

BEGRÜNDUNG [gem. § 9 Abs. 8 BauGB]

zum Bebauungsplan Nr. 40
„Hellenberg“

Stadt Diemelstadt



- 29.08.2024 -

Begründung zum **Vorentwurf des Bauleitplans** im Rahmen des Verfahrens zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch // Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch i.V.m § 2 Absatz 2 Baugesetzbuch // Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch

IMPRESSUM

Plangeber: **Stadt Diemelstadt**
Lange Straße 6
34474 Diemelstadt
Tel: +495694/9798-0
E-Mail: info@diemelstadt.de

Vorhaben: **Bebauungsplan Nr. 40 „Hellenberg**

Planstand: **Vorentwurf, Stand 29.08.2024**

Planverfasser: **Planungsbüro Bioline**
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels
Tel: +496454/9199794
E-Mail: info@planungsbuero-bioline.de



INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	1
1.1	Planungsanlass und Planerfordernis	1
1.2	Ziel der Planung	2
1.3	Zweck der Planung	2
1.4	Ausgangssituation	3
1.4.1	Räumliche Lage	3
1.4.2	Planerische Ausgangslage	5
1.4.3	Rechtliche Ausgangslage	7
1.4.4	Erläuterung der Planung	9
1.5	Begründung der Textfestsetzungen	10
1.5.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	10
1.5.2	Bauweise	11
1.5.3	Überbaubare Grundstücksflächen	11
1.5.4	Verkehrsflächen	11
1.5.5	Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen	11
1.5.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	12
1.5.7	Maßnahmen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien	12
1.5.8	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	12
1.6	Bauordnungsrechtliche Festsetzung	12
1.6.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	12
1.6.2	Gestaltung und Begrünung von Grundstücksfreiflächen und baulichen Anlagen	12
1.6.3	Beschränkung der Gestaltung von Werbeanlagen	13
1.7	Städtebauliche Eingriffsregelung	13
1.7.1	Verbal-Argumentative Bewertung	13
1.7.2	Naturschutzfachlicher Ausgleich	14
1.7.3	Belange des Umwelt- & Naturschutzes sowie der Landschaftspflege	14
1.8	Artenschutz	14
1.8.1	Artenschutz als einfacher Umweltbelang	14
1.8.2	Gebietsschutz	15
1.8.3	Artenschutzrechtliche Verbote	15
2	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	16
2.1	Soziale Auswirkungen	16
2.2	Stadtplanerische Auswirkungen	16
2.3	Infrastrukturelle Auswirkungen	16
2.3.1	Technische Infrastruktur	16
2.3.2	Soziale Infrastruktur	16
2.3.3	Verkehrliche Infrastruktur	16
2.4	Umweltrelevante Auswirkungen	16
3	Sonstige Inhalte	17
3.1	Belange des Klimaschutzes	17
3.2	Landwirtschaftliche Belange	17

3.3	Bodenschutzrechtliche Belange	17
3.4	Flächenbilanz	17
3.5	Rechtliche Grundlagen	18

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Verortung der verfahrensgegenständlichen Flächen	3
Aktuelle Fotoaufnahme der für die Bebauung vorgesehenen Flächen	4
Darstellungen und Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009	5
Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Diemelstadt.....	6

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 Absatz 1 Baugesetzbuch.

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 oder Änderung eines Bauleitplanes wird gemäß Baugesetzbuch in zwei Verfahrensschritten durchgeführt. Zunächst ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die **allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung**, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur **Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung** aufzufordern.

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

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

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

Diemelstadt, August 2024
- Bau- und Hauptamt -

Die Gemeinde hat nach § 2a Satz 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch im Bauleitplanverfahren eine Begründung mit den Inhalten nach § 2a Satz 2 Nummer 1 und Nummer 2 Baugesetzbuch beizufügen.

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Planungsanlass und Planerfordernis

Das Familienunternehmen Jäkel stellt seit 1928 Maschinenmesser und Verschleißteile für Landmaschinen, Gartengeräte sowie Kommunal- und Recyclinggeräte her. Das Unternehmen wurde im Stadtteil Wrexen gegründet, seither wird an diesem Standort produziert. Seit Anfang der 90er Jahre wurden in dem ausgewiesenen Industriegebiet „Auf dem Hellenberge“ in Rhoden die Produktionskapazitäten sukzessive erweitert. Zunächst wurde 1992 eine Produktionshalle errichtet, die in den Jahren 2000 und 2007 durch zusätzliche Bauabschnitte erweitert wurde. Im Jahr 2012 erfolgte der Neubau der Verwaltung mit Verlegung des Firmensitzes von Wrexen in das Industriegebiet Diemelstadt. 2015 wurde noch eine Produktions- und Logistikhalle gebaut.

Die Strategie des Unternehmens, durch eine stetige Entwicklung den Standort in Diemelstadt zu stärken, hat das Unternehmen geopolitische Konflikte und Krisen überstehen lassen. Die Firma Jäkel beabsichtigt nun den Standort „Auf dem Hellenberge“ durch eine Erweiterung in Form einer Produktionshalle zu stärken. Das für die Bebauung vorgesehene Grundstück grenzt unmittelbar an den bestehenden Standort an und befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wrexer Teich“. Der im Jahr 1978 zur Rechtskraft gebrachte Bebauungsplan setzt für das bisher unbebaute Grundstück ein Gewerbegebiet fest. In dem Baugebiet dürfen 80 Prozent der Fläche überbaut werden. Die Bauhöhe darf bei Sattel und Flachdächern maximal 10,0 Meter betragen, wobei kein Bezugspunkt festgelegt wird. Das für die Bebauung vorgesehene Grundstück besitzt eine topographisch anspruchsvolle Lage. Von dem höchsten Punkt (südwestlicher Teilbereich, Anschluss zur bestehenden Produktionshalle) bis zum niedrigsten Punkt des Grundstücks (nordöstlicher Teilbereich) fällt das Baugrundstück um ca. 15 Meter. Das Baugrundstück soll daher im Rahmen eines Erdmassenausgleichs weitestgehend nivelliert werden. Hieraus lässt sich ableiten, dass die Höhe des Erdgeschossfußbodens künftiger Erweiterungen ca. 7 Meter unterhalb des Erdgeschossfußbodens der jetzigen Produktionshallen liegen. Eine Verbindung der Produktionslinien ist insbesondere vor dem Hintergrund der zulässigen Bauhöhe (10,0 Meter) aktuell nicht möglich. Daher ist es erforderlich, die zulässige Bauhöhe zu erhöhen. Hierdurch kann ein Hallenkranssystem installiert werden, welches eine Verbindung der Produktionslinien einerseits ermöglicht und innerbetriebliche Verkehre minimiert (Vermeidung von Unfällen). Für die Erweiterung ist ebenfalls eine Änderung der Art der baulichen Nutzung erforderlich. Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden durch den Bebauungsplan Nr. 16 „Wrexer Teich“ als Gewerbegebiet festgesetzt. Durch die Ausweisung dieser Flächen als Industriegebiet soll eine Produktion unabhängig der Tageszeit ermöglicht werden.

Die angestrebte Energiewende der Bundesregierung stellt insbesondere im Kontext des Russland-Ukraine-Konflikts eine enorme Herausforderung für die Energieversorgung der Firma Jäkel dar. Seit Beginn des Konflikts schwanken die Großhandelspreise für Erdgas und Strom. Diese haben sich in dem Zeitraum verdoppelt bzw. verdreifacht. Durch die mehrfach notwendige Wärmebehandlung des Stahls hat die Firma Jäkel einen produktionsbedingten

Gasverbrauch in Höhe von ca. 5 Mio. Kilowattstunden und einen Strombezug in Höhe von ca. 3,3 Mio. Kilowattstunden. Der Gasverbrauch konnte durch den Einsatz effizienterer Ofentechniken in den letzten Jahren deutlich reduziert werden. Zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes sind auch Fertigungsumstellungen von Gasbrennern auf Strom geplant. Dadurch wird bei weiter rückläufigem Gasverbrauch der Strombedarf steigen.

Um den Betrieb unabhängig von geopolitischen Konflikten und sonstigen Krisen zukunftssicher zu entwickeln und den Standort in Diemelstadt zu stärken, beabsichtigt die Firma Jäkel den Strom selbst aus erneuerbaren Energien zu erzeugen und kurzfristige Überschüsse auch lokal zu speichern. Aufgrund des enormen Strombedarfs ist es beabsichtigt, den Strom sowohl aus der Sonnen- als auch aus der Windenergie mit Hilfe einer betriebszugehörigen Windenergieanlage mit einer Höhe von ca. 121 Meter zu erzeugen. Durch die betriebszugehörigen Anlagen soll der Strom bedarfsgerecht am Ort des Verbrauches erzeugt und die Netzinfrastuktur entlastet werden. Der Entwicklung einer Windenergieanlage in dem Baugebiet stehen Höhenfestsetzungen des Bebauungsplanes entgegen, weshalb hier eine Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung erforderlich wird. Weiterhin sind im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die Emissionen der Windenergieanlage zu ermitteln und sicherzustellen, dass Wohnsiedlungsbereiche nicht beeinträchtigt werden. Da in den angrenzenden Gewerbe- und Industriegebieten das Wohnen für Betriebsleiter allgemein zulässig ist, wird beabsichtigt das Wohnen für Betriebsleiter zu Gunsten der Erzeugung von Strom aus Windenergie auszuschließen.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der die Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne ersetzt, soll somit eine Erweiterung der Firma Jäkel und der Betrieb einer Windenergieanlage im Gewerbe- und Industriegebiet Hellenberg bauplanungsrechtlich vorbereitet werden.

1.2 Ziel der Planung

Mit dem Bauleitplanverfahren beabsichtigt die Stadt Diemelstadt die Voraussetzung für endogene Entwicklungen des ortsansässigen Unternehmens zu schaffen. Hierdurch soll ein substanzieller Beitrag zur Sicherung und zum notwendigen Wachstum der Arbeitsplätze in dem Unternehmen und in der Region sowie ein Beitrag zur Stärkung der Investitions- und Innovationskraft des Unternehmens geleistet 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

Die verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich in der Gemarkung Rhoden der Stadt Diemelstadt. Diemelstadt bildet an der Grenze zu Nordrhein-Westfalen den nördlichen Abschluss des Landkreises-Waldeck-Frankenberg. Als einzige Kommune des Landkreises besitzt die Diemelstadt einen Anschluss an eine Bundesautobahn. Diese quert von Nord-West in Süd-Ost-Richtung das Stadtgebiet. Die Stadt Diemelstadt stellt im System der zentralen Orte die Funktion eines Grundzentrums mit einem gewerblichen Schwerpunkt dar. Städtebaulich werden die verfahrensgegenständlichen Flächen daher in einen ländlich peripheren Raum mit einer aufgelockerten Bebauung eingeordnet.

Der gewerbliche Schwerpunkt ist im räumlichen Kontext der Bundesautobahn zu verorten. Nördlich der Wohnbebauung hat sich ein vielfältiges Gewerbe- und Industriegebiet entwickelt (zwei Tankstellen, ein Gastronomiebetrieb, ein Autohof, verschiedene Einzelhandelsbetriebe, produzierendes Gewerbe). Nördlich der Bundesautobahn entsteht der „Gewerbepark Steinmühle“. Der wohnbauliche Schwerpunkt befindet sich südlich der verfahrensgegenständlichen Flächen in einer Entfernung von ca. 375 Metern. Hierbei handelt es sich um eine allgemeine Wohnbebauung.

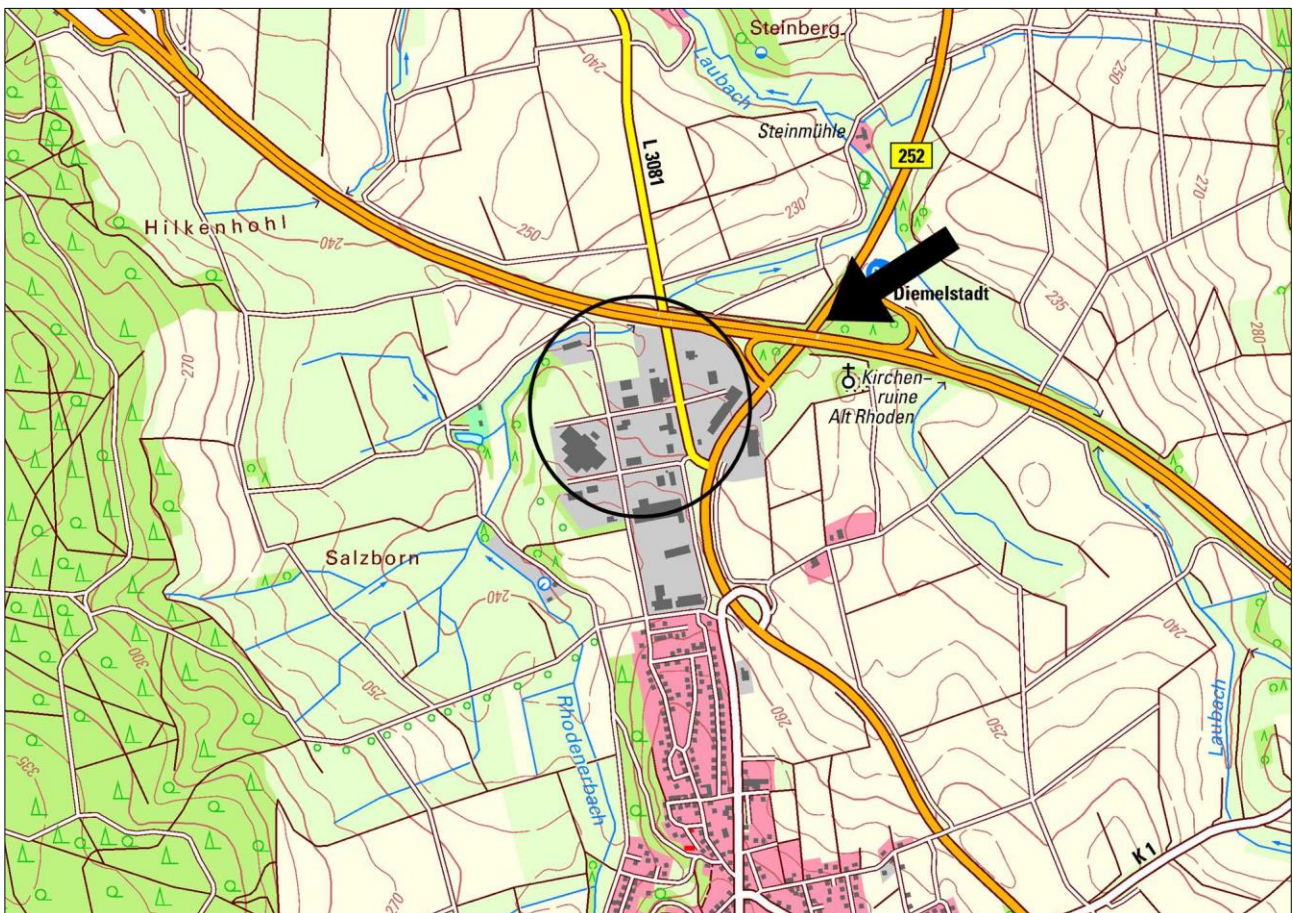


Abbildung 1: Verortung der verfahrensgegenständlichen Flächen

Größe des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Rhoden. Die exakte Abgrenzung und Größe des räumlichen Geltungsbereiches sind der Plandarstellung zu entnehmen.

Realnutzung

Bei dem Plangebiet handelt es sich weitestgehend um gewerblich genutzte Flächen. Die Flächen mit der Bezeichnung Gemarkung Rhoden, Flur 19, Flurstücke 106/1, 112/15, 112/16, 112/25, 112/26, 112/40 sind aktuell noch unbebaut. Auf dem Grundstück mit der Bezeichnung Gemarkung Rhoden, Flur 19, Flurstück 112/35 befindet sich Wald im Sinne des hessischen Waldgesetzes. Zwischen dem Baumarkt im Nordwesten des Plangebietes und den bisher unbebauten Grundstücken befindet sich ein Graben zur Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers.



Abbildung 2: Aktuelle Luftbildaufnahme der für die Bebauung vorgesehenen Flächen

1.4.2 Planerische Ausgangslage

Landesentwicklungsplan Hessen 2020

Der Landesentwicklungsplan Hessen 2020 formuliert das Ziel, dass „Eine Raumstruktur mit möglichst geringem Energiebedarf, insbesondere zur Einsparung fossiler Energieträger für die Wärmebereitstellung, anzustreben ist“.

Für die Entwicklungsabsichten der Stadt Diemelstadt sind dem Landesentwicklungsplan Hessen keine weiteren Ziele oder Grundsätze zu entnehmen.

Regionalplan Nordhessen 2009 und Teilregionalplan Energie 2017 Nordhessen

Der Gesamtraum 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. Hierfür hat die oberste Landesplanungsbehörde auf Grundlage von § 4 HLPG den Regionalplan Nordhessen 2009 beschlossen. Der Regionalplan Nordhessen legt für die verfahrensgegenständlichen Flächen ein „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ fest.

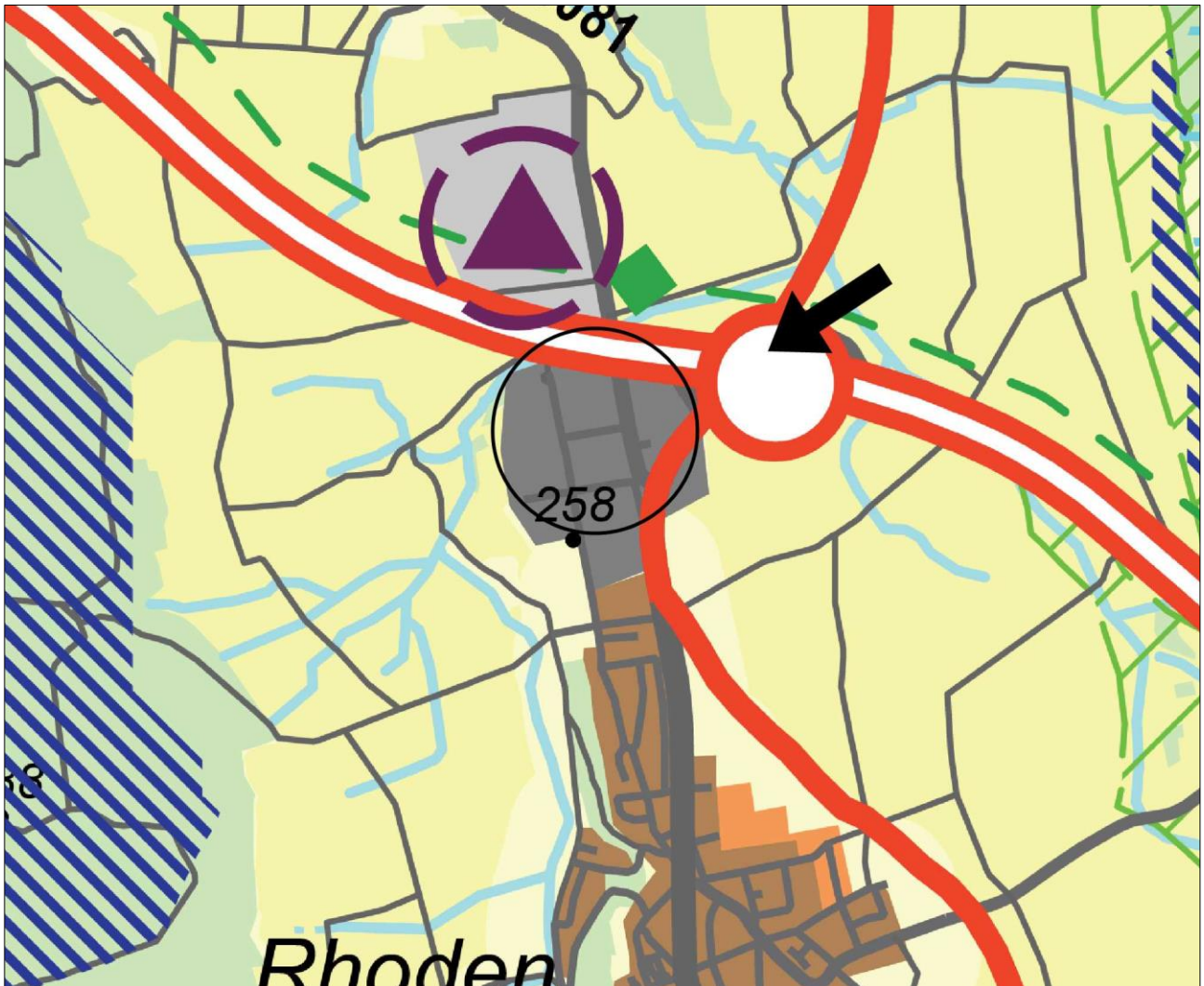


Abbildung 3: Darstellungen und Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Diemelstadt

Der Flächennutzungsplan der Stadt Diemelstadt stellt die verfahrensgegenständlichen Flächen als „Gewerbliche Bauflächen“ dar.

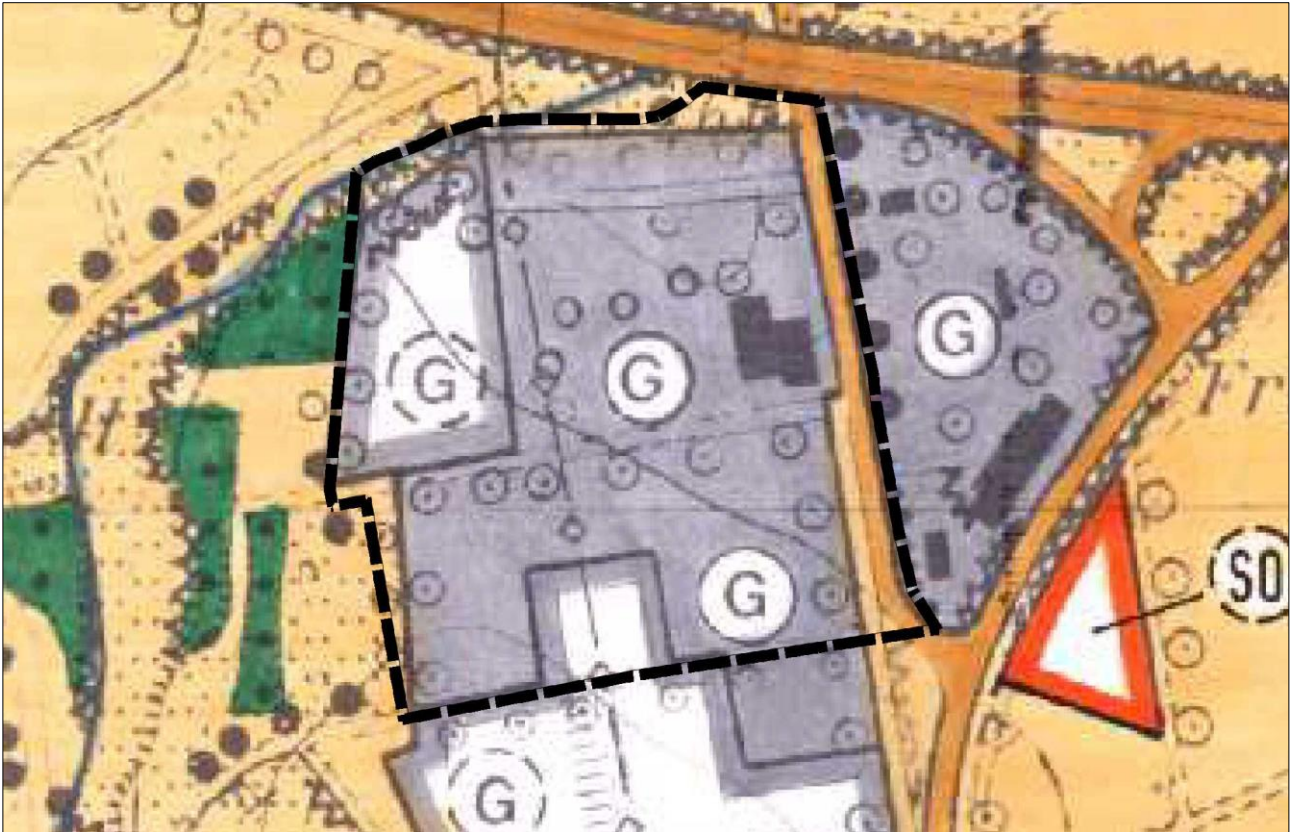


Abbildung 4: Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Diemelstadt

Die Entwicklungsabsichten der Stadt Diemelstadt entsprechen dem § 8 Absatz 2 Baugesetzbuch, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Es ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Darstellungen von umweltschützenden Plänen

Nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe g Baugesetzbuch 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.

Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000

Die Karte Zustand und Bewertung beschreibt für die verfahrensgegenständlichen Flächen Flächennutzungen und Landschaftsstrukturen, die sich nachteilig auf das Landschaftsbild auswirken. Sowohl das „Gewerbegebiet nördlich Rhoden“ als auch die Bundesautobahn „A44 nördlich Rhoden“ werden als Beeinträchtigungen dargestellt. Die verfahrensgegenständlichen Flächen waren ehemals ein „gering strukturierter, ackerbaulich geprägter Raum“. Die verfahrensgegenständliche Fläche ist kein Bestandteil eines avifaunistischen Schwerpunktraumes.

Die Entwicklungskarte zum Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 beschreibt für die verfahrensgegenständlichen Flächen keine relevanten Ziele.

1.4.3 Rechtliche Ausgangslage

Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Schutzgebiete entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Hessischen Naturschutzgesetz (HeNatG) sind kein Gegenstand des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

In Bezug auf die Prognose und Bewertung etwaiger Auswirkungen einer Windenergieanlage auf geschützte und schutzwürdige Bereiche von Natur und Landschaft wird eine differenzierte Festlegung des Untersuchungsraums getroffen.

- Schutzgebiete, bei denen sich die potenziellen Auswirkungen auf substantielle Beeinträchtigungen beschränken (Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile, Alleen, geschützte Biotop und Biotopkatasterflächen) werden im Radius von 300 Meter um das geplante Windenergiegebiet betrachtet (UR300).
- Im Umkreis von 3.000 Meter um den räumlichen Geltungsbereich (UR3.000) werden Schutzgebiete berücksichtigt, bei denen durch anlagen- bzw. betriebsbedingte Störwirkungen (v. a. aufgrund optischer Reize) Beeinträchtigungen der Schutzzwecke nicht im Vorhinein ausgeschlossen werden können (Nationalparke, Nationale Naturmonumente, Biosphärenreservate, Natura 2000-Gebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie Naturparke).

Die Ermittlung der geschützten und schutzwürdigen Bereiche von Natur und Landschaft im Untersuchungsraum erfolgt auf der Grundlage der Informationen des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMUKLV 2020)

Natura 2000-Gebiete:

Innerhalb des Untersuchungsraums (UR3.000) ist ein Natura 2000-Gebiet vorhanden. Das Fauna-Flora-Habitat-Gebiet „Quast bei Diemelstadt“ (Kennnummer 4420-304) befindet sich in einer Entfernung von circa 1,7 Kilometer zu den verfahrensgegenständlichen Flächen.

Naturschutzgebiete:

Naturschutzgebiete sind im Untersuchungsraum (UR3.000) nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete befinden sich in einer Entfernung mehr als 5,5 Kilometer zu den verfahrensgegenständlichen Flächen.

Nationalparke und Nationale Naturmonumente:

In der weiteren Umgebung der verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich keine Nationalparke und keine Nationalen Naturmonumente.

Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete und Naturparks:

In der weiteren Umgebung des Untersuchungsraums (UR3.000) befinden sich keine Biosphärenreservate. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Rhoder Sommerhude“ befindet sich in einer Entfernung von ca. 2,0 Kilometern zu dem Gewerbegebiet.

Naturdenkmale:

Im Untersuchungsraum (UR300) existieren keine Naturdenkmale. In einer Entfernung von 500 bzw. 700 Metern befinden sich die Denkmale mit der Bezeichnung „Flachmoorwiese Salzborn“ (Kennung: 3635416), Bezeichnung „Sandsteinfelsen Flüburg“ (Kennung: 3635520) und „Sumpffläche Der faule Bruch“ (Kennung: 3635418).

Geschützte Landschaftsbestandteile:

Im Untersuchungsraum (UR300) existieren nach aktuellem Stand keine geschützten Landschaftsbestandteile.

Gesetzlich geschützte Biotope:

Im Untersuchungsraum (UR300) befinden sich zwei gesetzlich geschützte Biotope. Hierbei handelt es sich um die Biotope „Kleiner Teich nördlich Rhoden“ (Biotopschlüssel 4520B0176) und „Waldsimsenweide nordöstlich am Salzborn“ (Biotopschlüssel: 4519B0350).

Dem Hessischen Naturschutzinformationssystem (Natureg-Viewer) sind keine weiteren relevanten Daten zu entnehmen.

Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz

Nördlich der verfahrensgegenständlichen Flächen befindet sich das Fließgewässer „Rhodenerbach“. Der Gewässerrandstreifen des Fließgewässers umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Die Breite des Gewässerrandstreifens bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit einer ausgeprägten Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante (§ 38 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)). In Hessen hat der Gewässerrandstreifen im Außenbereich eine Breite von 10,00 Meter und im Innenbereich 5,00 Meter (§ 23 Absatz 1 Satz 1 Hessisches Wassergesetz (HWG)). Gemäß § 23 Absatz 2 Satz 1 Nummer 3 HWG ist die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, im Gewässerrandstreifen verboten.

Der räumliche Geltungsbereich ist kein Gegenstand eines amtlich festgesetzten Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebietes.

Denkmalschutzrechtliche Aspekte

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

Altlasten / Altlastenverdachtsflächen

Für die Flächen des Geltungsbereiches sowie in dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Altlasten, Altablagerungen oder Grundwasserschadensfälle bekannt.

Bauplanungsrechtliche Situation

Die verfahrensgegenständlichen Flächen werden durch den Bebauungsplan Nr. 16 „Wrexer Teich“ und den Bebauungsplan Nr. 20 „Auf dem Hellenberge“ überdeckt.

Bebauungsplan Nr. 16 „Wrexer Teich“

Der im Jahr 1993 zur Rechtskraft gebrachte Bebauungsplan Nr. 20. „Wrexer Teich“ legt die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung als „Gewerbegebiet“ fest. Betriebe mit starker Rauch-, Staub- oder Geruchsemissionen sind wegen der unmittelbaren Gefährdung des Verkehrs auf der BAB (A44), der B252 und der L3081 nicht zulässig.

In dem Baugebiet dürfen 80 Prozent der Fläche in offener Bauweise überbaut werden. Die Bauhöhe darf eine Höhe von 3 Vollgeschossen und 10,0 Meter nicht überschreiten, wobei kein gesonderter Bezugspunkt festgelegt wird. Es sind ausschließlich Sattel- und Flachdächer mit einer maximalen Dachneigung von 30 Grad zulässig. Werbeanlagen in Richtung der Bundesautobahn sind nicht gestattet.

Bebauungsplan Nr. 20 „Auf dem Hellenberge“

Der im Jahr 1978 zur Rechtskraft gebrachte Bebauungsplan Nr. 20 „Auf dem Hellenberge“ legt die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung als „Industriegebiet“ fest. Betriebe, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung gem. § 3 UVPG (Anhang 1 zu Nr. 1 zu § 3 UVPG) sind wegen der unmittelbaren Gefährdung des Verkehrs auf der BAB (A44), der B252 und der L3081 nicht zulässig. Ebenfalls ausgeschlossen ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben jeglicher Art.

In dem Baugebiet dürfen 80 Prozent der Fläche in offener Bauweise überbaut werden. Die Bauhöhe darf eine Höhe von 2 Vollgeschossen und 10,5 Meter nicht überschreiten, wobei kein gesonderter Bezugspunkt festgelegt wird. Es sind ausschließlich Sattel- und Shed- oder versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 15 und 30 Grad zulässig. Flachdächer sind ausnahmsweise für Tankanlagen zulässig.

1.4.4 Erläuterung der Planung

Das ansässige Unternehmen beabsichtigt die für die Erweiterung vorgesehenen Grundstücke (Gemarkung Rhoden, Flur 19, Flurstücke 112/25 und 112/26) aufgrund der vorgesehenen Nutzung und der topographisch anspruchsvollen Lage im Rahmen eines Erdmassenausgleichs weitestgehend zu nivellieren. Da die Höhe des Erdgeschossfußbodens der nivellierten Erweiterungsfläche ca. 7 Meter unterhalb des Erdgeschossfußbodens der jetzigen Produktionshallen liegen, soll eine Halle errichtet werden, deren Höhe die Installation eines Hallenkrans zur Verbindung der Produktionslinien ermöglicht.

Neben der Erweiterung durch eine Produktions- und Lagerhalle beabsichtigt das ansässige Unternehmen erneuerbare Energien zu nutzen und den Strombedarf aus öffentlichen Netzen deutlich zu senken. Es wird beabsichtigt auf allen Dachflächen Aufdachanlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien zu installieren. Die Kapazitäten einer Aufdachanlage reichen nicht aus, um den bisherigen Stromverbrauch in Höhe von 3,3 Mio. Kilowattstunden zu decken. Zudem plant das Unternehmen die Fertigung von Gasbrennern auf Strom umzustellen. Dadurch wird bei weiter rückläufigen Gasverbräuchen der Strombedarf steigen.

Der Bedarf soll neben den Aufdachanlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien auch durch eine kleine Windenergieanlage gedeckt werden. Die Windenergieanlage soll eine Nabenhöhe von 85 Metern und einen Rotorradius von 41 Metern besitzen. Durch die insgesamt 121 Meter hohe Windenergieanlage können ca. 3 Mio. Kilowattstunden Strom produziert werden. Der anfallende Strom soll lokal genutzt und/oder gespeichert werden, eine Einspeisung in das öffentliche Netz ist nicht geplant.

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die vorhandenen Erschließungsanlagen.

Technische Erschließung

Die technische Erschließung ist durch die vorhandenen Erschließungsanlagen gesichert.

Die Abfallentsorgung hat gemäß den Bestimmungen der Abfallsatzung der Stadt Diemelstadt zu erfolgen.

Der Rückbau der Windenergieanlage wird über einen städtebaulichen Vertrag mit dem ansässigen Unternehmen sichergestellt.

1.5 Begründung der Textfestsetzungen

1.5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) als „Gewerbegebiete“ und „Industriegebiete“ festgesetzt, um die durch die angrenzenden Bebauungspläne eingeleiteten Entwicklungen im nördlichen Teil des Stadtgebietes in östlicher Richtung zu erweitern und die Ausweisungen den aktuellen Bedürfnissen anzupassen. Hierdurch soll eine Basis für endogene Entwicklungen geschaffen und ein substanzieller Beitrag zur Sicherung und zum notwendigen Wachstum der Arbeitsplätze der ansässigen Unternehmen sowie der Stärkung ihrer Investitions- und Innovationskraft geleistet werden.

Mit der Änderung der Industrie- und Gewerbegebiete soll zum einen der weiteren Entwicklung hinsichtlich der Industrie- und Gewerbeansiedlung Rechnung getragen werden, andererseits soll aber auch der möglichen städtebaulich unerwünschten Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in peripherer Lage direkt in der Nähe der Bundesautobahn und der Bundesstraße 251 entgegengewirkt werden.

Gewerbliche Bauflächen (G) sind insbesondere Handwerksbetrieben und Betrieben des produzierenden Gewerbes sowie geeigneten Dienstleistungen vorzubehalten. Einzelhandel soll, wenn überhaupt, in diesen Gebieten nur in einem Ausmaß zugelassen werden, der die städtebauliche Situation für den Zentralen Versorgungsbereich nicht grundlegend verschlechtert.

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 überbaute Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl beabsichtigt die Stadt Diemelstadt 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 Stadt Diemelstadt beabsichtigt durch eine dichte Bebauung die zusätzliche Inanspruchnahme von bisher unbebauten Grundstücken im Außenbereich zu vermeiden.

Durch die Festsetzung sollen die Anforderungen des § 19 Absatz 4 Baunutzungsverordnung 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.

„Private Grünflächen“ oder „Verkehrsflächen“ liegenden Grundstücksteile sind kein Bauland und daher nicht anzurechnen.

Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen wird auf Grundlage des § 16 Absatz 3 Nummer 1 Baunutzungsverordnung getroffen. Der Gesetzestext erfordert bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan eine Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Die Stadt Diemelstadt hat einen Verzicht auf die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen in pflichtgemäßer Ausübung ihres Planungsermessens geprüft. Einerseits soll durch den Bebauungsplan die Errichtung einer Windenergieanlage ermöglicht werden, andererseits sollen durch die Festsetzungen die nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft minimiert werden. Durch das Planvorhaben besteht grundsätzlich eine Einwirkungsmöglichkeit auf das Landschaftsbild, weshalb Festsetzungen zu treffen sind. Durch die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen sollen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie auf alle durch eine Höhenentwicklung berührten Belange begrenzt werden.

Zur eindeutigen Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind gemäß § 18 Absatz 1 Baunutzungsverordnung die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Die Höhe wird in der Maßeinheit „Meter (m)“ bestimmt.

1.5.2 Bauweise

In der „*abweichenden Bauweise*“ gelten die Eigenschaften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch bauliche Anlagen mit mehr als 50 Meter Länge zulässig sind. Hierdurch sollen die nutzungsspezifischen Anforderungen Berücksichtigung finden.

1.5.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der rechtskräftigen Bebauungspläne fortgeführt. Im Bereich der ursprünglich geplanten Wendeanlage des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wrexer Teich“ werden diese an die neue Straßenführung angepasst.

1.5.4 Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen werden entsprechend der Bauausführung und der Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne fortgeführt. Im Bereich der ursprünglich geplanten Wendeanlage des Bebauungsplanes Nr. 16 „Wrexer Teich“ werden diese an die neue Straßenführung angepasst.

1.5.5 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

Die unterirdische Führung von Versorgungsleitungen wird aus städtebaulichen Gründen festgesetzt. Durch die Festsetzungen kann einerseits die Landschaftsbildbeeinträchtigung und andererseits die Störanfälligkeit minimiert werden.

1.5.6 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. Im Kontext der angrenzenden Wiesenflächen können Insekten und andere nachtaktive Tiere von künstlichem Licht betroffen sein. Für diese Arten kann die Grundstücksbeleuchtung eine Gefahr darstellen. Die Verwendung entsprechender Beleuchtungseinrichtungen mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung und geeigneten Leuchtmitteln soll diese negativen Wirkungen minimieren. Grundsätzlich sollen künstliche Lichtquellen auf das erforderliche Minimum reduziert werden.

Die Festsetzung zur Gestaltung der Oberflächen in Form eines wasserdurchlässigen Aufbaus wird getroffen, um einen größtmöglichen Anteil versickerungsfähiger Flächen, über die das Niederschlagswasser in den Boden eindringen und dem natürlichen Wasserhaushalt zugeführt werden kann, sicherzustellen.

1.5.7 Maßnahmen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien

Die Stadt Diemelstadt beabsichtigt mit der Festsetzung aktiv den Ausbau erneuerbarer Energien zu fördern. Daher hat auf mindestens der Hälfte der neu entstehenden Dachflächen baulich dafür geeigneter Gebäude die Installation von Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie (Fotovoltaik oder Solarthermie) zu erfolgen. Diese Regelung gilt nur, wenn die Größe der Dachfläche eine raumbedeutsame Größenordnung erreicht und die Umsetzung der Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist.

1.5.8 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden entsprechend der Bauausführung und der Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne fortgeführt. Gegenüber den rechtskräftigen Bebauungsplänen wurden die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an die bestehenden Zu- und Ausfahrten angepasst.

1.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzung

1.6.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die gestalterischen Festsetzungen werden entsprechend der Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne fortgeführt.

1.6.2 Gestaltung und Begrünung von Grundstücksfreiflächen und baulichen Anlagen

Die gestalterischen Festsetzungen zur Begrünung der Grundstücksfreiflächen werden entsprechend der Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne fortgeführt. Die

Festsetzungen entsprechender Pflanzgrößen bei Jungbäumen werden ergänzt, um in dem weitestgehend entwickelten Baugebiet bereits in kurzer Zeit die Entwicklung ökologisch und visuell wirksamer Freiraumstrukturen für eine attraktive Begrünung des bisher unbebauten Baugebietes sicherstellen zu können. 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.

1.6.3 Beschränkung der Gestaltung von Werbeanlagen

Die Festsetzungen zur Beschränkung von Werbeanlagen werden auf Grundlage von § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 1 Absatz 1 Nr. 7 Hessische Bauordnung (HBO) getroffen. Demnach können Gemeinden durch Satzung Vorschriften zur Beschränkung der Gestaltung von Werbeanlagen erlassen. Durch die Festsetzung soll sichergestellt werden, dass nachteilige Auswirkungen auf den Straßenverkehr vermieden werden und das Orts- und Landschaftsbild nicht nachteilig beeinträchtigt wird.

1.7 Städtebauliche Eingriffsregelung

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

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

Die Bewertung des Eingriffs und die Ermittlung des Ausgleichs erfolgt auf Grundlage einer verbal-argumentativen Bewertung.

1.7.1 Verbal-Argumentative Bewertung

Durch die Bebauungspläne Nr. 16 „Wrexer Teich“ und Nr. 20 „Auf dem Hellenberg“ der Stadt Diemelstadt sind zu erwartende Eingriffe bereits ausgeglichen. Der Bebauungsplan Nr. 40 „Hellenberg“ setzt keine zusätzlichen Baugebietsflächen fest, die überbaubaren Grundstücksflächen erhöhen sich nicht (Grundflächenzahl bleibt unverändert bei 0,8).

Die Bewertung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und der zu erbringende Ausgleich werden für die Windenergieanlage auf die nachgeschaltete Genehmigungsebene (Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz) transferiert.

1.7.2 Naturschutzfachlicher Ausgleich

Durch den vorliegenden Bauleitplan wird zusätzliche Eingriff in Natur und Landschaft ausgelöst, der auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu kompensieren ist.

1.7.3 Belange des Umwelt- & Naturschutzes sowie der Landschaftspflege

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 40 "Hellenberg" wird eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 Baugesetzbuch durchgeführt. **Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Entwicklungsabsichten der Stadt Diemelstadt unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.**

1.8 Artenschutz

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die artenschutzrechtlichen Verbote und Ausnahmen zu berücksichtigen. Zwar erfassen die artenschutzrechtlichen Verbote erst den Vollzug des Planes und nicht deren planerische Vorbereitung durch die Änderung und Aufstellung von Bauleitplänen. Jedoch können Bauleitpläne, deren Festsetzungen nicht ausräumbare Hindernisse durch den besonderen Artenschutz entgegenstehen, die ihnen zugedachte städtebauliche Entwicklungs- und Ordnungsfunktion nicht erfüllen und verstoßen somit gegen § 1 Absatz 3 Baugesetzbuch.

1.8.1 Artenschutz als einfacher Umweltbelang

Der Artenschutz wird in der planerischen Abwägung nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB als einfacher Umweltbelang berücksichtigt, in dem der Artenschutz als einfacher Umweltbelang in der Umweltprüfung untersucht und bewertet wird. Bei der Umweltprüfung werden die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen [...] und die biologische Vielfalt berücksichtigt.

Tiere

Der Begriff Tiere lehnt sich dabei an die Begrifflichkeit des § 7 Absatz 2 Nummer 1 BNatSchG an und umfasst die wild lebenden Tiere.

Pflanzen

Entsprechend werden unter Pflanzen nach der Begriffsbestimmung gemäß § 7 Absatz 2 Nummer 2 BNatSchG alle wild lebenden Pflanzen verstanden.

Als Belange sind auch die Biotope als Lebensstätten und Lebensräume der wild lebenden Tiere und Pflanzen abwägungsrelevant.

Biologische Vielfalt

Der Begriff biologische Vielfalt lehnt sich dabei an die Begrifflichkeit des § 7 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG an und umfasst die Vielfalt der Tier- und Pflanzenarten einschließlich der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen.

1.8.2 Gebietsschutz

Der Gebietsschutz wird in der planerischen Abwägung gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB und § 1a Absatz 4 BauGB berücksichtigt. Die Auswirkungen auf die „Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000-Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“ werden im Rahmen der Umweltprüfung untersucht und die Ergebnisse im Umweltbericht zusammengefasst. Nachteilige Auswirkungen auf die „Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (Natura 2000-Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“ sind nicht zu erwarten.

1.8.3 Artenschutzrechtliche Verbote

Nach § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, Tiere europäisch geschützter Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Dies gilt neben den geschützten Arten auch für alle Vogelarten.

Zur Einschätzung der artenschutzrechtlichen Situation im Plangebiet wird im weiteren Verfahren auf Grundlage der Festlegung des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung ein Fachgutachten erstellt. Im Zuge der Erstellung des Fachgutachtens werden die verfahrensgegenständlichen Flächen sowie der anlagen-, bau- und betriebsbedingte Wirkradius des Vorhabens u.a. auf das Vorkommen von Vögeln untersucht.

2 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

2.1 Soziale Auswirkungen

Durch den Vollzug des Bauleitplans sind keine sozialen Auswirkungen zu erwarten.

2.2 Stadtplanerische Auswirkungen

Durch den Vollzug des Bauleitplans sind keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

2.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

2.3.1 Technische Infrastruktur

Durch den Vollzug des Bauleitplans sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die technische Infrastruktur zu erwarten. Durch die Entwicklungsabsichten wird die Netzinfrastruktur entlastet.

2.3.2 Soziale Infrastruktur

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

2.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

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

2.4 Umweltrelevante Auswirkungen

Schutzgut	Prognostizierte Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Boden und Fläche	Verlust von Bodenfunktionen durch Vollversiegelungen und Überstellung	☐
Wasser	Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten	☐
Klima und Luft	Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten	☐
Landschaftsbild	Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten	☐
Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung insgesamt	Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten	☐
Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	Anlagenbedingter Verlust von Lebensraumstrukturen	☐
Kulturelles Erbe	Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten	☐
Wechselwirkungen	Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten	☐

☒ erheblich ☐ wird noch ermittelt

3 Sonstige Inhalte

3.1 Belange des Klimaschutzes

Klimaschutzklausel

Nach § 1a Absatz 5 BauGB soll das Klima geschützt und dem Klimawandel Rechnung getragen werden.

Der Bauleitplan trägt durch die Festsetzung zur verpflichtenden Nutzung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie und zum möglichen Bau einer Windenergieanlage dazu bei, einen wesentlichen Beitrag zum Schutz des Klimas zu leisten. Zudem entlasten die Festsetzungen die Netzinfrastruktur.

3.2 Landwirtschaftliche Belange

Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 1 Satz 2 BauGB sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur in einem notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Die Umwandlung von Wald oder von landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen nach § 1a Absatz 1 Satz 4 BauGB besonders begründet werden.

Die bisher unbebauten Flächen der rechtskräftigen Bebauungspläne werden lediglich temporär landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Abwägung, den Belangen der gewerblichen Wirtschaft gegenüber den Belangen der Land- und Forstwirtschaft Vorrang zu geben, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Diemelstadt mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 16 „Wrexer Teich“ und Nr. 20 „Auf dem Hellenberg“ durchgeführt.

3.3 Bodenschutzrechtliche Belange

Bodenschutzklausel

Nach § 1a Abs. 1 Satz 1 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Grundflächenzahl an der Obergrenze zur Baunutzungsverordnung festgesetzt, um die Ausweisung neuer Gewerbe- und Industriegebiete auf der „grünen Wiese“ zu vermeiden. Zusätzlich soll durch die Erhöhung der zulässigen baulichen Höhen eine Nachverdichtung ermöglicht werden.

3.4 Flächenbilanz

Die Flächenbilanz wird im weiteren Verfahren ergänzt.

3.5 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) 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 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) 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 Denkmalschutzgesetz (HDSchG) 28. November 2016 (GVBl. S. 211)
- Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 07. Juni 2023
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602) geändert worden ist
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Bodenschutz in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB. Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz
- Planungssicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist
- Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung KV) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629, 2011 I S. 43) zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)
