



# **STADT DIEMELSTADT**

## **Stadtteil Rhoden**

### **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 26 „Gewerbegebiet Rießen“**

**Begründung  
gem. § 2 a BauGB**

**Entwurf  
zum Verfahren gem. § 13 BauGB  
20. März 2018**



**Büro für Freiraum- und  
Landschaftsplanung**

Udenhäuser Straße 13  
34393 Grebenstein  
Telefon: 05674/4910  
e-mail: [bfflschmidt@t-online.de](mailto:bfflschmidt@t-online.de)  
[www.bffl-schmidt.de](http://www.bffl-schmidt.de)

## Inhaltsverzeichnis

1.	Begründung .....	1
1.1.	Vorbemerkung.....	1
1.1.1.	Übersicht Verfahrensablauf .....	2
1.1.2.	Rechtliche Grundlagen .....	2
1.2.	Lage, Größe und Beschreibung des Änderungsbereiches.....	4
1.3.	Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes (Planrechtfertigung).....	4
1.4.	Übergeordnete und rahmengebende Planungen .....	4
1.4.1.	Regionalplan Nordhessen 2009.....	4
1.4.2.	Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000.....	4
1.4.3.	Flächennutzungsplan.....	5
1.5.	Städtebauliche Begründung der Festsetzungen .....	5
1.5.1.	Planungskonzept .....	5
1.5.2.	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	5
1.5.3.	Verkehr.....	5
1.5.4.	Ver- und Entsorgung.....	5
2.	Verzicht auf Durchführung einer Umweltprüfung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB .....	6
3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	6

## **1. Begründung**

### **1.1. Vorbemerkung**

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Änderung eines Bebauungsplanes, die gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden soll.

Im Gesetzestext heißt es dazu im 1. Absatz:

*»Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt.... kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn*

*1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und*

*2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b genannten Schutzgüter bestehen.«*

Bei der vorliegenden Planung sind diese geforderten Kriterien erfüllt.

- Die geplante Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung,
- Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH-Gebieten bestehen gem. § 1 (6) Nr.7 b nicht.

Unter diesen Voraussetzungen wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen.

1.1.1. Übersicht Verfahrensablauf

<b>Verfahren gem. § 13 BauGB Vereinfachtes Verfahren</b>		bekannt gemacht
Aufstellungsbeschluss Offenlegungsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3(2) und § 4 (2) BauGB / Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB		
Entwurf		
Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. 4(2) BauGB) / Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB		
Offenlegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB		
Das Datum des Satzungsbeschlusses, der gesiegelte Ausfertigungsvermerk und der gesiegelte Bekanntmachungsvermerk sind auf der Planurkunde angebracht.		

1.1.2. Rechtliche Grundlagen

<b>Fachgesetz / -plan</b>	<b>Funktion / Inhalt</b>	<b>u.a. mit Vorgaben zu ...</b>
Raumordnungs-gesetz (ROG) vom 22.12.2008	Bundesweite rahmenrechtliche Vorgaben zur Raumplanung	übergeordneten Leitvorstellungen und Aufgaben von raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen...
Landesentwicklungsplan Hessen, Stand 11.07.2013	Landesweites strategisches Planungsinstrument zur räumlichen Entwicklung, verbindliche Vorgaben für Regionalplanung	Siedlungsentwicklung / Strukturräumen / Zentrenkonzepten, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Freiraumstruktur, Landnutzung, Schutz natürlicher Ressourcen, Prognosen...
Regionalplan Nordhessen 2009	„Nahtstelle“ zu Gemeinden, Festlegungen der Raumordnung für die Entwicklung der Planungsregionen	Grundzentren, Siedlungsstruktur, Trassen für Verkehrsinfrastruktur, Gebiete für Naturschutz- und Landschaftspflege, für landwirtschaftliche Bodennutzung, Rohstoffe, Denkmale...
Baugesetzbuch (BauGB), Neufassung vom 1.10.2017 auf Grund des Art. 4 des Gesetzes vom 4.5.2017, bek. gemacht am 03.11.2017, zuletzt geändert durch Art. 2 (3) vom 20.7.2017	Bau- und Planungsrecht, allgemeines und besonderes Städtebaurecht	Aufgaben und Grundsätze der Bauleitplanung (FNP + B-Plan), Sicherung der Bauleitplanung, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz / Umweltprüfung ...Förderung des Klimaschutzes in Kommunen
Baunutzungsverordnung (BauNVO), zul. geändert 04.05.2017	Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen...

<b>Fachgesetz / -plan</b>	<b>Funktion / Inhalt</b>	<b>u.a. mit Vorgaben zu ...</b>
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.7.2009, zul. geändert 15.09.2017	Bundesrecht über Naturschutz und Landschaftspflege	Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, allgemeiner Schutz von Natur und der Landschaft, Landschaftsplanung, Schutzgebiete, Artenschutz...
Hessisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGB-NatSchG) vom 20.12.2010, zul. geändert 17. Dezember 2015	Ergänzende Vorschriften zum BNatSchG	Organisation und Verwaltung des Naturschutzes, Naturschutzdatenhaltung, Eingriffsregelung, gesetzlicher Biotopschutz, Natura 2000...
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), zuletzt geändert 1. August 2015	Gesetz zur nachhaltigen Sicherung der Funktionen des Bodens, Schutz vor schädli. Bodeneinwirkungen, Sanierung von Altlasten	Schutz natürlicher Bodenfunktionen...
Bundesbodenschutz- und AltlastenVO zuletzt geändert 31.8.2015	Ausführungen zum BBodSchG	Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen, Analytik, Gefahrenabwehr, Vorsorge...
Wasserhaushaltsgesetz (WHG), zuletzt geändert 4. August 2016	Nachhaltige Gewässerbewirtschaftung, Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, als nutzbares Gut	Oberirdische Gewässer, Grundwasser, Bewirtschaftung von Gewässern, Gewässerrandstreifen, Gewässerunterhaltung, Wasserversorgung, Schutzgebiete, Abwasserbeseitigung...
Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 28. September 2015	Ergänzungen zum WHG	Gewässereinteilung, Gewässereigentum, Gewässerveränderung, Bewirtschaftung...
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), zul. geänd. 26.07.2016	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge	Genehmigungsbedürftige Anlagen, Ermittlung von Emissionen und Immissionen, Luftreinhalteplanung, Lärminderungsplanung...
Hessisches Waldgesetz (HWaldG) vom 27. Juni 2013 (GVBl., 2013, 458)	Regelungen zu Organisation, Zuständigkeiten und Grundpflichten, ordnungsgemäße Forstwirtschaft	Waldschutz, Waldrodung, Waldneuanlage, Schutz-/Bannwald...
Hess. Altlasten- und Bodengesetz (zul. geändert 27.09.2012)	Regelungen zur Ausführung des BBodSchG	Verfahrensvorschriften, Zuständigkeiten, Bodeninformationssystem, Altflächenda-tei...

## **1.2. Lage, Größe und Beschreibung des Änderungsbereiches**

Der Änderungsbereich liegt im Stadtteil Rhoden, an der Einmündung der Straßen Holpergrund / Laubacher Weg.

Angaben zu Lage und Größe des Geltungsbereiches sind dem Planteil der Bebauungsplanänderung zu entnehmen.

## **1.3. Anlass, Ziel und Zweck des Bebauungsplanes (Planrechtfertigung)**

Der rechtskräftige Bebauungsplan der Stadt Diemelstadt stammt aus dem Jahr 2000.

Ein Baugeschäft, welches seit mehr als 140 Jahren in Diemelstadt ansässig ist, beabsichtigt seine Betriebsgebäude am Laubacher Weg zu modernisieren und zu erweitern. In diesem Zusammenhang soll ein Ausstellungsgebäude errichtet werden, welches an ein bereits bestehendes Gebäude angebunden werden soll. Dem Kunden sollen dort, in einer visuell ansprechenden Form, Möglichkeiten der Fassadengestaltung aber auch der Innenraumgestaltung präsentiert werden.

Da das Betriebsgelände in seinen funktionalen Abläufen nicht wesentlich verändert werden soll, ist beabsichtigt in Richtung Westen und Süden relativ dicht an die vorhandenen Straßen heranzurücken. Dadurch wird die in der Satzung festgesetzte Baugrenze sowohl zum „Holpergrund“ als auch zum Laubacher Weg hin überschritten.

Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes möchte die Stadt die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Betriebserweiterung schaffen, um einerseits den Standort, andererseits auch die Arbeitsplätze im Ort zu sichern.

Es geht bei der beabsichtigten Bebauungsplanänderung **ausschließlich** darum, die Baugrenze zu verlagern. Alle anderen Festsetzungen zur Nutzung der Flächen, Gestaltung der Gebäude usw. bleiben bestehen wie bisher.

## **1.4. Übergeordnete und rahmengebende Planungen**

### **1.4.1. Regionalplan Nordhessen 2009**

Der Regionalplan Nordhessen 2009 stellt die betreffende Fläche als „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand“ dar.

Demnach entspricht die vorliegende Bebauungsplanänderung grundsätzlich den Zielen der Regionalplanung.

### **1.4.2. Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000**

Die Karte „Zustand und Bewertung“ stellt den Änderungsbereich als Siedlungsfläche dar. Die Entwicklungskarte enthält keine Aussagen zum Änderungsbereich.

#### 1.4.3. Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Diemelstadt stellt den Änderungsbereich als „gewerbliche Baufläche“ dar.

### 1.5. Städtebauliche Begründung der Festsetzungen

#### 1.5.1. Planungskonzept

Mit dem geplanten Vorhaben sollen die Gestaltungsmöglichkeiten auf dem Grundstück verbessert und die Errichtung eines Ausstellungsgebäudes ermöglicht werden, welches durch die Erweiterung eines bestehenden Gebäudes entstehen soll. Durch das Vorrücken der Baugrenze in Richtung Westen und Süden werden Flächen tangiert, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als „private Grünflächen“ festgesetzt sind, mit der Maßgabe hier Baumanpflanzungen vorzusehen. Diese Anpflanzungen sollen nunmehr an anderer Stelle des Grundstückes durchgeführt werden.

Die Erschließung der Fläche ist gesichert.

#### 1.5.2. Art und Maß der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung bleibt „Industriegebiet“ (GI) gem. § 9 BauNVO bestehen. **Ausschließlich** der Verlauf der Baugrenzen soll verändert werden. Damit soll die Nutzbarkeit der Fläche verbessert werden.

Alle anderen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleiben erhalten

#### 1.5.3. Verkehr

Verkehrsmäßig ist das Grundstück bereits jetzt über den Laubacher Weg bzw. die Straße „Holpergrund“ an die Straße „Rießen“ (Kreisstraße 83) und damit an die Bundesstraße (B 252) angebunden.

#### 1.5.4. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser und Feuerlöschwasser ist über das bestehende Leitungsnetz gesichert. Für die Entsorgung von entstehendem Abwasser wird das vorhandene Kanalnetz genutzt.

Abfälle werden ortsüblich über den Landkreis entsorgt.

## **2. Verzicht auf Durchführung einer Umweltprüfung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

Hinsichtlich einer Umweltprüfung mit Umweltbericht werden bei Durchführung eines vereinfachten Bauleitplanverfahrens im Baugesetzbuch klare Aussagen getroffen.

Im 3. Absatz des § 13 BauGB heißt es dazu:

*»Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung [...], von dem Umweltbericht [...], sowie von der zusammenfassenden Erklärung [...] abgesehen.«*

Daher kann von einer Umweltprüfung nach BauGB abgesehen werden.

## **3. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Stadt Diemelstadt beabsichtigt mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung die städtebaulichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Betriebsgebäudes eines Baugeschäftes im Stadtteil Rhoden zu schaffen. Mit dem Vorhaben möchte die Stadt dazu beitragen, einerseits den Betriebsstandort zu sichern, andererseits die Arbeitsplätze am Ort zu erhalten.

Das Bauleitplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da es sich um eine bauliche Entwicklung auf einer bereits erschlossenen Fläche handelt. Die Bebauungsplanänderung bezieht sich **ausschließlich** auf die Änderung der Baugrenze.

Aus diesem Grund konnte laut § 13 BauGB auf eine Umweltprüfung verzichtet werden.