keine</i></li> </ul>						
Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser bzw. für die Grundwasserneubildungsrate</i></li> </ul>						
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Verzögerung des Niederschlagsabflusses durch Begrünung von Grundstücksflächen</i></li> <li>• <i>Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen</i></li> <li>• <i>Verzicht auf Düngemittel und Pestizideinsatz</i></li> </ul>						
Bewertung	<p><i>Das Untersuchungsgebiet wird aktuell landwirtschaftlich bewirtschaftet, weshalb Stoffeinträge jederzeit zu erwarten sind. 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. Dennoch sollten in Hinblick auf kumulierende Effekte im Zusammenwirken mit räumlich benachbarten Planungen die Möglichkeiten der Konfliktminimierung und -vermeidung genutzt werden.</i></p>						

### Schutzgüter Luft und Klima

Bestand	<p><i>Das Planungsgebiet befindet sich im Außenbereich, im Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Das Planungsgebiet besitzt u.a. Funktionen zur Kaltluftproduktion.</i></p>
---------	---

Eingriff	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Temporäre Beeinträchtigungen durch Emissionen aus Baumaschinen</i></li> </ul>
	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Emissionsbelastung aus Heizungsanlagen</i></li> <li>• <i>Emissionsbelastung aus Verkehr</i></li> </ul>
	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser, weniger Verdunstungskühle</i></li> </ul>
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Dauerhafte Begrünung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen</i></li> </ul>
Bewertung		<p><i>Durch die Bebauung werden zusätzliche Flächen versiegelt, die hierdurch ihre Funktionen in Form einer Verdunstungskühlung und Kaltluftproduktion nur noch eingeschränkt wahrnehmen können. Durch die zusätzliche Baumasse erhöht sich die Wärmeabstrahlung. Die Emissionsbelastung aus Heizungsanlagen kann sich ebenfalls erhöhen.</i></p> <p><i>Insgesamt betrachtet, führt die Planung aufgrund der Flächengröße zu sehr geringfügigen Veränderungen, die jedoch aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes und der geringen Eingriffsintensität als nicht erheblich einzustufen sind.</i></p>

## Landschaftsbild

Bestand		<p><i>Der räumliche Geltungsbereich befindet im Außenbereich im Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Dieser angrenzende Bereich der Gemeinde Diemelsee wird durch eine Einzelhausbebauung geprägt. Im räumlichen Kontext befinden sich gewerbliche Betriebe mit einem anderen Maß der baulichen Nutzung. Die sich in räumlicher Nähe befindende Photovoltaikanlage weicht vom ortstypischen Bild ab.</i></p> <p><i>Das Untersuchungsgebiet wird durch eine Ackerfläche im Anschluss an ein bereits bebautes Gebiet charakterisiert. Das Untersuchungsgebiet stellt eine „Lücke“ in der gegenwärtig abgrenzenden Bebauung dar. Der räumliche Geltungsbereich besitzt aufgrund seiner Lage, Nutzung und Ausgestaltung keinen besonderen Wert für die Naherholung</i></p>
Eingriff	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge</i></li> </ul>
	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Keine</i></li> </ul>
	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Versiegelung und Teilversiegelung der Ackerflächen</i></li> </ul>
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Begrenzung der GRZ, Höhe baulicher Anlagen</i></li> <li>• <i>Anlage von strukturreichen Grün- und Gartenflächen zur dauerhaften Begrünung der Grundstücksfreiflächen</i></li> <li>• <i>Pflanzliste für heimische und standortgerechte Arten</i></li> <li>• <i>Pflanzung und Unterhaltung von einheimischen und standortgerechten Bäumen in der Vorgartenzone</i></li> <li>• <i>weitere Pflanzung und Unterhaltung von Bäumen in Abhängigkeit der Grundstücksgröße</i></li> <li>• <i>Verzicht auf Steinbeete und -gärten</i></li> <li>• <i>Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig</i></li> <li>• <i>Dachgestaltung in Anlehnung an das Siedlungsbild</i></li> </ul>
Bewertung		<p><i>Aufgrund des vorhandenen Ortsbildes sowie der durchzuführenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfährt die</i></p>

Landschaft bzw. das Landschaftsbild keine nachteilige Beeinträchtigung.

### Biologische Vielfalt

**Bewertung** *In Bezug auf die biologische Vielfalt sind keine negativen Beeinträchtigungen zu erwarten, da der anlagenbedingte Verlust von Lebensraumstrukturen durch gleichwertige Ausweichmöglichkeiten in Form von strukturreichen Grün- und Gartenflächen kompensiert werden kann.*

### Wirkungsgefüge

Wirkfaktor	Mensch	Tiere / Pflanzen	Boden	Wasser	Klima / Luft	Landschaft	Kultur / Sachgüter
Wirkfaktor ▶ Wirkt auf ▼ Mensch		Artenvielfalt, ökologische Strukturen verbessern die Erholungsfunktion	---	---	Einfluss auf Siedungsklima 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	Beeinflusst Standortfaktoren für Vegetation	Vernetzung von Lebensräumen	---
Boden	Veränderung durch Verdichtung, Versiegelung	Zusammensetzung der Bodenorganismen wirkt sich auf die Bodenentstehung 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	---
Landschaft	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						

## 5.2 Natura 2000-Gebiete und sonst. Schutzgebiete

### Schutzgebiete

**Bewertung** *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.*

## 5.3 Mensch, seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

<b>Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt</b>		
Bestand		<p><i>Der räumliche Geltungsbereich befindet im Anschluss an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil.</i></p> <p><i>Innerhalb des Untersuchungsgebietes befinden sich keine für die Naherholung relevanten Objekte. Eine besondere Aufenthaltsqualität besitzt der Raum nicht. Der räumliche Geltungsbereich besitzt aufgrund seiner Lage und Ausgestaltung keinen besonderen Wert für die Naherholung</i></p> <p><i>Südlich der verfahrensgegenständlichen Flächen befindet sich eine Landesstraße. Von der klassifizierten Straße können Emissionen in Form von Staub, Abgas oder Lärm ausgehen.</i></p> <p><i>Südwestlich daran grenzt der Bebauungsplan Nr. I/12 „Hinter der Linde“ an. In dem Bebauungsplan wird zur planungsrechtlichen Sicherung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Die baulichen Anlagen besitzen eine Entfernung von mindestens 75 Meter zur beabsichtigten Planung.</i></p> <p><i>Südlich grenzt der Bebauungsplan Nr. I/7 „Hinter der Linde“ an, der ebenfalls ein Gewerbebetriebe festsetzt. Die Bebauung in Form einer Feuerwache besitzt einen Abstand von 50 Meter zum Wohngebiet.</i></p> <p><i>Der östlich daran angrenzende Bebauungsplan sichert ebenfalls ein Gewerbegebiet. Hierbei handelt es sich offensichtlich auch um gewerbliche Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören, da mit dem Bebauungsplan auch gleichzeitig ein direkt angrenzendes Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wurde. Die Bebauung besitzt eine Entfernung von mindestens 75 Meter zur beabsichtigten Planung.</i></p>
Eingriff	Baubedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Staub- und Lärmemissionen durch den Baustellenverkehr</i></li> <li>• <i>Temporäre Beeinträchtigung der Lufthygiene durch den Baustellenverkehr und -arbeiten</i></li> </ul>
	Betriebsbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Emissionen durch Wärmeerzeugung</i></li> <li>• <i>Emissionen durch Verkehr, Beeinträchtigung der Lufthygiene</i></li> <li>• <i>Emissionen durch Gewerbebetriebe</i></li> </ul>
	Anlagenbedingt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Keine</i></li> </ul>
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Ausreichender Abstand zu gewerblichen Anlagen</i></li> <li>• <i>Positionierung des Baufensters mit Abstand zur bestehenden klassifizierten Straße</i></li> <li>• <i>Aktive Schallschutzmaßnahmen</i></li> <li>• <i>Dauerhafte Begrünung der nicht überbauten Grundstücksfreiflächen</i></li> </ul>
Bewertung		<p><i>Die zu erwartenden bau-, anlage- sowie betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch liegen aufgrund der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung unterhalb der Erheblichkeitsschwelle und werden daher als nicht erheblich eingestuft.</i></p>

## 5.4 Kultur und Sachgüter

### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestand	<i>Innerhalb der verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich keine geschützten Bau-, Natur- oder Bodendenkmäler.</i>	
Eingriff	Baubedingt	• keine
	Betriebsbedingt	• keine
	Anlagenbedingt	• keine
Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	• keine	
Bewertung	<i>Bau-, Natur- oder Bodendenkmäler werden nicht beeinträchtigt.</i>	

## 5.5 Vermeidung von Emissionen, Umgang mit Abfällen und Abwässern

### Vermeidung von Emissionen

Bewertung	<i>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.</i>
-----------	---

### Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Bewertung	<i>Der sachgerechte Umfang ist durch die Entwässerungs- und Abfallsatzung der Gemeinde Diemelsee sichergestellt.</i>
-----------	--

## 5.6 Nutzung erneuerbarer Energien

### Nutzung erneuerbarer Energien

Bewertung	<i>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.</i>
-----------	---

### Sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bewertung	<i>Durch den Bebauungsplan werden Maßnahmen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie planungsrechtlich vorbereitet. Zur Nutzung passiver Solarenergie können die Gebäude</i>
-----------	---

*entsprechend ihrer Lage mit den verglasten Fronten nach Süden ausgerichtet werden. Zur Nutzung der aktiven solaren Energie sind Anlagen zur solaren Brauchwassererwärmung zulässig.*

## 5.7 Darstellungen in Landschaftsplänen und sonst. Plänen

### Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee

Bewertung	<i>Die Karte „Siedlungsstruktur“ zum Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee beschreibt das Untersuchungsgebiet als „frisches Grünland“. Die Fläche ist mit der Schraffur „ausgewiesene „Wohnbauflächen“ und „gemischte Bauflächen“ überlagert. Die Flächen befinden sich innerhalb der im Landschaftsplan vorgesehenen „Begrenzung zur Siedlungsentwicklung“ mit „höchster Priorität“.</i>
-----------	--

### Sonstige Pläne

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

## 5.8 Wechselwirkungen

### Wechselwirkungen

Bewertung	<i>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- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.</i>
-----------	--

## 6 Auswirkungen der Planung

### 6.1 Soziale Auswirkungen

Durch die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes sind keine sozialen Auswirkungen zu erwarten.

### 6.2 Stadtplanerische Auswirkungen

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

Die bestehende Siedlungsstruktur wird durch den Bebauungsplan in Form einer Einfamilienhausbebauung mit Vorschriften zur Dachgestaltung ergänzt. Durch die textlichen Festsetzungen ist eine ortstypische Bauweise gesichert. Die Siedlungserweiterung befindet sich innerhalb der im Landschaftsplan festgelegten Grenzen zur Siedlungserweiterung mit höchster Priorität. Durch das Planungsrecht wird eine Ergänzung der bestehenden Bebauung ermöglicht, sodass hier keine verkehrlichen oder infrastrukturellen Infrastruktureinrichtungen geschaffen werden müssen. Das Landschaftsbild wird daher nicht nachteilig beeinträchtigt.

### 6.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

#### 6.3.1 Technische Infrastruktur

Es sind keine Infrastrukturellen Auswirkungen in dem Bereich der Elektrizität und der Abwasserentsorgung durch die Auslastung oder die Erweiterung der Netze zu erwarten.

#### 6.3.2 Soziale Infrastruktur

Nachteilige Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur sind nicht zu erwarten.

#### 6.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

Nachteilige Auswirkungen auf die verkehrliche Infrastruktur sind ebenfalls nicht zu erwarten. Durch die planungsrechtliche Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen wird eine weitere potentielle Siedlungserweiterung planungsrechtlich ermöglicht.

## 6.4 Umweltrelevante Auswirkungen

Schutzgut	Prognostizierte Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Bodenfunktionen durch Teil- und Vollversiegelungen</li> <li>keine schutzwürdigen Böden betroffen</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen im Anschluss an die bebaute Ortslage</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhöhung des Oberflächenabflusses</li> <li>potentielle Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate sowie auch der Qualität des Boden- und Grundwasserhaushalts aufgrund der Reduktion der Bodenfilterfläche.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>die kleinflächigen Änderungen ergeben im an den bebauten Raum keine erheblichen Auswirkungen auf den Landschaftsraum.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	<ul style="list-style-type: none"> <li>vorgeschriebene Grenz- und Orientierungswerte können eingehalten werden</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
Pflanzen, Tiere Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>anlagenbedingter Verlust einer Wiesenfläche</li> <li>anlagenbedingter Verlust von Lebensraumstrukturen</li> <li>gleichwertige Ausweichmöglichkeiten</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
Kulturelles Erbe	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.</li> </ul>	<input type="checkbox"/>

erheblich     nicht erheblich

## 7 Sonstige Inhalte

### 7.1 Flächenbilanz

Teilfläche	Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>
Flurstück 62/55	WA	4.315
Flurstück 62/55	ÖV	213
Flurstück 62/54	ÖV	331
Gesamt nach Nutzungen	WA	4.646
	ÖV	213
Gesamtfläche		<b>4.859</b>

WA = Allgemeines Wohngebiet, ÖV = öffentliche Verkehrsfläche

Durch den Bebauungsplan wird eine Grundfläche von maximal 2.304 Quadratmeter Fläche in Anspruch genommen ( $4.646_{[WA]} \times 0,3_{[GRZ]} + 4.646_{[WA]} \times 0,15_{[zul. \text{Überschreitung der GRZ}]} + 213_{[ÖV]}$ ).

### 7.2 Verfahrensablauf

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b Baugesetzbuch i.V.m. § 13 a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, aufgestellt.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee hat in ihrer Sitzung am 13.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. I/13 „Im Reik“, Diemelsee-Adorf beschlossen. Gemäß § 13b BauGB ist der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

### 7.3 Rechtliche Grundlagen

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

**Tabelle 1 – Rechtliche Grundlagen**

<b>Baugesetzbuch</b> vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)	Aufgaben und Grundsätze der Bauleitplanung, Sicherung der Bauleitplanung, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz / Umweltprüfung, Förderung des Klimaschutzes in Kommunen
<b>Baunutzungsverordnung</b> vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen...

<p><b>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung</b> vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)</p>	<p>Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen, Analytik, Gefahrenabwehr, Vorsorge...</p>
<p><b>Bundes-Bodenschutzgesetz</b> vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)</p>	<p>Schutz natürlicher Bodenfunktionen...</p>
<p><b>Bundes-Immissionsschutzgesetz</b> vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)</p>	<p>Genehmigungsbedürftige Anlagen, Ermittlung von Emissionen und Immissionen, Luftreinhalteplanung, Lärminderungsplanung...</p>
<p><b>Bundesnaturschutzgesetz</b> vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)</p>	<p>Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, allgemeiner Schutz von Natur und der Landschaft, Landschaftsplanung, Schutzgebiete, Artenschutz...</p>
<p><b>Hessisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG</b> vom 20.12.2010 zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)</p>	<p>Organisation und Verwaltung des Naturschutzes, Naturschutzdatenhaltung, Eingriffsregelung, gesetzlicher Biotopschutz, Natura 2000...</p>
<p><b>Hessisches Gesetz zur Ausführung des Altlasten- und Bodengesetzes und zur Altlastensanierung</b> vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290)</p>	<p>Verfahrensvorschriften, Zuständigkeiten, Bodeninformationssystem, Altflächendatei...</p>
<p><b>Hessisches Waldgesetz</b> vom 27. Juni 2013 (GVBl., 2013, 458) zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2019 (GVBl. S. 160)</p>	<p>Waldschutz, Waldrodung, Waldneuanlage, Schutz-/Bannwald...</p>
<p><b>Hessisches Wassergesetz (HWG)</b> vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548) zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 4. September 2020 (GVBl. S. 573)</p>	<p>Gewässereinteilung, Gewässereigentum, Gewässeränderung, Bewirtschaftung...</p>
<p><b>Landesentwicklungsplan Hessen</b> vom 11. September 2018 (GVBl. S. 398, 551)</p>	<p>Siedlungsentwicklung / Strukturräumen / Zentrenkonzepten, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Freiraumstruktur, Landnutzung, Schutz natürlicher Ressourcen, Prognosen...</p>
<p><b>Raumordnungsgesetz</b> vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 159 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)</p>	<p>übergeordneten Leitvorstellungen und Aufgaben von raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen...</p>
<p><b>Regionalplan Nordhessen 2009</b></p>	<p>Grundzentren, Siedlungsstruktur, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Gebiete für Naturschutz- und Landschaftspflege, für landwirtschaftliche Bodennutzung, Rohstoffe, Denkmäler...</p>
<p><b>Wasserhaushaltsgesetz</b> vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)</p>	<p>Oberirdische Gewässer, Grundwasser, Bewirtschaftung von Gewässern, Gewässerrandstreifen, Gewässerunterhaltung, Wasserversorgung, Schutzgebiete, Abwasserbeseitigung...</p>

## Literaturverzeichnis

- Regionalversammlung. *Regionalplan Nordhessen*. Nordhessen, Mit der Bekanntmachung im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 11 vom 15. März in Kraft getreten (2009).  
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist  
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)  
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist