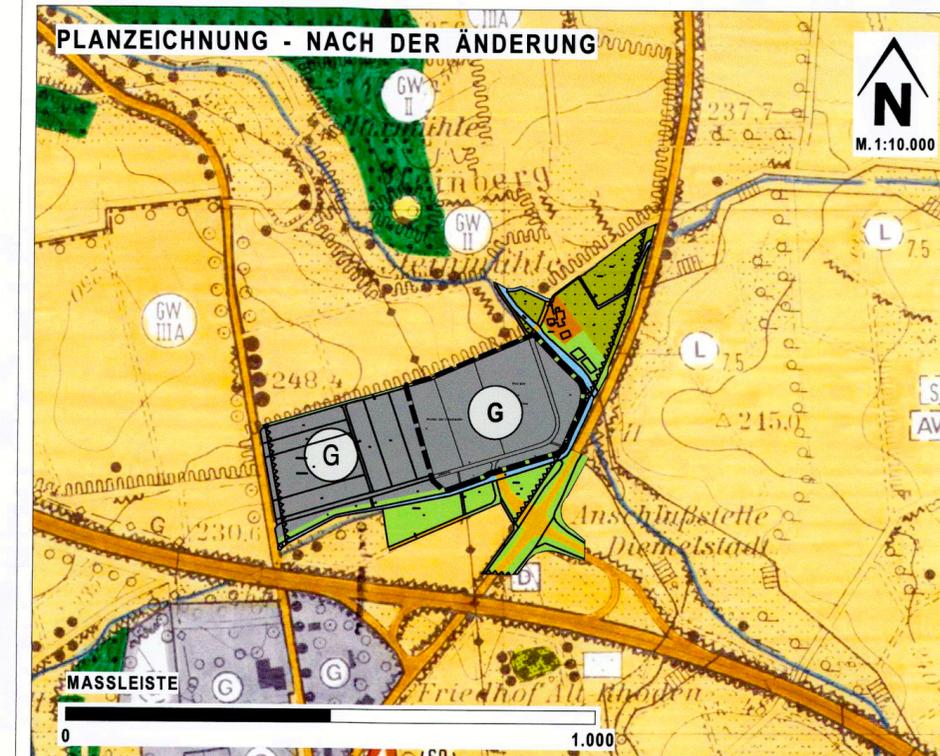


PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung
- ALLGEMEINE ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Sonderbaufläche, hier Rast und Autohof
- Sonderbaufläche, hier Gaststätten- und Beherbergungsgewerbe
- Gewerbliche Bauflächen
- Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen
- Wasserflächen
- Bauverbotszone:
von BAB = 40,0 Meter, von B252 20,0 Meter
von Landesstraße L3081 = 20,0 Meter



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung
- ALLGEMEINE ART DER BAULICHEN NUTZUNG (BAUFLÄCHEN)** [§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB]
- Gewerbliche Bauflächen [§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO]
- Sonderbaufläche, hier Gaststätten- und Beherbergungsgewerbe
- Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen
- Wasserflächen
- Bauverbotszone:
von BAB = 40,0 Meter, von B252 20,0 Meter
von Landesstraße L3081 = 20,0 Meter

VERFAHRENSVERMERKE

Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Zeit zur Aufstellungsbeschlusses gültigen Fassung.

1. Einleitungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Diemelstadt hat die Einleitung in das Verfahren zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am 09. 11. 2021 gefasst. Der Beschluss ist am 03. 12. 2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

2. Feststellungsbeschluss
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Diemelstadt hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Flächennutzungsplanänderung und die Begründung am 19. 05. 2022 gebilligt. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.

Diemelstadt, 04.07.2022
Ort, Datum, Siegelabdruck

(Unterschrift)
Elmar Schröder, Bürgermeister

3. Inkraftsetzung
Die Erteilung der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung sowie die Stelle, bei der der Plan eingesehen werden kann, ist am 12.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung ist die Flächennutzungsplanänderung wirksam geworden.

Diemelstadt, 12.08.2022
Ort, Datum, Siegelabdruck

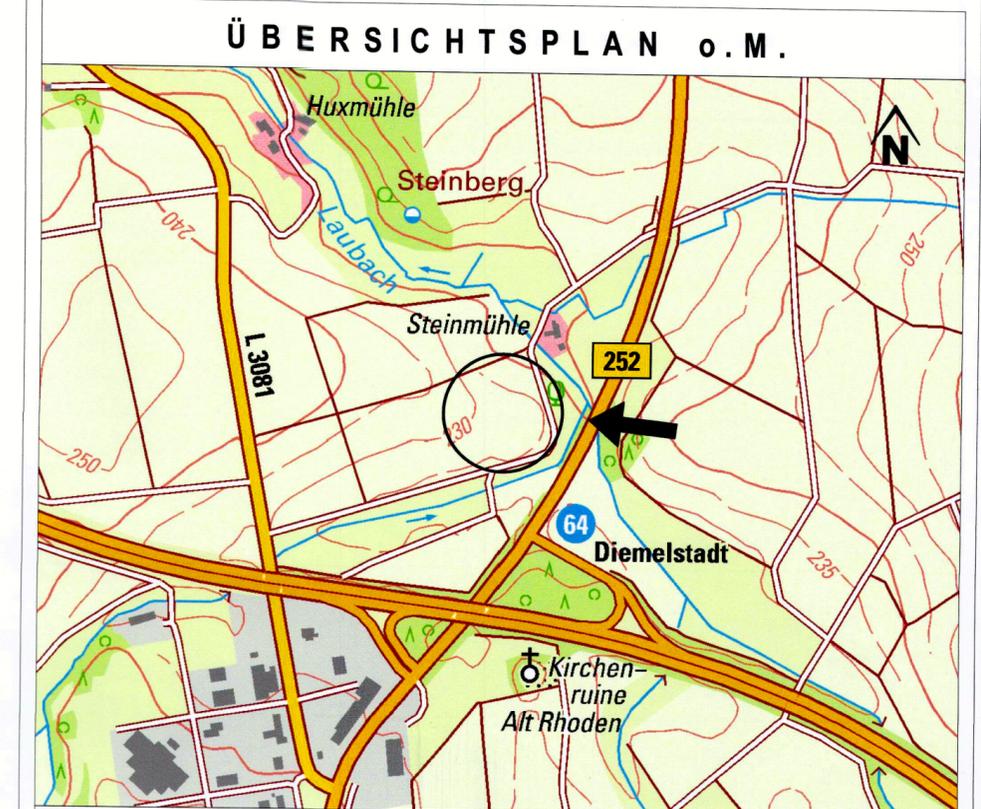
(Unterschrift)
Elmar Schröder, Bürgermeister

GENEHMIGT

mit Verfügung vom 3.8.2022

AZ.: RPKS-21-61a 1508/1-

Regierungspräsidium Kassel
Im Auftrag:



**STADT
DIEMELSTADT**

16. Änderung des Flächennutzungsplanes
"Gewerbepark Steinmühle"

Stadtteil Rhoden

PLANUNGSBÜRO BIOLINE

Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels
06454/9199794

PLANUNG: 19. 04. 2022
Gezeichnet: Steffen Butterweck
Geprüft: Bernd Wecker



Im Auftrag der
**STADT
DIEMELSTADT**
Lange Straße 6
34474 Diemelstadt

BEGRÜNDUNG [gem. § 5 Abs. 5 BauGB]

16. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbepark Steinmühle“

Stadt Diemelstadt



- 19.04.2022 -

INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis	iii
Abbildungsverzeichnis	iv
Abkürzungsverzeichnis	iv
1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	5
1.1 Planungsanlass	5
1.2 Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung	6
1.2.1 Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	6
1.2.2 Flächennutzungsplan vor der Änderung	7
1.2.3 Flächennutzungsplan nach der Änderung	7
1.2.4 Regionalplan Nordhessen	7
1.2.5 Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000	7
1.2.6 Flurbereinigung Diemelstadt-Rhoden B 252	8
1.3 Bergwerksfeld „Twiste“	8
1.4 Begründung der Nutzungs- und Planungsziele	9
1.5 Planerische Überlegungen gem. § 1 Abs. 6 BauGB	9
1.6 Flächenbilanz	10
2 Umweltbericht zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans	12
2.1 Planungsziel und Lage	12
2.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	12
2.2.1 Fachgesetze	12
2.2.2 Darstellungen in Fachplänen	14
2.3 Umweltprüfung	15

Abbildungsverzeichnis

Räumlicher Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes	6
Ausschnitt aus der Karte zur 1. Änderung des Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan	8

Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
HBO	Hessische Bauordnung
HGO	Hessische Gemeindeordnung
HLPG	Hessisches Landesplanungsgesetz
HWG	Hessisches Wassergesetz
i.V.m.	in Verbindung mit
PlanzV	Planzeichenverordnung
ROG	Raumordnungsgesetz
RPN 2009	Regionalplan Nordhessen 2009
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Planungsanlass

Am 27.09.2012 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Diemelstadt den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst.

Einer der Anlässe für die Planungen der Stadt Diemelstadt waren Erweiterungs- und Entwicklungsabsichten eines südlich der Autobahn liegenden Autohofs. Aufgrund der örtlichen Situation war eine Erweiterung des Betriebes innerhalb des Bestands nicht möglich. Zusätzlich hat ein südlich der Autobahn vorhandenes Schnellrestaurant Interesse bekundet, seinen Betrieb durch einen Neubau auf der Nordseite der Autobahn zu erweitern.

Die Stadt Diemelstadt hat beabsichtigt den Erweiterungs- und Entwicklungsabsichten des Autohofs und des Schnellrestaurants zu entsprechen, indem eine Verlagerung des Autohofs auf die Nordseite der Autobahn ermöglicht werden sollte.

Die als Voraussetzung zur Flächennutzungsplanänderung erforderliche Genehmigung des Abweichungsantrags vom Regionalplan Nordhessen 2009 wurde durch das Regierungspräsidium Kassel am 31.01.2013 erteilt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die anschließende Aufstellung des Bebauungsplans sollte im Bereich nördlich der Autobahn auf Höhe des vorhandenen Autohofes die Ausweisung von „*gewerblichen Bauflächen*“ und „*Sonderbauflächen*“ mit der Zweckbestimmung „*Rast- und Autohof*“ planerisch vorbereitet werden, die in erster Linie durch einen Tank- und Rasthof sowie durch Produktions- und Logistikbetriebe genutzt werden sollen. Gemäß der Genehmigung zur Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 ist Einzelhandel im Zuge der Bauleitplanung verbindlich auszuschließen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am 14.11.2019 festgestellt. Das Regierungspräsidium Kassel hat die Flächennutzungsplanänderung in der Folge genehmigt.

Der südlich der Autobahn liegende Autohof ist nun an die Stadt Diemelstadt herangetreten und hat sein bekundetes Interesse zurückgezogen. Die durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigten Entwicklungsziele stehen daher in Konkurrenz zu den bestehenden Betrieben.

Aufgrund der günstigen verkehrlichen Anbindung an die Bundesstraße B 253 und die Bundesautobahn A 44 beabsichtigt die Stadt Diemelstadt ein Angebot für Produktions- und Logistikbetriebe zu schaffen.

1.2 Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher die Darstellung „gewerblicher Bauflächen“, um dem Bedarf nach „gewerblichen Bauflächen“ Rechnung zu tragen.

1.2.1 Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches



Abbildung 1

Räumlicher Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des 16. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Grundstücke der Gemarkung Rhoden, Flur 21, Flurstücke 38 (tlw.), 71 (tlw.), 72, 73, 74 (tlw.) und Flur 22, Flurstücke 3 (tlw.), 4 (tlw.), 5 (tlw.), 12 (tlw.), 13 (tlw.), 14 (tlw.). Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 58.863 Quadratmeter. Die genaue Lage, Größe und Abgrenzung des 1. Teiländerungsbereiches ist dem Planteil zu entnehmen.

1.2.2 Flächennutzungsplan vor der Änderung

Der rechtswirksame FNP der Stadt Diemelstadt stellt für diesen Bereich die allgemeine Art der baulichen Nutzung als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Rast- und Autohof“ dar.

1.2.3 Flächennutzungsplan nach der Änderung

Nach der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Darstellung als „gewerbliche Baufläche“.

1.2.4 Regionalplan Nordhessen

Der Regionalplan Nordhessen 2009 stellte die westlich der L 3081 liegenden Bereiche als geplantes „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ und „Regionales Logistikzentrum“ dar. Die östlich der L 3081 liegenden Flächen wurden ursprünglich als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Aus diesem Grund wurde von der Stadt Diemelstadt ein Antrag auf Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan gestellt, der einerseits die Rücknahme eines Teils des westlich der L 3081 liegenden Vorranggebietes Industrie und Gewerbe um ca. 10 Hektar, andererseits die Darstellung eines neuen „Vorranggebietes Industrie und Gewerbe“ östlich der L 3081 im Bereich des jetzigen „Vorranggebietes für die Landwirtschaft“ in einer Größenordnung von ca. 10 ha umfasste. Die Genehmigung zur Abweichung vom RPN Nordhessen 2009 wurde vom Regierungspräsidium Kassel am 31.01.2013 erteilt. Die Abweichungszulassung beinhaltet genau diesen „Tausch“. Als weitere Maßgabe der Abweichungszulassung wird unter Punkt 2 formuliert:

Das geplante Gewerbegebiet ist überwiegend für die Verlagerung des Autohofes und vorrangig für logistisch orientierte Betriebe zu nutzen. Die insoweit vorgesehenen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen sind im weiteren Verfahren beizubehalten. Einzelhandel ist im Zuge der zukünftigen Bauleitplanung verbindlich auszuschließen.

In Folge der Abweichungszulassung werden im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplans, der Geltungsbereich der Abweichung als auch das nach Flächentausch verbleibende „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung“ entsprechend zukünftig als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung“ festgelegt.

Die Entwicklungsabsichten zur Änderung der Darstellung der Art der Bodennutzung als „gewerbliche Baufläche“ löst keine durchgreifenden regionalplanerischen Bedenken aus.

1.2.5 Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000

In der Karte Zustand und Bewertung des Landschaftsrahmenplans werden die Flächen als gering strukturierte ackerbaulich geprägte Bereiche dargestellt. Die nordöstlich liegende Aue des Fließgewässers „Laubach“ ist dargestellt als kleinräumig strukturierter, überwiegend grünlandgeprägter Talzug. Die Trasse der Bundesautobahn A 44 wird als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes beschrieben.

Die Entwicklungskarte des Landschaftsrahmenplans enthält für die Grünlandauwe zwischen Wrexen und Laubach eine Darstellung als „freizuhaltender Raum aus Gründen des Landschaftsbildes“. Im Übrigen enthält der Änderungsbereich keine Darstellungen. Avifaunistisch wertvolle Bereiche sind ebenfalls nicht verankert.

1.2.6 Flurbereinigung Diemelstadt-Rhoden B 252

Das Plangebiet liegt im Verfahrensgebiet des Flurbereinigungsverfahrens „UF 1312 Diemelstadt-Rhoden – B 252“. Die vorläufige Besitzeinweisung nach § 65 Flurbereinigungsgesetz erfolgte am 01.08.2013. Derzeit erfolgt die Aufstellung des Flurbereinigungsplans nach § 58 FlurbG.

Dem Entwurf ist folgender textlicher Teil zu entnehmen:

„Auf Grund der Ausweisung einer Gewerbegebietsfläche nördlich der A44 durch die Stadt Diemelstadt werden die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen aufgehoben: Neuausweisung unbefestigter Weg Nr. 29, Einziehung der unbefestigten Wege Nr. 33, 34 und 35.“



Abbildung 2

Ausschnitt aus der Karte zur 1. Änderung des Wege- und Gewässerplans mit landschaftspflegerischem Begleitplan in der Flurbereinigung Diemelstadt-Rhoden B252, Az: -UF 1312-

1.3 Bergwerksfeld „Twiste“

Der räumliche Geltungsbereich wird von dem Bergwerksfeld „Twiste“ (Kupfererze) überdeckt. Bergwerkseigentümerin ist die Twiste Copper GmbH, Wolbecke 1 in 587368 Lennestadt.

1.4 Begründung der Nutzungs- und Planungsziele

Die Darstellung der allgemeinen Art der Bodennutzung der Flächen als „*Gewerbliche Baufläche*“ soll einerseits die Konkurrenz zum bestehenden Auto- und Rasthof auflösen und gleichzeitig ein Angebot für die Nutzung des Gebietes durch Produktions- und Logistikbetriebe schaffen.

1.5 Planerische Überlegungen gem. § 1 Abs. 6 BauGB

Vorrangiges Ziel der Flächennutzungsplanung als „*Vorbereitende Bauleitplanung*“ ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen in Einklang bringt, eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung (§ 1 Abs. 5 BauGB), Begrenzung des Flächenverbrauchs (§ 1a Abs. 2 BauGB) und Schutz der Böden mit hohem und sehr hohem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen, Minimierung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (siehe auch: Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz 2011: Bodenschutz in der Bauleitplanung).

Der Standort bietet die Möglichkeit eine bestehende „*Sonderbaufläche*“ im unmittelbaren Anschluss an eine „*Gewerbliche Baufläche*“ bedarfsgerecht als „*Gewerbliche Baufläche*“ zu entwickeln.

Das geplante Baugebiet eröffnet die Möglichkeit einer städtebaulichen Entwicklung durch Produktions- und Logistikbetriebe. Hierbei sollen insbesondere kurze Erschließungswege (direkter Anschluss an die Bundesstraße und Autobahn) die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung berücksichtigen.

Die innere Ausdifferenzierung des Baugebietes hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung obliegt der Stadt Diemelstadt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Im Zuge der nachfolgenden Bauleitplanung soll durch den verbindlichen Ausschluss des Einzelhandels mit zentrenrelevanten Sortimenten gewährleistet, dass an diesem siedlungsfernen Standort abgelegen in einem Gewerbegebiet keine dort aus regionalplanerischer oder städtebaulicher Sicht unerwünschten Verkaufsstätten entstehen können.

1.6 Flächenbilanz

Allgemeine Art der Bodennutzung	Vor der Änderung Fläche in m ²	Nach der Änderung Fläche in m ²
Sonderbaufläche, hier: Rast- und Autohof	53.368	0
Gewerbliche Baufläche	0	53.368
Gesamt	53.368	53.368

UMWELTBERICHT [gem. § 5 Abs. 5 BauGB]

Zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbepark Steinmühle“

Stadt Diemelstadt



- 12.01.2022 -

2 Umweltbericht zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans

2.1 Planungsziel und Lage

Die Stadt Diemelstadt plant auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine vorhandene „Sonderbaufläche“ künftig als „Gewerbliche Baufläche“ auszuweisen, um ein Angebot für die Erweiterung von Produktions- und Logistikbetrieben in unmittelbarem Anschluss an der Bundesautobahn zu schaffen. Die Fläche besitzt eine Größe von ca. 5,5 Hektar.

2.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

2.2.1 Fachgesetze

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

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

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

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

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

Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt	Bundesnatur- schutzgesetz [BNatSchG]	erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes von seinen in § 1, Absatz 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes) zu berücksichtigen. Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung künftiger Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereichen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume, sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, sowie der der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind
	FFH- und Vogel- schutzrichtlinie	Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.
Landschaft	Baugesetzbuch [BauGB]	Vermeidung/Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Mensch	Baugesetzbuch [BauGB]	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleit-pläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissions- schutzgesetz [BImSchG]	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen).
Kultur- und Sachgüter	Bundesnatur- schutzgesetz [BNatSchG]	Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.
	Hessisches Denk- malschutzgesetz [HDSchG]	Kulturdenkmäler als Quellen und Zeugnisse menschlicher Geschichte und Entwicklung zu schützen und zu erhalten sowie darauf hinzuwirken, dass sie in die städtebauliche Entwicklung, Raumordnung und den Erhalt der historisch gewachsenen Kulturlandschaft einbezogen werden.

2.2.2 Darstellungen in Fachplänen

Die Fläche wird im Regionalplan Nordhessen 2009 nach Antrag auf Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan als „*Vorranggebiet Industrie und Gewerbe*“ festgelegt.

2.3 Umweltprüfung

1. Bestandsaufnahme Naturpotenziale -- Mensch -- Kultur-/Sachgüter

a) Bestandsaufnahme der Naturpotenziale Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie Landschaft und biologische Vielfalt

**Pflanzen/Tiere
(Tiere, Pflanzen,
biologische Vielfalt)**

Der ganz überwiegende Teil des Änderungsbereiches wird intensiv landwirtschaftlich genutzt. Nördlich der öffentlichen Wegeparzelle (Lemfricherweg) dominiert Ackerbau. Die Flächen zwischen der öffentlichen Wegeparzelle und der Fließgewässer „Rhodener Bach“ und „Laubach“ werden vorwiegend als Wiesen landwirtschaftlich genutzt.

*Im Jahr 2014 wurden bei einer Ortsbegehung die Wiesen am „Rhodener Bach“ als extensiv genutzte Frischwiesen eingestuft. Relativ häufig vorkommende Magerkeitszeiger wie *Hypochaeris radicata* (Gemeines Ferkelkraut) deuten auf vergleichsweise geringe Düngung hin, *Lolium perenne* (Weidelgras), *Ranunculus repens* (Kriechender Hahnenfuß), *Oxalis acetosella* (Sauerklee) und *Trifolium*-Arten (Kleart) zeigen vergleichsweise häufigen Schnitt. Eine vollständige Arterhebung wurde damals nicht durchgeführt.*



An dem asphaltierten landwirtschaftlichen Weg steht eine alte Eiche mit einem Stammumfang von ca. 300 Zentimeter, einem Kronendurchmesser von ca. 16 Meter und einer Höhe von ca. 18 Meter. Dieser Einzelbaum hat an dieser Stelle neben seiner landschaftsbildprägenden Funktion eine gewisse Bedeutung als Lebensraum für Käferarten und andere Insekten, die an Holz gebunden sind.

Die landwirtschaftlichen Flächen bieten potenzielle Bruthabitate für die Feldlerche sowie das Rebhuhn. Beide Arten sind im Gebiet Diemelstadt nachgewiesen.

Gezielte Untersuchungen der Fauna des Geltungsbereiches wurden bisher nicht durchgeführt. Der Landschaftsplan gibt keine Hinweise auf das Vorkommen gefährdeter oder geschützter Arten.

Es werden folgende Abschätzungen gemacht:

Aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung des Gebietes und des weitgehenden Fehlens von Gehölzstrukturen sowie der umgebenden Siedlungsstrukturen (u.a. benachbarte Autobahn) ist zu erwarten, dass die Flächen überwiegend von solchen Tierarten genutzt werden, die entweder Offenlandarten (z.B. Feldlerche, Wachtel, Goldammer, Rebhuhn) oder sogenannte „Allerweltsarten“ (Ubiquisten, wie Feldhase, Kohlmeise, Türkentaube etc.) sind oder die Flächen nur sporadisch nutzen. Feldlerche und Rebhuhn kommen in Diemelstadt nachweislich vor.

Für die Feldlerche, die in Hessen als Art der Vorwarnliste für die Rote Liste der Brutvögel geführt wird und die nach BNatSchG zu den besonders geschützten Arten gehört, ist zu erwarten, dass Brutreviere von der Planung betroffen sind und beeinträchtigt werden können. Ein Vorkommen weiterer seltener oder gefährdeter Arten ist nicht bekannt.

Zwischen der öffentlichen Wegeparzelle (asphaltierter Weg) und den Fließgewässern „Rhodener Bach“ bzw. „Laubach“ befindet sich ein Grünland feuchter Standorte. Insbesondere der Bereich am Gewässer ist als sensibler Bereich vor Beeinträchtigungen durch die Planung zu schützen (Gewässerrandstreifen). Die Ufervegetation beider Bachläufe stellt einen Lebensraum für gewässergebundene Tier- und Pflanzenarten dar, die vor Beeinträchtigungen zu schützen sind. Diese sensibleren Bereiche sind kein Gegenstand des räumlichen Geltungsbereiches.

Fläche

Die Flächen des Geltungsbereiches werden landwirtschaftlich genutzt. Sie liegen in räumlicher Nähe zu Autobahn und Bundesstraße. Altlasten sind in der Altflächendatei des Landes Hessen (FIS AG) nicht hinterlegt. Die Flächen werden im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Rast- und Autohof“ dargestellt.

**Boden
(Boden, Geologie,
Ablagerungen)**

Geologisch befindet sich das Gebiet im Strukturraum Mesozoisches Gebirge und in 4. Ordnung auf der Arolsen-Schlierbacher Scholle.

Aus dem geologischen Ausgangsgestein (Buntsandstein) haben sich Böden entwickelt, die im gesamten betroffenen Bereich zurzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

Die Ertragsmesszahlen liegen mit 25 bis 70 in mittleren bis hohen Bereichen. Laut „Bodenviewer Hessen“ sind die Böden Parabraunerden aus mächtigem Löss. Diese Böden weisen ein sehr hohes Nitratrückhaltevermögen und Ertragspotential auf. In den Bachauen der Fließgewässer finden sich Böden aus Auensedimenten. Hier sind sowohl Ertragspotential als auch Nitratrückhaltevermögen geringer. Neben der Funktion im Naturhaushalt besitzt der Boden auch eine Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Im Plangebiet und dem unmittelbaren Umfeld befinden sich Überreste einer mittelalterlichen Wüstungsstelle.

Wasser

Das Untersuchungsgebiet befindet sich außerhalb von amtlich festgesetzten Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebieten. Im Anschluss an den Geltungsbereich befinden sich zwei Fließgewässer (Laubach und Rhodenerbach) und deren 10,0 Meter breiter Uferrandstreifen.

Weiterhin sind im Kataster zwei Grabenparzellen von Gewässern 3. Ordnung enthalten. Diese sind in der Örtlichkeit nicht als Gewässer erkennbar. Sie zeigen sich in der Örtlichkeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche, bzw. als bewachsene Geländekante.

Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes hängen eng mit den Veränderungen im Bereich des Bodens zusammen, insbesondere, was das Retentionsvermögen und den Abfluss von Niederschlägen betrifft. Ausschlaggebend sind die zu erwartenden Bodenversiegelungen. So sind eine Minderung der Grundwasserneubildungsrate durch Bodenversiegelung und ein

beschleunigter Abfluss von Niederschlagswasser auf versiegelten Flächen zu erwarten. Die Flächen werden im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Rast- und Autohof“ dargestellt.

**Klima/Luft
(Kaltluft, Luftqualität, Immissionen)**

Lokalklimatisch gesehen liegt der Geltungsbereich in der „windoffenen Feldflur“ (siehe Landschaftsplan der Stadt Diemelstadt von 1993, Thematische Karte Lokalklima). Immissionen ergeben sich durch das Verkehrsaufkommen der benachbarten Bundesstraße und Bundesautobahn. Südlich der Autobahn befindet sich ein weiteres Gewerbegebiet. Die Flächen werden im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Rast- und Autohof“ dargestellt.

**Landschaft
(Orts/Landschaftsbild, Erholungsraum)**

Der Diemelstädter Stadtteil Rhoden liegt im Naturraum „Ostwaldecker Randsenke“, Untereinheit „Der Stock“, einer überwiegend bewaldeten nach Osten geneigten Sandsteinscholle, die sich nach Osten rasch in den „Rhoder Grund“ absenkt.

Das Landschaftsbild im und um den Geltungsbereich ist durch die ackerbauliche Nutzung des Geltungsbereichs selbst gekennzeichnet. Südlich angrenzend prägen Autobahn und das vorhandene Gewerbegebiet das Landschaftsbild.

Das Gelände fällt von Nordwesten nach Südosten und Osten hin ab und liegt etwa auf einer Höhe von zwischen 250 m und 230 m über NN.

Der Landschaftsplan der Stadt Diemelstadt von 1993 enthält Karten zur landschaftspflegerischen Bewertung geplanter Siedlungsflächen. Die entsprechende Karte für den Stadtteil Rhoden enthält keine Aussage für den Geltungsbereich selbst.

Durch die Errichtung der geplanten Gebäude (z.B. Logistikhallen) ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, z.T. mit Fernwirkung zu erwarten. Die Flächen werden im rechtswirksamen Flächennutzungsplan bereits als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Rast- und Autohof“ dargestellt.

b) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

**Umweltbedingungen
Gesundheit
(Bestehende Belastungen)**

Die nächste Wohnbebauung befindet sich südlich des Plangebietes im Stadtteil Rhoden in rund 1,2 km Entfernung. Mit der Steinmühle befindet sich eine Bebauung in unmittelbarer Nähe, welche durch bachbegleitende Gehölze gut eingegrünt ist. Die Fläche ist eingegrenzt von einer Bundesautobahn, sowie einer Bundes- und einer Landstraße. Als Naherholungsgebiet ist das Gebiet nur bedingt erschlossen. Mit dem Hof Huxmühle befindet sich nordwestlich in rund 700 m Entfernung ein Ausflugs- und Eventlokal. Es besteht ein direkter Fußweg von der Huxmühle zum Plangebiet. Durch die angrenzenden Straßen ergeben sich Lärmbelastungen. Der LärmViewer des Landes Hessen zeigt durch den Straßenverkehr verursachte Werte zwischen 60 und 70 dB(A).

c) Bestandsaufnahme der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kultur-/Sachgüter

Im Plangebiet und dem unmittelbaren Umfeld befinden sich Überreste einer mittelalterlichen Wüstungsstelle. Diese wurde im Jahr 2018/2019 anhand von Keramikscherben und Dachziegelfunden erfasst.

Weiterhin befindet sich in dem Umfeld der verfahrensgegenständlichen Flächen die „Steinmühle“.

Dabei handelt es sich um eine nördlich der A 44 am Laubach gelegene, bereits 1132 erwähnte oberschlächtige Getreidemühle aus lagenhaftem Bruchsteinmauerwerk mit Eckquaderung und in Werkstein gefassten Öffnungen.

Das dreigeschossige Gebäude unter Krüppelwalmdach ist mit seiner durchfensterten Giebelseite zum Hof orientiert, die östliche Traufseite hingegen verfügt nur über zwei schmale, vergitterte Fenster sowie zwei kleinere Öffnungen, die als Schiessscharten gedient haben könnten. Über einen eingeschossigen Zwischenbau schließt nach Süden ein im späten 19. Jahrhundert errichtetes, zweigeschossiges Wohnhaus mit Satteldach an, dessen fünfachsige Traufseite im Hof über eine mittige, zweiarmige Freitreppe erschlossen wird. Über dem Sockel aus Sandsteinquadern und einem in jüngerer Zeit in Ziegeln ersetzten Erdgeschoss erhebt sich ein allseits überkragendes, an drei Seiten mit Ziegeln verkleidetes Fachwerkobergeschoss, dessen Fachwerk einfach verriegelt und durch K-Streben ausgesteift wird. An der Nordseite der Mühle wurde 1927 firstparallel über nahezu quadratischem Grundriss eine Steinscheune unter flachem Satteldach angebaut. Nach Süden ist der Hofraum durch ein zweigeschossiges, traufständiges Wirtschaftsgebäude unter Satteldach mit hofseitiger Ladegaube abgeschlossen. Während die Hofseite vollständig in lagenhaft gemauertem Bruchstein aufgeführt ist, sind die übrigen Seiten nur im Erdgeschoss massiv errichtet und zeigen darüber ein einfach verriegeltes Fachwerkgefüge mit geschosshohen Streben. Das Kulturdenkmal steht aktuell leer und wird nicht genutzt.

2. Wechselwirkungen und Auswirkungen zwischen den vorgenannten Umweltbelangen im Plangebiet - Prognose

Beschreibung der voraussichtlichen Wechselwirkungen und Auswirkungen bei der Planung auf die nachstehenden Schutzgüter (vergleiche auch Bewertungen in nachfolgender Tabelle)

Mensch

*Zum Thema Lärmentwicklung ist folgendes auszuführen:
Das geplante Gewerbegebiet wird in Abhängigkeit der sich ansiedelnden Betriebe einerseits Lärm verursachen, andererseits liegt der geplante Bereich fast unmittelbar an der Autobahn A 44. Dieser stark vorgestörte Bereich befindet sich in relativ großer Entfernung zu vorhandener Wohnbebauung, so dass mit einer zusätzlichen Beeinträchtigung durch das Planvorhaben nicht zu rechnen ist.*

Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine derzeit als Sonderbaufläche Rast- und Autohof dargestellte Fläche in Zukunft als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Die Fläche liegt in ca. 100 Meter Entfernung und etwa 10 Meter höher als die Gebäude der Steinmühle, die wiederum durch bachbegleitende Gehölze gut eingegrünt sind. Allein diese topografische Situation trägt dazu bei, dass Immissionen innerhalb des Bereiches Steinmühle geringer wahrgenommen werden.

*Aufgrund der Entfernung des Gebietes zu Wohngebieten und guten vorhandenen Erschließungsmöglichkeiten ist durch die Planung nicht mit einer Beeinträchtigung von Anwohner*innen durch eine erhebliche Zunahme des Kfz-Verkehrs zu rechnen.*

Das Gebiet ist aufgrund der räumlichen Nähe zur Autobahn und fehlender Fußwege als Naherholungsgebiet nur bedingt erschlossen.

Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt

Durch Flächeninanspruchnahme und -versiegelung sind grundsätzlich negative Auswirkungen auf die Pflanzenwelt zu erwarten. Daher ist es erforderlich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkrete Maßnahmen zu treffen, die einen Erhalt des Einzelbaums sicherstellen und den Eingriff in das Schutzgut kompensieren. Da die Flächen bereits vor Änderung des Flächennutzungsplanes als „Sonderbauflächen“ dargestellt werden, sind durch die Änderung der Darstellung als „Gewerbliche Bauflächen“ keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Durch die Flächeninanspruchnahme und die Möglichkeit bauliche Anlagen zu errichten, sind grundsätzlich Auswirkungen auf die Tierwelt zu erwarten. Von der Planung sind Brutreviere typischer Offenlandarten wie Feldlerche oder Rebhuhn betroffen. Weiterhin erhöht sich die Silhouettenwirkung durch die baulichen Anlagen. Hierfür sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherstellung der ökologischen Funktionalität festzulegen.

Festsetzungen, um eine ausreichende Durchgrünung des Gebietes zu gewährleisten, sind ebenfalls auf Ebene des Bebauungsplanes zu treffen. Hierzu zählen beispielsweise Gehölzpflanzungen, Dach- und Fassadenbegrünungen oder die Begrünung von Freiflächen. Es sind heimische Arten zu verwenden.

Fläche

Durch die zu erwartenden Bodenversiegelungen ergibt sich ein Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche. Da die Flächen bereits vor Änderung des Flächennutzungsplanes als „Sonderbauflächen“ dargestellt werden, sind durch die Änderung der Darstellung als „Gewerbliche Bauflächen“ keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Boden

Eingriffe in den Boden ergeben sich durch die zu erwartenden Bodenversiegelungen, die im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren konkret festgesetzt werden. Üblich ist für „Gewerbliche Bauflächen“ eine Grundflächenzahl von 0,8, die eine Überbauung von 80 Prozent der Grundstücksfläche zulässt. Im Bereich der neu versiegelten Flächen erfolgt eine Beeinträchtigung von Bodenfunktionen (z.B. Lebensraum-, Puffer- und Filter- und Speicherfunktion, Funktionen zur Regulierung der Temperaturbildung, zum Abbau von organischen Stoffen und mineralischen Nährstoffen durch Bodenorganismen usw.). Maßnahmen zum Ausgleich und Kompensation der Beeinträchtigungen sind auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens zu konkretisieren. Dazu zählen beispielsweise Festsetzungen hinsichtlich Dach- und Fassadenbegrünungen, der Verwendung bestimmter wasserdurchlässiger Flächenbefestigungen oder eine naturnahe Gestaltung von Freiflächen. Da es sich um Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung handelt (mittelalterliche Wüstung) ist nach der Untersuchung zu den Überresten der Mittelalterlichen Siedlung die Freistellungsbescheinigung der Grabungsfirma im nachfolgenden Bebauungsplan zu berücksichtigen und entsprechende Festsetzungen zu treffen

Wasser

Durch die zu erwartenden Bodenversiegelungen ergeben sich Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts. Versiegelte Flächen führen zu einer Erhöhung des Oberflächenabfluss und einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Zur Minimierung der Eingriffe können erst auf Ebene des Bebauungsplanes konkrete Maßnahmen festgesetzt werden. Zu Klären ist auf der Ebene der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser. Auch ist ein erhöhter Schmutzeintrag in die angrenzenden Gewässer Laubach und Rhodenerbach zu vermeiden. Geeignete Maßnahmen sind beispielsweise Regenrückhaltungsmöglichkeiten wie Sickermulden oder Mulden-Rigolen Systeme. Regenrückhaltebecken können, sofern sie naturnah gestaltet werden, auch eine Rolle als das Gebiet bereichernde Biotopoelemente spielen. Eine breite Durchgrünung des Gebietes entfaltet ebenfalls eine minimierende Wirkung, da Wasser in der Vegetation zurückgehalten und zeitversetzt wieder in die Atmosphäre abgegeben wird.

Klima/Luft

Durch eine bauliche Nutzung als Gewerbliche Bauflächen ergeben sich in Abhängigkeit des sich ansiedelnden Gewerbes verschiedenen Emissionen, welche sich auch auf die Luftqualität auswirken können. Die wahrscheinlich erhöhten Versiegelungsraten wirken sich zudem auf das lokale Kleinklima aus, da eine stärkere Aufheizung stattfindet und die Kaltluftproduktion

gemindert ist. Zur Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft können auf Ebene des Bebauungsplans Festsetzungen beispielsweise bezüglich Begrünungsmaßnahmen getroffen werden.

Landschaft

Durch die Errichtung der geplanten Gebäude (z.B. Logistikhallen) ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, z.T. mit Fernwirkung zu erwarten. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen bereits als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Rast- und Autohof“ dargestellt. Durch die Änderung ergeben sich zunächst keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut. Auf Ebene des Bebauungsplans sind dennoch Festsetzungen zu treffen, die für eine landschaftsbildgerechte Einbindung des Gewerbegebietes sorgen. Auch sollten Festsetzungen zum Erhalt des landschaftsbildprägenden Einzelbaums getroffen werden.

Kultur-/Sachgüter

Nach der Untersuchung zu den Überresten der Mittelalterlichen Siedlung ist die Freistellungsbescheinigung der Grabungsfirma im nachfolgenden Bebauungsplan zu berücksichtigen und entsprechende Festsetzungen zu treffen. Der Plan kann somit in der vorliegenden Fassung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wirksam werden.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe der beplanten Flächen zur Steinmühle ist in den nachfolgenden Planverfahren der sog. Umgebungsschutz für Kulturdenkmäler nach §18(2) HDSchG zu berücksichtigen.

Zu erwartende vorhabenbedingte schwere Unfälle und Katastrophen

Vorhabenbedingte schwere Unfälle und Katastrophen sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten.

Vorhabenexterne zu erwartende schwere Unfälle und Katastrophen

Schwere Unfälle und Katastrophen sind nicht zu erwarten. Die Flächen befinden sich in keinen katastrophensensiblen Bereichen, wie beispielsweise Überschwemmungsbereichen von Fließgewässern oder erdbebengefährdeten Gebieten.

3. Beschreibung der Nullvariante

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist eine veränderte Flächennutzung nicht zu erwarten. Die Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Auto- und Rasthof“ dargestellt.

4. Auswirkungen der Planung auf Schutzgebiete

a) Verträglichkeitsprüfung auf Flächen nach Naturschutzrecht (BNatSchG)

Bestehende Flächen Naturschutzrecht	<i>NATURA 2000-Gebiete, Landschafts- und Naturschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.</i>
Verträglichkeitsprüfung	<i>keine erforderlich</i>

b) Verträglichkeitsprüfung bzgl. der Erhaltungsziele und Schutzzwecke

Bestehende FFH- bzw. Vogelschutzgebiete	<i>keine</i>
Verträglichkeitsprüfung	<i>keine erforderlich</i>

c) Flächen nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 13 HAGBNatSchG	
Bestehende Flächen	<i>keine</i>
Verträglichkeitsprüfung	<i>keine erforderlich</i>
d) Flächen nach anderem Recht	
Bestehende Flächen	<i>keine</i>
Verträglichkeitsprüfung	<i>keine erforderlich</i>

5. Zusammenfassende Bewertung

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan sind die Flächen als „Sonderbauflächen“ mit der Zweckbestimmung „Rast- und Autohof“ dargestellt. Nach der Änderung werden die Flächen als „Gewerbliche Bauflächen“ dargestellt. Nach abprüfen der Schutzgüter ergeben sich keine schwerwiegenden Auswirkungen. Konkrete Maßnahmen, um Beeinträchtigungen einzelner Schutzgüter zu vermeiden, zu verringern oder auszugleichen werden erst in den Festsetzungen des nachfolgenden Bebauungsplanes gefasst.

6. Vermeidung, Verringerung, Ausgleich

Vermeidung und Maßnahmen zum Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des artenschutzrechtlichen Ausgleichs.	<i>Konkrete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherstellung der ökologischen Funktion sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret festzusetzen.</i>
Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	-
Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie	<i>Konkrete Maßnahmen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret festzusetzen.</i>
Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben festgesetzt sind	-
Bodenschutzklausel einschl. Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonst. Innenentwicklung	<i>Änderung bereits planungsrechtlich vorbereiteter Flächen</i>

7. Kurzbewertung der Standortalternativen unter Berücksichtigung der Planungsziele

Alternative Standorte zur Entwicklung weiterer „Gewerblicher Bauflächen“ auf dem Gebiet der Stadt Diemelstadt stehen derzeit nicht zur Verfügung. Der gewählte Standort ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Rast- und Autohof dargestellt. Direkt westlich angrenzend befindet sich eine weitere Gewerbliche Baufläche. Durch die räumliche Nähe zu einer weiteren Gewerblichen Baufläche und der sehr guten verkehrlichen Anbindung ergeben sich durch den Standort positive Synergieeffekte.

8. Prüfung kumulativer Wirkungen

Kumulative Wirkungen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich nicht.

9. Zusätzliche Angaben

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der UP und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

Für die Umweltprüfung wurden die verschiedenen GIS Auskunftssysteme des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie zu den Themen Boden, Geologie, Wasser, Lärm sowie das Naturschutzinformationssystem ausgewertet. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings

Das Monitoring wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung anhand der konkreten Planungsziele festgelegt.

10. Zusammenfassung

Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Durch die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Steinmühle“ soll eine derzeit als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Rast- und Autohof dargestellte Fläche in Zukunft als Gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Die Flächen des Geltungsbereichs der Änderung werden als Acker- und Grünlandflächen derzeit landwirtschaftlich genutzt. Gehölzbestände fehlen weitgehend. Allerdings bildet eine alte Eiche einen wichtigen Habitatbaum und prägt das Landschaftsbild. Die Böden weisen mitunter hohe Ertragsmesszahlen auf. Des Weiteren handelt es sich um Böden mit einer kulturgeschichtlichen Bedeutung. Eine Freistellungsbescheinigung der Grabungsfirma ist im nachfolgenden Bebauungsplan zu berücksichtigen und entsprechende Festsetzungen sind zu treffen. Im Gebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Jedoch grenzen die Fließgewässer Laubach und Rhodenerbach an das Plangebiet an. Die gewässernahen Bereiche gilt es vor Beeinträchtigungen ausreichend zu schützen. Bedingt durch die unmittelbare Nähe zur Autobahn ist das Gebiet verkehrstechnisch sehr gut angebunden und vorgeprägt. Durch den nahen Verkehr ergeben sich bereits bestehende Lärmbelastigungen und Abgasemissionen, die sich auf die Luftqualität auswirken. Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch lassen sich durch die Änderung des Flächennutzungsplanes zunächst nicht ableiten. Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche sowie Wasser und Luft und Klima ergeben sich vor allem aus den zu erwartenden hohen Versiegelungsraten. Konkrete Maßnahmen, um die Eingriffe zu vermeiden, zu minimieren oder auszugleichen werden auf der Ebenen des verbindlichen Bebauungsplanes getroffen.

11. Quellen

Regionalplan Nordhessen 2009.

Landschaftsplan der Stadt Diemelstadt. Stand Juni 1993.

Flächennutzungsplan der Stadt Diemelstadt.

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie: GIS Auskunftssysteme. Insbesondere: Bodenviwer Hessen, Geologie-Viewer, Lärmviewer, Naturschutzinformationssystem-Viewer, Fachinformationssystem Grund- und Trinkwasserschutz Hessen, Hochwasserrisikomanagement (HWRM)-Viewer, Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)-Viewer.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

ZUR 16. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

STADT DIEMELSTADT

ZIEL DER PLANUNG

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt in den Grundzügen darzustellen.

Am 27.09.2012 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Diemelstadt den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Einer der Anlässe für die Planungen der Stadt Diemelstadt waren Erweiterungs- und Entwicklungsabsichten eines südlich der Autobahn liegenden Autohofs. Aufgrund der örtlichen Situation war eine Erweiterung des Betriebes innerhalb des Bestands nicht möglich. Zusätzlich hatte ein südlich der Autobahn vorhandenes Schnellrestaurant Interesse bekundet, seinen Betrieb durch einen Neubau auf der Nordseite der Autobahn zu erweitern.

Die Stadt Diemelstadt hat beabsichtigt den Erweiterungs- und Entwicklungsabsichten des Autohofs und des Schnellrestaurants zu entsprechen, indem eine Verlagerung des Autohofs auf die Nordseite der Autobahn ermöglicht werden sollte. Die als Voraussetzung zur Flächennutzungsplanänderung erforderliche Genehmigung des Abweichungsantrags vom Regionalplan Nordhessen 2009 wurde durch das Regierungspräsidium Kassel am 31.01.2013 erteilt.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die anschließende Aufstellung des Bebauungsplans sollte im Bereich nördlich der Autobahn auf Höhe des vorhandenen Autohofes die Ausweisung von „*gewerblichen Bauflächen*“ und „*Sonderbauflächen*“ mit der Zweckbestimmung „*Rast- und Autohof*“ planerisch vorbereitet werden, die in erster Linie durch einen Tank- und Rasthof sowie durch Produktions- und Logistikbetriebe genutzt werden sollen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Änderung des Flächennutzungsplanes in ihrer Sitzung am 14.11.2019 festgestellt. Mit Verfügung vom 20.02.2020 hat das Regierungspräsidium Kassel die Flächennutzungsplanänderung genehmigt.

Der südlich der Autobahn liegende Autohof ist nun jedoch an die Stadt Diemelstadt herangetreten und hat sein seinerzeit bekundetes Erweiterungsinteresse zurückgezogen. Die durch die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigten Entwicklungsziele stehen daher in Konkurrenz zu den bestehenden Betrieben. Aufgrund der günstigen verkehrlichen Anbindung an die Bundesstraße B 253 und die Bundessautobahn A 44 beabsichtigt die Stadt Diemelstadt das Angebot für Produktions- und Logistikbetriebe zu erweitern. Ziel der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher die Darstellung „*gewerblicher Bauflächen*“, um dem Bedarf nach „*gewerblichen Bauflächen*“ Rechnung zu tragen.

VERFAHRENSVERLAUF

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Diemelstadt hat in der 4. Sitzung der Wahlperiode 2021 – 2026 am 09. November 2021 den Einleitungsbeschluss zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Beschluss wurde in der Waldeckischen Landeszeitung und auf der Internetseite der Stadt Diemelstadt am 03. Dezember 2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Nach der Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsprozesse gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Diemelstadt in der 6. Sitzung der Wahlperiode 2021 – 2026 am 10. Februar 2022 den Entwurfsbeschluss gefasst und die Durchführung des weiteren Verfahrens nach Baugesetzbuch beschlossen.

Das Verfahren zur Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder

Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung wurde im Zeitraum vom 28.02.2022 bis einschließlich 31.03.2022 durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgetragen.

Die benachbarten Gemeinden wurden zur Abstimmung der Bauleitpläne untereinander mit Schreiben vom 18.02.2022 über die Absichten der Stadt Diemelstadt unterrichtet und zur Äußerung bis zum 23.03.2022 gebeten. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Anregungen, Hinweise und Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, vorgetragen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 18.02.2022 über die Absichten der Stadt Diemelstadt unterrichtet und zur Äußerung bis zum 23.03.2022 gebeten. Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen, Hinweise und Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, vorgetragen

Die Autobahn GmbH des Bundes – Niederlassung Nordwest hat mit Schreiben vom 23.03.2022 im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen, dass aufgrund der unmittelbaren Nähe des Plangebietes zur Anschlussstelle Diemelstadt BAB A44 die Vorlage eines Verkehrsgutachtens erforderlich ist. Aus dem Verkehrsgutachten sollte hervorgehen, welche Verkehrsbelastung für die Anschlussstelle Diemelstadt BAB 44 zu erwarten ist und ob die Planung die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs in Form von Rückstaumöglichkeiten beeinträchtigt.

Das Landesamt für Denkmalpflege, Bau- und Kunstdenkmalpflege hat mit Schreiben vom 11.03.2022 im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen, dass die Unterlagen nicht vollständig sind. Es wurde auf die angrenzende Steinmühle hingewiesen, die ein Kulturdenkmal im Sinne des § 2 Abs. 1 HDSchG darstellt. Aufgrund der Nähe der beplanten Flächen zur Steinmühle ist nach § 18 Abs. 2 HDSchG der sog. Umgebungsschutz für Kulturdenkmäler im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Im Scopingverfahren (gemäß § 2 Abs. 4 BauGB) wurde mit Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange der Untersuchungsrahmen und der Detaillierungsgrad der Umweltprüfung festgelegt. Zur Ermittlung der Umweltbelange wurden vorhandene Umweltinformationen sowie der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit dem integrierten Landschaftsplan verwendet. Auf Grundlage einer Bestandsaufnahme wurden die Umweltbelange (z. B. Landschaftsbild, Boden, Wasser etc.) bewertet.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplans festgestellt, dass durch die vorliegende Planung Eingriffe in die Schutzgüter Landschaftsbild, Boden und Fläche, Luft und Klima, Mensch, Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt und Wasser zu erwarten sind und diese durch eine konkretisierende Planung zu minimieren und auszugleichen sind.

ABWÄGUNGSVORGANG

Die seitens der Behörden vorgetragene Anregung der Untersuchung einer zu erwartenden Verschlechterung der Verkehrsqualität für die Anschlussstelle Diemelstadt BAB 44 wurde mit folgender Begründung nicht geteilt.

Der Flächennutzungsplan stellt für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung

bereits als Sonderbauflächen (S) mit der Zweckbestimmung „Rast- und Autohof“ dargestellt. Durch die Änderung der Darstellung der für die Bebauung vorgesehenen Flächen von Sonderbauflächen (S) in Gewerbliche Bauflächen (G) ist aufgrund der bisherigen Zweckbestimmung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine Zunahme der Verkehrsströme zu erwarten. Ein Verkehrskonzept wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorgelegt.

PRÜFUNG ALTERNATIVER STANDORTE

Alternative Standorte zur Entwicklung weiterer „Gewerblicher Bauflächen“ auf dem Gebiet der Stadt Diemelstadt stehen derzeit nicht zur Verfügung. Der gewählte Standort ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Rast- und Autohof dargestellt. Direkt westlich angrenzend befindet sich eine weitere Gewerbliche Baufläche. Durch die räumliche Nähe zu einer weiteren Gewerblichen Baufläche und der sehr guten verkehrlichen Anbindung ergeben sich durch den Standort deutliche Synergieeffekte.