

# BEGRÜNDUNG [gem. § 9 Abs. 8 BauGB]

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Rießen“

Stadt Diemelstadt



- 23.03.2023 -



**Planungsbüro Bioline**  
Orketalstraße 9  
35104 Lichtenfels



# INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung .....	7
1.1	Planungsanlass und Planerfordernis .....	7
1.2	Ziel der Planung .....	7
1.3	Zweck der Planung .....	8
1.4	Ausgangssituation .....	8
1.4.1	Räumliche Lage .....	8
1.4.2	Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse .....	9
1.4.3	Planerische Ausgangslage .....	10
1.4.4	Rechtliche Ausgangslage .....	13
1.4.5	Erläuterung der Planung .....	14
1.4.6	Verkehrliche Erschließung .....	15
1.4.7	Technische Erschließung .....	15
1.5	Begründung der Textfestsetzungen .....	16
1.5.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen .....	16
1.5.2	Bauweise .....	17
1.5.3	Flächen für Versorgungsanlagen .....	18
1.5.4	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	18
1.6	Bauordnungsrechtliche Festsetzung .....	19
1.6.1	Begründung von baulichen Anlagen und Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen .....	19
2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	20
2.1.1	Voraussetzungen für die Anwendung von § 13a BauGB - Prüfübersicht .....	20
2.1.2	Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege ..	21
2.1.3	Berücksichtigung der Auswirkungen .....	21
2.1.4	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 - Gebiete .....	31
2.1.5	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt .....	32
2.1.6	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	33
2.1.7	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	34
2.1.8	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie .....	34
2.1.9	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts .....	34
2.1.10	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden .....	35
2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes... .....	35
2.1.12	Auswirkungen die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Schutzgüter zu erwarten sind .....	35
3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	36
4	Auswirkungen der Planung .....	36

4.1	Soziale Auswirkungen .....	36
4.2	Stadtplanerische Auswirkungen .....	36
4.3	Infrastrukturelle Auswirkungen .....	37
4.3.1	Technische Infrastruktur .....	37
4.3.2	Soziale Infrastruktur .....	37
4.3.3	Verkehrliche Infrastruktur .....	37
4.4	Umweltrelevante Auswirkungen .....	38
5	Sonstige Inhalte .....	39
5.1	Referenzliste der Quellen .....	39

# VORBEMERKUNGEN

Den Kommunen muss gemäß Artikel 28 Abs. 2 Grundgesetz in Verbindung mit Artikel 137 Abs. 2 Hessische Verfassung und § 1 Abs. 1 Hessische Gemeindeordnung das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Dieser Selbstverwaltungshoheit der Kommune unterliegt auch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Diemelstadt, 23. März 2023*

*- Bauen, Umwelt und Naturschutz -*

---

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

Die Gemeinde hat nach § 2a Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 8 BauGB im Bebauungsplanverfahren dem Planentwurf eine Begründung mit den Inhalten nach § 2a Satz 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB beizufügen.

# 1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

## 1.1 Planungsanlass und Planerfordernis

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Diemelstadt hat in ihrer Sitzung am 16.05.2009 den Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Rießen“ als Satzung beschlossen. Die amtliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 20.05.2009. Der rechtswirksame Bebauungsplan wurde mit dem Ziel aufgestellt, *„die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes zu schaffen“*. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes hat die Stadt Diemelstadt unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen eine Basis für endogene Entwicklungen geschaffen, wodurch ein substantieller Beitrag zur Sicherung und zum notwendigen Wachstum der Arbeitsplätze des ansässigen Unternehmens und der Stärkung seiner Investitions- und Innovationskraft geleistet werden sollte.

Die von der Stadt Diemelstadt beabsichtigten Ziele zur Entwicklung des ansässigen Unternehmens sind eingetreten, sodass seitens des Unternehmens Erweiterungsabsichten vorgetragen werden. Demnach beabsichtigt das Unternehmen die Lagerkapazitäten zu erhöhen. Durch die Erhöhung der Lagerkapazitäten beabsichtigt das Unternehmen den Standort in der Region Nordhessen zu stärken und die Abhängigkeit vom Weltmarkt bzw. dem internationalen Geschehen zu reduzieren.

Das Grundstück (Gemarkung Rhoden, Flur 6, Flurstück 172) wurde zur Erschließung und Errichtung einer 2,6 Hektar großen Halle im Westen abgetragen und im Osten aufgeschüttet, sodass eine ebene Fläche (278,40 Meter über Normalhöhennull) entstanden ist. Der Höhenunterschied zur angrenzenden Grünfläche (269,10 Meter über Normalhöhennull) sowie zur östlich liegenden Bundesstraße (264,00 Meter über Normalhöhennull) eröffnet die Möglichkeit zwei Hochregallager, welche sich in das Gelände integrieren, zu errichten.

Durch die textlichen Festsetzungen des aktuell rechtsgültigen Bebauungsplanes ist die Errichtung von Gebäuden bis zu einer Höhe von 15,0 Meter sowie einer Gesamthöhe bis 295,00 Meter über Normalhöhennull zulässig. Um ein Hochregallager errichten zu können, ist eine Änderung dieser Festsetzungen erforderlich. Für den Bau des Hochregallagers ist es weiterhin erforderlich das Baufeld um 17,50 Meter zu erweitern. Hierdurch können innerbetriebliche Abläufe aufrecht erhalten bleiben und ein Betrag zur Vermeidung von innerbetrieblichen Verkehrsunfällen geleistet werden.

## 1.2 Ziel der Planung

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

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbegebiet Rießen“ beabsichtigt die Stadt Diemelstadt die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) als „*Industriegebiet*“ (vgl. § 9 BauNVO) planungsrechtlich zu erweitern. Hierdurch sollen endogene Entwicklungen freigesetzt und ein substantieller Beitrag zur Sicherung und zum notwendigen Wachstum der Arbeitsplätze des ansässigen Unternehmens geleistet werden.

Weiterhin soll durch die Unterstützung der privaten Initiative unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen die Möglichkeit eröffnet werden, neue Märkte zu erschließen, neue Produktionsmethoden und Technologien zu entwickeln, anzuwenden und durchzusetzen. Hierdurch sollen Produkte und Technologien nicht erst in einem späteren Reifezustand adaptiert, sondern schon in der Inventionsphase eingeführt oder selbst entwickelt werden. Durch die Planänderung soll somit ein wesentlicher Beitrag zur Stärkung der Investitions- und Innovationskraft des ansässigen Unternehmens geleistet werden.

### 1.3 Zweck der Planung

Durch die Änderung 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 Änderung 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 räumlichen Geltungsbereiche befinden sich im Ortsteil „*Rhoden*“ der Stadt Diemelstadt. Die Stadt 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.

#### Räumliche Geltungsbereiche

Der räumliche Geltungsbereich I besitzt eine Größe von 7 161,8 Quadratmetern, der Geltungsbereich II eine Größe von 17 273,6 Quadratmetern. Die räumlichen Geltungsbereiche werden durch das Grundstück der Gemarkung Rhoden (Diemelstadt), Flur 6, Flurstück 172 (in Teilen) begrenzt. Die genaue Lage und Abgrenzung der räumlichen Geltungsbereiche ist dem Planteil zu entnehmen. Die Abgrenzung der räumlichen Geltungsbereiche erfolgt auf Grundlage der vorhandenen Nutzungen sowie der Entwicklungsziele der Stadt Diemelstadt.



## Eigentumsanteile

Die jeweiligen flurstücksbezogenen Grundstücksgrößen sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Flurstücksbezeichnung	Größe in Quadratmeter	Eigentumsverhältnisse
Gemarkung Diemelstadt, Flur 6		
• Flurstück 172	124 141, 0	Privat

Tabelle 1 - Flurstücksbezogene Grundstücksgrößen / Eigentumsanteile

### 1.4.2 Städtebauliche und grünordnerische Bestandsanalyse

#### Innerhalb des Geltungsbereiches vorhandene und angrenzende Nutzungen

Die verfahrensgegenständlichen Flächen sind weitestgehend bereits vollständig asphaltiert und werden als Be- und Entladezone genutzt. Der östliche Teilbereich im räumlichen Geltungsbereich II wird gegenwärtig als Fläche für Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers genutzt. Diese Fläche befindet sich ca. 9,0 Meter unterhalb des Niveaus der Be- und Entladezone. Der Höhenunterschied wird durch eine Böschung ausgeglichen. Die Böschung wurde bisher gestalterisch nicht in die Umgebung eingefügt.

#### Verkehrliche Erschließung

Die verfahrensgegenständlichen Flächen werden über einen Anschluss an die vorhandene Straße (Kreisstraße Nr. 83), ausgehend von der Landesstraße Nr. 3081 und der Bundesstraße Nr. 252 erschlossen.

#### Orts- und Landschaftsbild

Das Untersuchungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheitengruppe „*Westhessisches Berg- und Senkenland*“, der Haupteinheit „*Ostwaldecker Randsenken*“ und der naturräumlichen Untereinheit „*Rhoder Grund*“. Circa ein Viertel des Naturraums wird durch Wald gebildet, die Hälfte des Naturraums durch gering strukturierte, ackerbaulich bewirtschaftete Nutzfläche. Die geologisch vielfältige Senken-, Graben- und Bruchschollenzzone ist hier weitgehend ausgeräumt. Gehölzbestände sind nur vereinzelt im Bereich der Bundesstraße vorhanden. Der Raum ist durch eine landwirtschaftliche Nutzung in Form von intensiv bewirtschafteten Äckern geprägt und strukturarm ausgebildet.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen wurden bisher gewerblich genutzt. Im Westen und Norden grenzen weitere Gewerbe- und Industriegebiet an. Das Grundstück ist insgesamt vegetationsarm, die Pflanzmaßnahmen wurden noch nicht umgesetzt. Im Bereich der Böschung entwickeln sich junge Vegetationsstrukturen, sichtbeherrschend ist dennoch der aufgeschüttete und verdichtete Boden. Im Plangebiet sind keine Landschaftselemente mit Bedeutung für das Landschaftsbild vorhanden.

Die Bestandsanalyse im Kontext des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt auf Grundlage der Kriterien Eigenart, Vielfalt und Schönheit.

Die Eigenart der Plangebieter wird durch die Herstellung zweier Ebenen beschrieben. Ein markantes Geländemerkmal ist die anthropogen hergestellten Böschungskanten über eine Höhe von jeweils 9,0 Meter. Die Erdoberfläche befindet sich nicht mehr in ihrem ursprünglichen Zustand, sodass die Erlebbarkeit der typischen, unverformten Erdoberfläche eingeschränkt ist.

Naturhistorisch bzw. geologisch bedeutsame Landschaftsteile und -bestandteile sind nicht vorhanden. Innerhalb des Plangebietes sind keine natürlichen Gewässer vorhanden.

Die Vielfalt der Plangebiete wird durch einen eingeschränkten Abwechslungsreichtum beschrieben. Innerhalb der Plangebiete befinden sich neben den prägenden baulichen Anlagen keine landschaftsbildgliedernden Hecken und Gebüsche. Die vorhandenen Elemente haben sich selbst entwickelt.

Die Schönheit der Plangebiete ist grundsätzlich subjektiv, kann aufgrund der fehlenden Naturnähe allerdings als eingeschränkt betrachtet werden. In den Plangebieten sind keine natürlichen und naturnahen Lebensräume mit spezifischer Ausprägung an Formen, Arten und Lebensgemeinschaften und/oder naturnahe Gewässer vorhanden.

#### Vegetation und Biotopfunktion

Ein Teilbereich der Plangebiete ist aktuell versiegelt bzw. teilversiegelt. Den bisher nicht überbauten, nordwestlichen Teilbereich der verfahrensgegenständlichen Flächen bildet eine Wiesenfläche, die gleichzeitig der Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers dient.

#### Erholung

Die Plangebiete und deren nähere Umgebung besitzen für die Erholung keine übergeordneten Funktionen, die für die Öffentlichkeit relevant sind.

#### Weitere Vorbelastungen

Neben der betriebseigenen industriellen und der angrenzenden Nutzung sind weitere Vorbelastungen in Form des motorisierten Verkehrs auf den Bundes-, Landes- und Kreisstraßen vorhanden. Hierbei handelt es sich primär um Geräusch- und Lichtimmissionen. Durch den Verkehr werden auch stoffliche Immissionen freigesetzt.

### 1.4.3 Planerische Ausgangslage

#### Regionalplan Nordhessen 2009

Der Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern.<sup>2</sup> Hierfür hat die oberste Landesplanungsbehörde auf Grundlage von § 4 HLPG den Regionalplan Nordhessen 2009 beschlossen.

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dabei unterscheidet das Raumordnungsgesetz in § 3 Abs. 1 ROG zwei verschiedene Arten von Festlegungen.

<sup>2</sup> § 1 Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung

Der Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Dabei sind unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen, Vorsorge für einzelne Nutzungen und Funktionen des Raums zu treffen. Leitvorstellung bei der Erfüllung der Aufgabe nach Absatz 1 ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führt. Die Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Teilräume soll sich in die Gegebenheiten und Erfordernisse des Gesamttraums einfügen; die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamttraums soll die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume berücksichtigen (Gegenstromprinzip).

#### Grundsätze der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG

Die Beurteilung der Grundsatzfestlegungen umfasst gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Die Grundsätze der Raumordnung sind in sogenannten „*Vorbehaltsgebieten*“ planzeichnerisch festgelegt. Ein „*Vorbehaltsgebiet*“ ist ein Gebiet, welches bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben soll, dem bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist.

#### Ziele der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG

Zielfestlegungen sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmbar, vom Träger des Landes- oder der Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Die Ziele der Raumordnung sind in sogenannten „*Vorranggebieten*“ planzeichnerisch festgelegt. In dem „*Vorranggebiet*“ sind bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen, was andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließt, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. „*Vorranggebiete*“ lösen nach § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) für die gemeindliche Bauleitplanung eine Anpassungspflicht aus.<sup>3</sup>



**Abbildung 1**  
Darstellungen und Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan 2009 legt für die verfahrensgegenständlichen Flächen ein „*Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft*“ fest. Im Textteil zum Regionalplan Nordhessen 2009 wird Dielmelstadt Rhoden unter dem Gliederungspunkt „*Gebiete für Industrie und Gewerbe*“ als „*Gewerblicher Schwerpunktort und regionales Logistikzentrum*“ aufgeführt, wobei interkommunale Kooperation und Abstimmung regionalplanerisch ausdrücklich erwünscht sind.

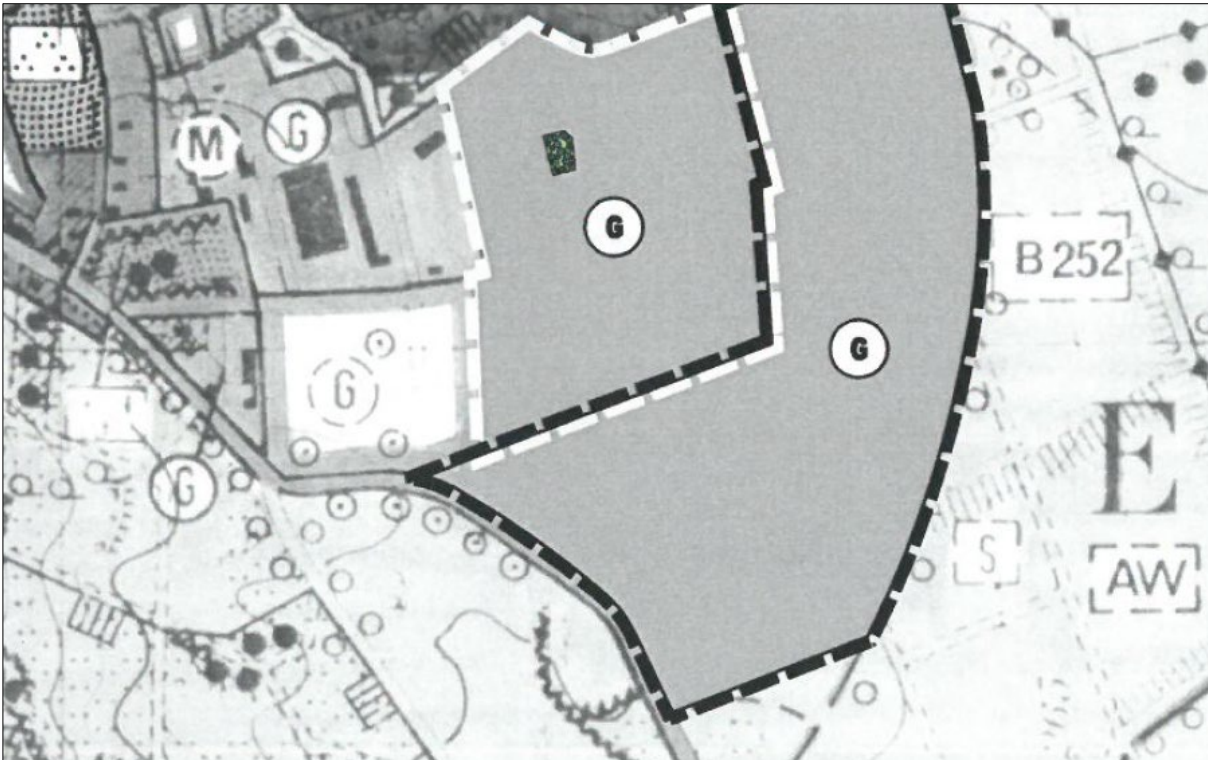
<sup>3</sup> Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Bereits durch die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die verfahrensgegenständlichen Flächen als „*Gewerbliche Bauflächen*“ dargestellt, weshalb die Stadt Diemelstadt bereits in 2009 der gewerblichen Entwicklung an diesem Standort Vorrang gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung der Grundstücke gegeben hat.

#### Flächennutzungsplan der Stadt Diemelstadt

Im Flächennutzungsplan ist für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (vgl. § 8 Abs. 2 BauGB).

Die mit Verfügung vom 05. Mai 2009 vom Regierungspräsidium Kassel genehmigte 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Diemelstadt stellt die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung als „*Gewerbliche Bauflächen*“ dar. Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB wird durch die Entwicklungsabsichten der Stadt Diemelstadt nicht verletzt.



**Abbildung 2**

Ausschnitt aus der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Diemelstadt

#### Darstellungen von umweltschützenden Plänen

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB sind auch die Darstellungen von umweltschützenden Plänen in der Abwägung zu berücksichtigen. Ausdrücklich genannt sind die Landschaftspläne und Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts. Pläne, die Rechtsnormqualität (Rechtsverordnung oder Gesetz) haben, unterliegen der planerischen Abwägung demgegenüber nicht.

Landschaftsrahmenplan Nordhessen 200

Im Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 ist die Fläche in der Karte „Zustand und Bewertung“ dargestellt als „gering strukturierter, ackerbaulich geprägter Raum“.

Die Entwicklungskarte trifft keine Aussagen zum Geltungsbereich.

#### Bestehendes Planungsrecht und angrenzende Bebauungspläne

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Diemelstadt hat den Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Rießen“ am 03. April 2009 als Satzung beschlossen. Hierdurch wurden die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung als Industriegebiet festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ = 0,6), einer Geschossflächenzahl (GFZ = 0,6) sowie einer Gesamthöhe der Hauptgebäude von 15,0 Meter festgesetzt. Gebäudeteile dürfen zudem die NN-Höhe von 295,00 Meter nicht überschreiten. Die überbaubaren Flächen und die nicht überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen sowie Flächen mit Bindungen für die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bestimmt.

#### Flurbereinigung Diemelstadt-Rhoden B 252

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

#### Informelle Planungen

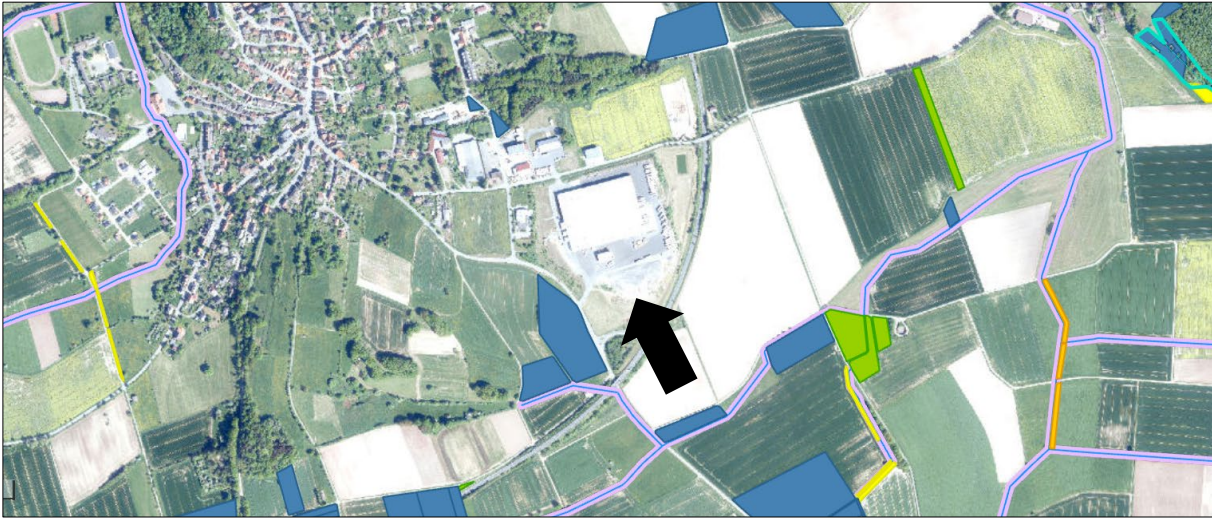
Die Stadt Diemelstadt befindet sich aktuell in einem Dorfentwicklungsprogramm. Im Rahmen der Dorfentwicklung wurde ein „*Städtebaulicher Fachbeitrag*“ für die Stadt Diemelstadt erstellt. Bezüglich der gewerblichen Entwicklung im Ortsteil Rhoden werden keine Aussagen getätigt.

### 1.4.4 Rechtliche Ausgangslage

#### Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Schutzgebiete entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) werden durch die geplante Aufstellung und Änderung des Bauleitplanes nicht beeinträchtigt. Weitere Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden nicht beeinträchtigt.

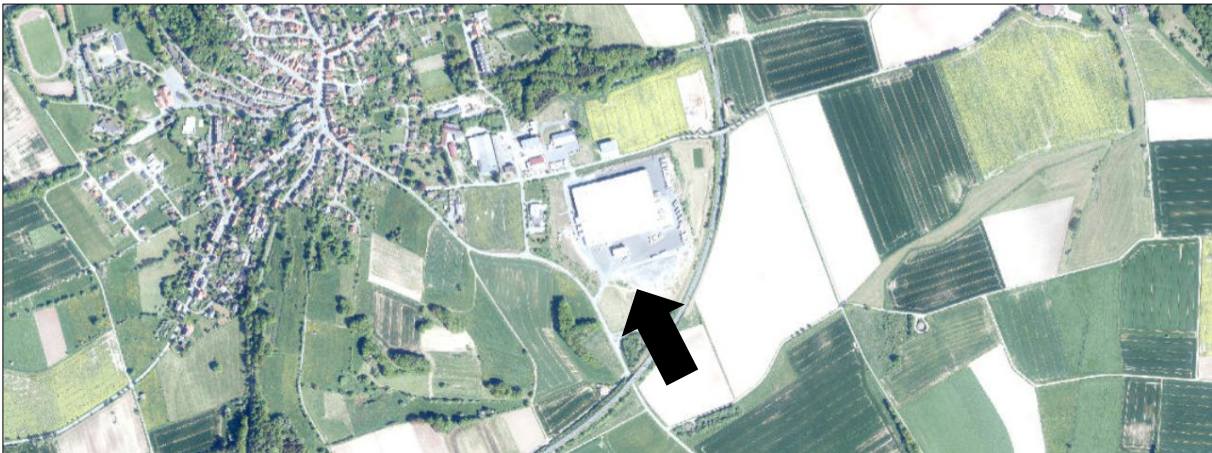




**Abbildung 5**  
Ausschnitt aus dem Hessisches Naturschutzinformationssystem (Natureg-Viewer), Stand September 2021

#### Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz

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



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

#### Denkmalschutzrechtliche Aspekte

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

#### 1.4.5 Erläuterung der Planung

Das ortsansässige Unternehmen beabsichtigt sich zu erweitern, indem die Lagerkapazitäten erhöht werden. Das Grundstück (Gemarkung Rhoden, Flur 6, Flurstück 172) wurde zur Erschließung und Errichtung einer 2,6 Hektar großen Halle im Westen abgetragen und im Osten aufgeschüttet, sodass eine ebene Fläche (278,40 Meter über Normalhöhennull)

entstanden ist. Der Höhenunterschied zur östlich angrenzenden Grünfläche (269,10 Meter über Normalhöhennull) sowie zur westlich angrenzenden Bebauung (288,70 Meter über Normalhöhennull) eröffnet die Möglichkeit Hochregallager, welche sich in das Gelände integrieren, zu errichten. Durch ein automatisiertes Hochregallager sollen platzsparende und effiziente Lagerflächen geschaffen werden.

Die Dachflächen der neu zu errichtenden Hallenflächen sollen begrünt und mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien ausgestattet werden. Die betriebsabgewendete Fassade der neu zu errichtenden Gebäude soll eingegrünt werden.

#### 1.4.6 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet soll unverändert über die vorhandenen Straßen erschlossen werden.

#### 1.4.7 Technische Erschließung

Die technische Ver- und Entsorgung bleibt durch die Änderung des Bebauungsplanes unverändert.

##### Umgang mit dem Niederschlagswasser

Durch die Änderung des Bebauungsplanes können zusätzlich 3.085 Quadratmeter Fläche versiegelt werden, wobei gleichzeitig die Fläche für Versorgungsanlagen (Abwasserbeseitigung / Regenrückhaltung) um ca. 4.000 Quadratmeter reduziert wird. Durch die Dachbegrünung werden ca. 9.500 Quadratmeter an Dachfläche mit Substrataufbau geschaffen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird der Wasserabfluss beschleunigt und vergrößert, wobei die für die Regenrückhaltung zur Verfügung stehenden Flächen reduziert werden. Zur Vermeidung der Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses wird eine Festsetzung zur Begrünung und zum Substrataufbau der Dachfläche getroffen.

Die Dachbegrünung bewirkt eine Verminderung des Niederschlagsabflusses bei gleichzeitiger Minimierung der maximalen Abflussspitzen. Durch die Dachbegrünung wird der Anteil der Verdunstung erhöht. Die abschließende Planung ist mit dem Landkreis Waldeck-Frankenberg, Fachdienst Umwelt und Klimaschutz abzustimmen.

## 1.5 Begründung der Textfestsetzungen

### 1.5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung

Die Stadt Diemelstadt beabsichtigt die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) unverändert als „Industriegebiet“ (vgl. § 9 BauNVO) planungsrechtlich festzusetzen.

Die für die Erweiterung vorgesehenen Flächen werden nach der besonderen Art der baulichen Nutzung (Baugebiete) als „*Industriegebiet*“ festgesetzt, um eine Basis für endogene Entwicklungen zu schaffen, wodurch ein substantieller Beitrag zur Sicherung und zum notwendigen Wachstum der Arbeitsplätze des ansässigen Unternehmens und der Stärkung seiner Investitions- und Innovationskraft geleistet werden soll. Die Erweiterung des Baugebietes um 17,50 Meter in östliche Richtung ist erforderlich, um die innerbetrieblichen Abläufe aufrecht zu erhalten und innerbetriebliche Verkehre sicher gestalten zu können.

Auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO hat sich die Stadt Diemelstadt nach sorgfältiger Prüfung zugunsten einer städtebaulich geordneten Entwicklung entschlossen, von der Möglichkeit des Ausschlusses zulässiger Nutzungsarten im „*Industriegebiet*“ Gebrauch zu machen.

Von der Zulässigkeit von Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfungs-Pflicht (UVP-Pflicht) gemäß Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) auslösen oder von Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, wird abgesehen.

#### Maß der baulichen Nutzung

##### Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche wird auf Grundlage des § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO getroffen. Der Gesetzestext erfordert bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan „*stets*“ eine Festsetzung der Grundflächenzahl oder der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (vgl. auch OVG NW, U.v. 16.8.1995 - 7a D 154/94 – NVwZ 1996,923 = NWVBl. 1997,265). Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind.

Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl beabsichtigt die Stadt Diemelstadt der hervorgehobenen Bedeutung, die diesem Maßbestimmungsfaktor für die geordnete städtebauliche Entwicklung, insbesondere unter dem verstärkt zu berücksichtigenden Belang des Bodenschutzes zukommt, Rechnung zu tragen. Die Festsetzung wird in diesem Umfang getroffen, um sicherzustellen, dass die aktuelle Nutzung in der Form beibehalten und eine übermäßige Nutzung, zu Lasten des Bodenschutzes (Bodenschutzklausel), insbesondere durch die Neuausweisung von Baugebieten auf der „*grünen Wiese*“ ausgeschlossen wird. Gleichzeitig sollen die Anforderungen des § 19 Abs. 4 BauNVO berücksichtigt werden, indem die Ermittlung des jeweiligen baugrundstücksbezogenen „*Summenmaß*“ ermöglicht wird.

Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche des Baugrundstücks wird durch das „*Baugebiet*“ bestimmt. Miteinzubeziehen sind auch die Flächen des Baugebietes, die mit einer Pflanzbindung überlagert sind.



Für die Baugebiete sind folgende überbaubare Grundflächen festgesetzt:

Flurstücksbezeichnung	Vor der Änderung	Nach der Änderung	
Gemarkung Rhoden, Flur 6	GRZ = 0,6	GRZ = 0,8	
Flurstück 172 (Westen)		7 161, 8	7 161, 8
• Überbaubare Grundfläche	Industriegebiet	4 297, 0	Industriegebiet 5 729, 4
• Nebenanlagen	Industriegebiet	1 432, 4	Industriegebiet 0, 0
• begrünte Flächen	Industriegebiet	1 432, 4	Industriegebiet 1 432, 4
Flurstück 172 (Osten)		17 273, 6	17 273, 6
• Überbaubare Grundfläche	Industriegebiet	3 447, 7	Industriegebiet 7 680, 0
• Nebenanlagen	Industriegebiet	1 149, 2	Industriegebiet 0, 0
• begrünte Flächen	Industriegebiet	1 149, 2	Industriegebiet 1 920, 0
• Davon Anlagen zur Regenwasserrückhaltung	Flächen für Versorgungsanlagen		Flächen für Versorgungsanlagen
		11 527, 5	7 673, 5

Tabelle 2  
Flurstücksbezogene überbaubare Grundstücksflächen

### Höhe baulicher Anlagen

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

Die Stadt Diemelstadt hat einen Verzicht auf die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen in pflichtgemäßer Ausübung ihres Planungsermessens geprüft. Mit dem Ergebnis, dass durch das Planvorhaben eine Einwirkungsmöglichkeit auf das Landschaftsbild besteht, ist eine Festsetzung zu treffen. Durch die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen sollen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie auf alle durch eine Höhenentwicklung betroffenen Belange begrenzt werden.

Gegenüber der bestehenden Festsetzung soll die zulässige Gebäudehöhe um 7,50 Meter erhöht werden, um eine flächensparende und effiziente Nutzung der Fläche zu ermöglichen. Durch die Gebäudehöhe soll der zulässige Gebäudekörper bestimmt werden.

Zur eindeutigen Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sollen gem. § 18 Abs. 1 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte neu bestimmt werden. Die Höhe wird in der Maßeinheit „Meter (m)“ bestimmt. Als unterer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (GH) wird die Oberkante des aufgeschütteten Geländeniveaus bestimmt. Diese beträgt gemäß Planzeichnung eine Höhe von 278,40 Meter.

Durch die Begrenzung der Firsthöhe soll sichergestellt werden, dass sich das Gebäude in das Gelände einfügt. Daher wird als unterer Bezugspunkt das Normalhöhen Null (NHN) in Bezug auf das Deutsche Haupthöhennetz 2016 festgesetzt.

Der obere Bezugspunkt der Gebäudehöhe und der Firsthöhe ist als Oberkante (OK) der Dachhaut festgelegt.

### 1.5.2 Bauweise

In der „*abweichenden Bauweise*“ werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge dieser Hausformen

darf 50 Meter überschreiten, die nach Hessischer Bauordnung geltenden Abstandsregelungen sind einzuhalten. Durch die Festsetzung wird eine besondere Bestimmung für die Anordnung der Gebäude im Verhältnis zu den Nachbargrundstücken ermöglicht.

### 1.5.3 Flächen für Versorgungsanlagen

Die Flächen für Versorgungsanlagen werden festgesetzt, um die Regenrückhaltung im Plangebiet sicherzustellen und nachteilige Auswirkungen auf den Hochwasserschutz zu vermeiden.

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

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

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

Das Anpflanzungsgebot für Bäume wird unverändert übernommen, um den Anteil gestalterisch und kleinklimatisch wirksamer Bepflanzung, die Lebens- und Nahrungsräume insbesondere für Insekten und Vögel bietet, zu sichern.

## 1.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzung

### 1.6.1 Begrünung von baulichen Anlagen und Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung von Grundstücksfreiflächen

Innerhalb der Baugebiete wird aufgrund der Bauflächenausweisung im Kontext einer freien Standortwahl der baulichen Anlagen festgesetzt, dass ein Mindestanteil der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu pflegen ist. Diese Festsetzung wird getroffen, um eine Bündelung der Grünstrukturen im Baugebiet ohne Einschränkung der Bebauung zu erreichen. Der prozentuale Begrünungsanteil wird in Abhängigkeit von der örtlichen Situation festgelegt. Biotop- und artenschutzbezogen soll die Festsetzung der Begrünung der Baugebiete und der Sicherstellung eines Mindestanteils ökologisch wirksamer Vegetationsstrukturen, die Nahrungs- und Rückzugsräume insbesondere für Insekten- und Vogelarten innerhalb des Siedlungsraumes bieten, dienen. Gleichzeitig soll der festgesetzte Mindestanteil von Vegetationsstrukturen mit Bäumen und Sträuchern die örtlichen Klimaverhältnisse positiv beeinflussen, indem Temperatur-extreme durch eine Vegetationsbedeckung gemildert, Stäube und Schadstoffe ausgekämmt werden und der Wasserabfluss verzögert wird. Durch eine geringere Verdunstung werden im Zusammenhang mit Beschattung ausgeglichene Temperaturverhältnisse bewirkt und Aufheizeffekte versiegelter Flächen gemindert. Zudem produziert die Bepflanzung Sauerstoff und bindet gleichzeitig Kohlendioxid. Weiterhin sollen positive Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild erzielt werden, indem strukturbildende Anpflanzungen das Erscheinungsbild des Industriegebietes bereichern und eine Einbindung in das Umfeld verbessern sollen.

Die Festsetzungen entsprechender Pflanzgrößen bei Jungbäumen sollen bereits in kurzer Zeit die Entwicklung ökologisch und visuell wirksamer Freiraumstrukturen für eine attraktive Begrünung des Baugebietes sicherstellen. Zudem ist zu erwarten, dass bei Bäumen mit größeren Stammumfängen geringere Beschädigungen durch Zerstörung auftreten. Die Festsetzung soll die Entwicklung klimatisch wirksamen Grünvolumens kurz- bis mittelfristig sicherstellen und bereits nach kurzer Entwicklungszeit eine attraktive Durchgrünung/Eingrünung des Gewerbegebietes ermöglichen.

Die Festsetzung zur Erstellung eines Freiflächengestaltungsplanes soll die fachgerechte Umsetzung der Pflanzmaßnahmen sicherstellen.

## 2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

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

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

Lfd. Nr.	<b>Bezeichnung des Bebauungsplanes:</b>		
	Bebauungsplan Nr. 33 „Gewerbegebiet Rießen“		
	<b>1. Allgemeine Angaben zum Bebauungsplan:</b>	<b>Umfang</b>	
	Größe des räumlichen Geltungsbereiches	24 435 m <sup>2</sup>	
	Vorhandene Art der baulichen Nutzung	Industriegebiete	
	Beabsichtigte Art der baulichen Nutzung (Baugebiet):	Industriegebiete	
1.	Entwicklung der versiegelten Flächen im Plangebiet (Hauptgebäude):	< 13 405 m <sup>2</sup>	
	<b>2. Prüfung der Zulässigkeit für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens:</b>	<b>ja</b>	<b>nein</b>
2.	Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 S. 1 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3.	Ausschluss UVP-Pflicht gem. § 13a Abs. 1 S. 4 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4.	<input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben nicht in Anlage 1 UVPG als UVP-pflichtiges Vorhaben geführt		
5.	Ausschluss für Beeinträchtigung Natura 2 000-Gebiet gem. § 13a Abs. 1 S. 5 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Natura 2000-Gebiete im Wirkungsbereich des B-Plan-Gebietes vorhanden		
7.	<input checked="" type="checkbox"/> Beeinträchtigung des Schutzzweckes und der Erhaltungsziele offensichtlich ausgeschlossen		
	Größe der festzusetzenden Grundfläche (13.405 m <sup>2</sup> ) <20.000 m <sup>2</sup> gem. § 13a Abs. 1 S. 2 BauGB	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist nur zulässig, wenn alle Sachverhalte unter lfd. Nr. 2 bis 7 mit „ja“ beantwortet wurden.			

## 2.1.2 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

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

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

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

## 2.1.3 Berücksichtigung der Auswirkungen

Auf Tiere und Pflanzen

### Bestandsaufnahme

<b>Vegetation:</b>	<p>Der räumlichen Geltungsbereich II wird in von einer steilen Böschung eingenommen, die sich in einem jungen Sukzessionsstadium befindet. Es hat sich eine Spontanvegetation aus Ruderalarten und jungen Gehölzen gebildet. Weiterhin wird der Geltungsbereich II von einer Grünlandfläche, die Bestandteil eines Geländes für ein Regenrückhaltebecken ist.</p> <p>Der westliche Geltungsbereich I wird durch eine offene ruderale Grünfläche gebildet, welche augenscheinlich nur ein eingeschränktes Artenspektrum aufweist.</p>
<b>Amphibien:</b>	<p>Die Eigenschaften des Habitats von Amphibien reichen von geschlossenen, waldigen Lebensräumen bis zu offenen, vegetationsarmen Landschaften in den ersten Sukzessionsstadien. Die Habitate bestehen zumeist aus zwei nahe beieinander liegenden Biotoptypen: einem aquatischen (Laichgewässer) und einem terrestrischen (Landhabitat) Habitat. Innerhalb der räumlichen Geltungsbereiche I und II sind keine Laichgewässer vorhanden. Aufgrund der angrenzenden Regenrückhaltebeckens ist anzunehmen, dass Amphibien potenziell Teile des räumlichen Geltungsbereiches II als terrestrisches Habitat nutzen. Hierbei kann vor allem die steile Böschung mit jungen aufwachsenden Gehölzen von Interesse sein.</p>
<b>Reptilien:</b>	<p>Die Habitate von Reptilien sind auf bestimmte Lebensraumtypen beschränkt. Neben strukturierten Hängen, Heiden und Wiesen sind Ton-, Sand- und Kiesgruben, Felsen und Steinbrüche, Hangmauern, Ruderalstellen und -flächen sowie Feuchtgebiete Lebensräume, in denen Reptilien zu erwarten sind.</p>

Innerhalb des Plangebietes kann die steile Böschung im Geltungsbereich II ein Habitat für Reptilien darstellen. Jedoch wird eine Besiedelung für unwahrscheinlich erachtet, da es sich um eine vergleichsweise junge Struktur handelt (ca. 10 Jahre). Vor Beginn der gewerblichen Nutzung handelte es sich um ein Gebiet aus Ackerflächen, welche nur ein geringes Habitatpotential für Reptilien boten. Eine hernach stattgefundene Einwanderung in das Gebiet wird aufgrund der umliegenden Wanderhindernisse in Form der Bundesstraße und ihren Zubringern für unwahrscheinlich erachtet.

Der östliche Geltungsbereich I weist aufgrund seiner Struktur (kurzrasig, keine geeigneten Versteck- und Sonnenplätze) kaum Habitatpotential für Reptilien auf.

**Tagfalter und Insekten:**

Tagfalter besiedeln verschiedene terrestrische Lebensräume. In der Agrarlandschaft stellen vor allem extensive Wiesen und Säume ein wichtiges Habitat dar. In den räumlichen Geltungsbereichen stellen die randlich entwickelten ruderalen Flächen Lebensräume für Tagfalter dar. Die Qualität bemisst sich an der Ausstattung dieser Strukturen, da sowohl Nektarpflanzen für die adulten Falter und Raupenfutterpflanzen vorhanden sein müssen.

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

**Säugetiere:**

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

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten ist eine Bedeutung der Fläche für Fledermäuse von untergeordneter Bedeutung.

**Vögel:**

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

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

**Baubedingt**

- Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge
- Temporäre Beeinträchtigungen durch Staub-, Lärm- und Lichtemissionen, ausgehend von Baumaschinen und dem Baustellenverkehr
- Inanspruchnahme von Flächen, die als Habitat dienen können, durch Baustelleneinrichtungen, Bodenmieten und Materiallagerung

**Betriebsbedingt**

- Beeinträchtigungen durch Lärm- und Lichtemissionen
- Beeinträchtigung durch Bewegung

- Beeinträchtigungen durch stoffliche Emissionen (Abgase)
- Anlagenbedingt**
  - Silhouettenwirkungen der baulichen Anlagen
  - Gefahr von Vogelschlag an Glasscheiben.

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Stadt Diemelstadt verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

**Vermeidung**

- Inanspruchnahme bereits versiegelter Bereiche
- Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

**Minimierung**

- Verwendung von heimischen und standortgerechten Arten zur Ergänzung der Lebensräume, Mindestgröße bei der Pflanzung von Jungbäumen
- Festlegung zur Begrünung vertikaler Fassadenflächen mit Rank- und Kletterpflanzen zur Ergänzung der bestehenden Lebensräume
- Dachbegrünung für Neu- und Ersatzbauten
- Verwendung insektenschonender Leuchtmittel
- Festsetzung zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG

Der absehbare Lebensraumverlust ist nur als **geringer Eingriff** in Natur und Landschaft **zu werten**. Einerseits ist im Bereich der vorhandenen gewerblichen Anlagen aufgrund der bisherigen Versiegelungsrate und des vorhandenen Betriebs kein nachteiliger Eingriff in Natur und Landschaft zu erwarten. Andererseits ist durch die starke anthropogene Überprägung die Vegetationsentwicklung eingeschränkt. Ebenfalls ist durch die starke Frequentierung des Betriebsgeländes und der Nähe zur Bundesstraße die Eignung als Lebensraum herabgesetzt.

Durch die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft können bestehende Lebensräume gesichert und ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Tier- und Pflanzenarten in dem Industriegebiet geschaffen und ein Beitrag zur Erhöhung der Biodiversität geleistet werden. Die Ersatzlebensräume können in Verbindung mit Biotopstrukturen der Umgebung zu einer Vernetzung von Lebensräumen beitragen und im Siedlungsraum als Nahrungs- und Rückzugsraum dienen. Trotz der Inanspruchnahme von bisher nicht versiegelten Flächen werden keine nachteiligen Auswirkungen auf die Biodiversität des Geltungsbereiches prognostiziert.

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



## Auf Fläche und Boden

### Bestandsaufnahme

**Fläche:** Die verfahrensgegenständlichen Flächen unterliegen aktuell in Teilen einer gewerblichen Nutzung. Bauliche Anlagen sind aktuell in den betroffenen Bereichen nicht vorhanden.

**Boden:** Gemäß § 1 BBodSchG und § 1 HAItBodSchG sind die Funktionen des Bodens u.a. durch Vermeidung von schädlichen Beeinträchtigungen, nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BNatSchG seine prägenden biologischen Funktionen, die Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen. Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können. Nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

Die nachfolgende Bodenbewertung wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen“ (HMUELV 2011) erfolgen, da die Datengrundlage für die Bodenbewertung dem Boden Viewer Hessen nur in Teilen entnommen werden kann.

Der räumliche Geltungsbereich I hat eine Größe von rund 7162m<sup>2</sup>, der räumliche Geltungsbereich II ist rund 16.234 m<sup>2</sup> groß. Die Böden des Plangebiets lassen sich in die Bodenhauptgruppe 6 – „Böden aus solifluidalen Sedimenten“, Gruppe 6.3 – „Böden aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken“ und die Untergruppe 6.3.4 – „Böden aus lösslehmhaltigen Solifluktsdecken mit sauren Gesteinsanteilen“ einordnen. Die Bodeneinheit wird als „Braunerde“ beschrieben. Das Grundmaterial (Substrat) besteht aus 2 bis 6 Dezimeter Fließerde (Hauptlage) über Fließschutt (Basislage) mit Sand- bis Tonstein aus dem Buntsandstein. Die Morphologie wird als in unterschiedliche Reliefpositionen des Buntsandsteinberglandes weit verbreitet beschrieben.

Großmaßstäbige Daten zu den Eigenschaften des Bodens wie z.B. die aggregierte Bodenfunktionsbewertung liegt für das Plangebiet im BodenViewer nicht vor. Jedoch sind mittelmaßstäbige Daten (Bodenflächendaten 1:50.000) abrufbar. Die nutzbare Feldkapazität im 1. Meter wird als gering (>110 – 150 mm) angegeben. Das Ertragspotenzial wird als Mittel eingestuft. Auch das Nitratrückhaltevermögen wird als gering bezeichnet. Die Standorttypisierung charakterisiert das Gebiet als Standorte mit mittlerem Wasserspeichervermögen und schlechtem bis mittlerem natürlichem Basenhaushalt.

Nach aktuellem Stand der Altflächendatei des Landes Hessen sind im Umfeld des Geltungsbereiches keine entsprechenden Flächen vorhanden. Seltene oder gefährdete Bodenarten, wie Moore bzw. besonders nährstoffarme Böden, sind nicht vorhanden. Ein besonderes Entwicklungspotenzial des Bodens ist nicht festzustellen. Der Boden im Geltungsbereich hat keine Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich in einem bereits zu hohen Anteilen versiegelten Industriegebiet. Die bisher nicht versiegelten Flächen unterliegen einer



starken anthropogenen Überprägung (u.a. vergangene große Erdbewegungen zur Anlage der Böschung).

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

- |                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Baubedingt</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge in Form von Bodenverdichtungen und Erschütterungen</li> <li>• Verluste von Bodenfunktionen durch Abgrabungen und Aufschüttungen (Bodenbewegungen und Bodenzwischenlagerungen)</li> </ul> |
| <b>Betriebsbedingt</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigungen durch möglich Einträge (Streusalz)</li> </ul>  |
| <b>Anlagenbedingt</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch Voll- und Teilversiegelungen</li> </ul>  |

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf Fläche und Boden sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Stadt Diemelstadt verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

**Vermeidung**

- Standortwahl
- Nachverdichtung
- Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

**Minimierung**

- Begrenzung der überbaubaren Grundfläche
- Anlage von Grünflächen, Pflanzung von Bäumen zur dauerhaften Bodenruhe
- Verbindliches Festsetzen einer Dachbegrünung.
- Verwendung von standortgerechten Arten (Bodenschutz)
- Bau in die Vertikale zur Minimierung der Flächeninanspruchnahmen.

**Maßnahmen zum vorbeugenden Bodenschutz**

- Maßnahmen zum Bodenschutz bei der Baudurchführung, wie z.B. der Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch; von stark belasteten oder befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
- Vermeidung von Bodenverdichtungen; bei verdichtungsempfindlichen Böden (Feuchte) und Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad hat die Belastung des Bodens so gering wie möglich zu erfolgen, d.h. gegebenenfalls Einsatz von Baggermatten, breiten Rädern oder Kettenlaufwerken etc. und die Berücksichtigung der Witterung beim Befahren von Böden.
- Ausreichend dimensionierte Baustelleneinrichtung und Lagerflächen nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden sowie gegebenenfalls Verwendung von Geotextil oder Tragschotter.
- Wo logistisch möglich, sind unversiegelte Flächen vom Baustellenverkehr auszunehmen, z.B. durch Absperrung mit Bauzäunen oder Einrichtung fester Baustraßen und Lagerflächen; bodenschonende Einrichtung und Rückbau.
- Technische Maßnahmen zum Erosionsschutz.
- Sachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des Oberbodens
- Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen; die Höhe der Boden-Mieten darf 2 Meter bzw. 4 Meter bei Ober- bzw. Unterboden nicht übersteigen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden und sind bei mehrmonatiger Standzeit zu profilieren, gegebenenfalls unter Verwendung von Geotextil oder Erosionsschutzmatten, gezielt zu begrünen und regelmäßig zu kontrollieren.

- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und Wiederverwertung des Bodenaushubs am Eingriffsort, d.h. der Ober- und Unterboden ist separat auszubauen, zu lagern und in der ursprünglichen Reihenfolge wieder einzubauen.
- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, d.h. verdichteter Boden ist nach Abschluss der Bauarbeiten und vor Auftrag des Oberbodens und der Eingrünung zu lockern (Tiefenlockerung). Danach darf der Boden nicht mehr befahren werden.
- Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht mit Verweis auf die Arbeitshilfe „Rekultivierung von Tagebau- und sonstigen Abgrabungsflächen“ (HMUKLV, Stand: März 2017)

Durch den verbindlichen Bauleitplan entstehen verschiedene Wirkfaktoren, die sich bei einer Bebauung auf die Bodenfunktion bzw. Bodenteilfunktion auswirken. Durch den Vollzug des Bebauungsplanes kommt es unter anderem zu Flächenneuversiegelungen, Verdichtungen sowie Auftrag, Abtrag und Überdeckung. Dadurch ist in diesem Bereich von einem vollständigen Verlust der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit der Böden, der Flora, der Funktion des Wasserhaushaltes und der Archivfunktion auszugehen.

Die Flächen befinden sich in einem Industriegebiet und haben keine Funktionen für die Landwirtschaft. Mit der Umsetzung der Planung kann in den beiden räumlichen Geltungsbereichen eine zusätzliche Fläche von 3.085 Quadratmeter versiegelt werden. Die beanspruchten Flächen stehen der landwirtschaftlichen Nutzung nicht zur Verfügung, natürliche Bodenprozesse werden im Bereich der Voll- und Teilversiegelungen weitgehend unterbunden.

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

## Auf Wasser

### Bestandsaufnahme

**Wasser:** Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine Fließgewässer oder sonstige Oberflächengewässer. Der räumliche Geltungsbereich ist kein Gegenstand eines festgesetzten Wasser- oder Heilquellenschutzgebietes.

Der räumliche Geltungsbereich II ist teilweise Bestandteil einer „Fläche für die Abwasserbeseitigung, hier Regenrückhaltebecken“.

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

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

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Stadt Diemelstadt verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

- |                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Vermeidung</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Standortwahl – Erweiterung innerhalb eines bestehenden Industriegebietes. Keine Inanspruchnahme von Oberflächengewässern oder Beeinträchtigung von Fließgewässern</li> <li>• Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches</li> </ul> |
| <b>Minimierung</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung der überbaubaren Grundfläche</li> <li>• Verwendung von standortgerechten Arten</li> <li>• Dachbegrünung für Neu- und Ersatzbauten</li> <li>• Fassadenbegrünung</li> </ul>  |

Die verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich in einem bestehenden Industriegebiet, mit einem hohen Versiegelungsgrad. Deshalb ist ein erhöhter Niederschlagswasserabfluss zu erwarten. Die verfahrensgegenständlichen Flächen sind derzeit noch in großen Teilen unversiegelt, jedoch anthropogen überprägt. Es ist nicht zu erwarten, dass allein von der durch die Satzung ermöglichten zusätzlichen Flächenversiegelung (3.085 Quadratmeter) negative Auswirkungen auf das Boden- und Grundwasserregime des Raumes ausgehen werden. Im Hinblick auf kumulierende Effekte im Zusammenwirken mit räumlich benachbarten Versiegelungen sind die Möglichkeiten der Konfliktminimierung und -vermeidung zu nutzen.

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

## Auf Luft und Klima

### Bestandsaufnahme

#### Luft und Klima:

Die Stadt Diemelstadt ist durch die unterschiedliche Landschaftsgestalt und Oberflächenbeschaffenheit von einem sehr ausgeprägten örtlich differenzierten Klima geprägt.

Im gesamten Stadtgebiet gibt es keine so großen, zusammenhängenden städtischen Wohn- und Gewerbebereiche einschließlich Verkehrsflächen, dass es zu einem potenziell überwärmten Stadtraum mit eingeschränktem Luftaustausch kommen könnte. Auch Barrierewirkungen gegenüber abfließenden Luftmassen gehen von den Ortschaften nicht aus.

Das Stadtgebiet liegt im Naturraum Ostwaldecker Randsenken. Die Niederschläge liegen hier in weiterer Abnahme vom Hochsauerland verbreitet unter 600m. Wind weht vorwiegend aus west- bis nordwestlicher Richtung. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 6 - 8° C.

Der räumliche Geltungsbereich wird aktuell gewerblich genutzt, weshalb ein hoher Anteil der Flächen versiegelt ist. Durch die Versiegelungen erhöht sich die oberflächennahe Temperatur. Gleichzeitig erhöht sich die Oberflächenrauigkeit. Hierdurch besitzt das Plangebiet bereits Vorbelastungen.

Das Plangebiet besitzt aufgrund der vorhandenen Nutzung keine relevanten Funktionen zur Kaltluftproduktion oder als Kaltluftleitbahn. Diese Funktionen sind aufgrund der Lage im ländlich peripheren Raum von untergeordneter Bedeutung.

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

- |                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Baubedingt</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge in Form von Staub- und stofflichen Emissionen</li> </ul>  |
| <b>Betriebsbedingt</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigungen durch stoffliche Emissionen aus Heizungsanlagen</li> <li>• Beeinträchtigungen durch stoffliche Emissionen aus dem Verkehr</li> </ul>  |
| <b>Anlagenbedingt</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlust an Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser – Verlust an Verdunstungskühle</li> <li>• Erhöhung der Oberflächenrauigkeit – Erhöhung der Temperatur</li> <li>• Veränderung des lokalen Windfelds aufgrund der Höhe der baulichen Anlagen.</li> </ul> |

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf Luft und Klima sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Stadt Diemelstadt verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

- Vermeidung**
- Standortwahl - Fläche bereits zum großen Teil bebaut
  - Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

- Minimierung**
- Begrenzung der überbaubaren Grundfläche
  - Dachbegrünung für Neu- und Ersatzbauten
  - Fassadenbegrünung

Durch die Bebauung werden zusätzliche Flächen versiegelt, die hierdurch ihre untergeordneten Funktionen nur noch eingeschränkt wahrnehmen können. Durch die zusätzliche Baumasse erhöht sich die Wärmeabstrahlung. Die Emissionsbelastung aus Heizungsanlagen kann sich ebenfalls erhöhen.

Die Planung führt aufgrund der bereits vorhandenen Versiegelungsrate und Flächengröße zu geringen Veränderungen. Aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes, der geringen

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

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

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

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

Wechselwirkungen sind alle denkbaren und strukturellen Beziehungen zwischen den oben genannten Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektwirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Bestehende Wechselwirkungen werden im Rahmen der Erfassung der einzelnen Schutzgüter beschrieben. Dieser Vorgehensweise liegt ein Umweltbegriff zugrunde, der die Umwelt nicht als Summe der einzelnen Schutzgüter, sondern ganzheitlich versteht.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind aufgrund der Lage des Plangebietes, der aktuellen Nutzung, der Größe, der umliegenden Habitate und Nutzungsstrukturen sowie der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 (maximale Grundfläche weniger als 20 000 Quadratmeter) Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung

des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich für Eingriffe ist hier daher nicht erforderlich.

Auf das Landschaftsbild

#### **Bestandsaufnahme**

##### **Orts- und Landschaftsbild:**

Das Untersuchungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit „Ostwaldecker Randsenken“ mit den naturräumlichen Untereinheiten „Stock“ (westliches Teilgebiet) sowie „Rhoder Grund“ (östliches Teilgebiet). Die Ostwaldecker Randsenken bilden einen Senkenzug am Ostrand der Waldecker Tafel und des Kellerwaldes. In weiter abgesenkten Höhenlagen zwischen 200 und 300 m finden sich noch einzelne Bergkegel und -kuppen, die 500m Höhe erreichen. Insgesamt handelt es sich um einen ländlich peripheren Raum.

Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen liegen innerhalb eines Industriegebietes, sind derzeit aber noch unbebaut. Östlich und südlich grenzt die Bundesstraße Nummer 252 an. Im Westen und Norden befindet sich der Stadtteil Rhoden. An der östlichen Planungsfläche existiert eine 9m tiefe steile Böschung, sodass bereits verschiedene topographische Ebenen innerhalb des bestehenden Industriegebietes vorhanden sind.

Mit einer maximalen Firsthöhe von 35m für neue Gebäude entstehen weitere topographische Ebenen innerhalb des Geländes. Diese strahlen auch in den angrenzenden Landschaftsraum hinaus. Dabei ist das Gebiet im unmittelbaren Umfeld bereits durch die Bundesstraße und das bestehende Industriegebiet vorbelastet.

Die Bestandsanalyse im Kontext des Orts- und Landschaftsbildes erfolgt auf Grundlage der Kriterien Eigenart, Vielfalt und Schönheit.

Die Eigenart der Plangebiete wird durch die bestehende anthropogene Nutzung in Form eines Industriegebietes geprägt. Die Erdoberfläche befindet sich nicht mehr in ihrem ursprünglichen Zustand, sodass die Erlebbarkeit der typischen, unverformten Erdoberfläche eingeschränkt ist. Markante Geländemerkmale bilden die vorhandenen Hallen und die östlich gelegene, steile Böschung. Naturhistorisch bzw. geologisch bedeutsame Landschaftsteile und -bestandteile sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Auch sind keine Gewässer vorzufinden.

Die Vielfalt der Plangebiete wird durch einen eingeschränkten Abwechslungsreichtum beschrieben. Innerhalb des Plangebietes befinden sich neben den prägenden baulichen Anlagen nur im Bereich der östlichen Böschung junge Gebäude.

Die Schönheit der Plangebiete ist grundsätzlich subjektiv, kann aufgrund der fehlenden Naturnähe allerdings als eingeschränkt betrachtet werden. Im den Plangebieten sind keine natürlichen und naturnahen Lebensräume mit spezifischer Ausprägung an Formen, Arten und Lebensgemeinschaften und/oder naturnahe Gewässer vorhanden.

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

- |                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Baubedingt</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge</li> <li>• Temporäre Beeinträchtigungen durch Staub-, Lärm- und Lichtemissionen, ausgehend von Baumaschinen und dem Baustellenverkehr</li> </ul> |
| <b>Betriebsbedingt</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigungen durch Lärm- und Lichtemissionen</li> <li>• Beeinträchtigung durch innerbetriebliche Verkehre</li> <li>• Beeinträchtigung durch Lieferverkehr</li> </ul>                              |
| <b>Anlagenbedingt</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelung und Teilversiegelung bisher unversiegelter Flächen innerhalb eines bestehenden Industriegebietes</li> <li>• Beeinträchtigungen durch bauliche Anlagen</li> </ul>                           |

Durch die Prüfung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Stadt Diemelstadt verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

- |                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Vermeidung</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Standortwahl – es handelt sich um ein bereits bestehendes Industriegebiet.</li> </ul>   |
| <b>Minimierung</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches</li> <li>• Dachbegrünung für Neu- und Ersatzbauten</li> <li>• Fassadenbegrünung in Richtung der freien Landschaft (Osten) sowie der Ortslage Rhoden (Westen)</li> <li>• Begrenzung der Grundflächenzahl</li> <li>• Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen, Bezug auf Normalhöhennull, um die Gebäude an die vorhandene Topographie anzugleichen, hierdurch Erhalt des Gebietscharakters</li> </ul> |

Trotz der vorhandenen Nutzung und baulichen Prägung, der wenigen landschaftsbildprägenden Elemente, der Weiterführung des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes sowie der durchzuführenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfährt die Landschaft bzw. das Landschaftsbild durch die Höhe der Anlagen eine **mittlere Beeinträchtigung**.

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

#### Auf die biologische Vielfalt

In Bezug auf die biologische Vielfalt sind keine nachteiligen Beeinträchtigungen zu erwarten. Es handelt es sich um einen anlagenbedingten Verlust von kleinflächigen Lebensraumstrukturen innerhalb eines Industriegebiets. Der anlagenbedingte Verlust kann durch die verbindlichen Festsetzungen zu Dach- und Fassadenbegrünungen minimiert werden.

#### 2.1.4 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 - Gebiete

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



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

<b>Bestandsaufnahme</b>	
<b>Immissionen:</b>	<p>Die immissionsschutzrechtliche Situation im Plangebiet ist charakterisiert durch die vorhandenen Nutzungen innerhalb des bestehenden Industriegebietes.</p> <p>Innerhalb des Gebietes werden Papierverpackungen hergestellt. Neben der Produktion von Verpackungsmaterial tragen innerbetrieblichen Verkehre, Lieferverkehre und Heizungsanlagen zu den Vorbelastungen in Form von Staub-, Geruchs-, Licht- und stofflichen Emissionen bei.</p> <p>Aufgrund der angrenzenden Bundesstraße 252 sind auch weitere Emissionen wie Staub und Schall aus dem Verkehr vorhanden und in die Planung miteinzubeziehen.</p> <p>Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in einer Entfernung von ca. 270 Metern. Der bestehende Bebauungsplan trifft Festsetzung zum zulässigen Schalleistungspegel sowie zur Verladung von Lastkraftwagen.</p>
<b>Erholung</b>	<p>Die Erholungseignung wird durch die Qualität des Landschaftsbildes bestimmt, die Erholungsnutzung ist abhängig von der Zugänglichkeit und Begehbarkeit des Landschaftsraumes.</p> <p>Das Plangebiet wird von der gewerblichen Nutzung, durch die vorhandene Bebauung und die benachbarte Bundesstraße geprägt. Das Gebiet weist keine für die Erholungsnutzung relevante Infrastruktur auf. Eine relevante Bedeutung für die Erholungsnutzung kann dem Plangebiet nicht zugesprochen werden.</p>
<b>Eingriffe werden durch den Vollzug des Bebauungsplanes bau-, betriebs-, und anlagenbedingt verursacht:</b>	
<b>Baubedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Temporäre Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge</li> <li>• Temporäre Beeinträchtigungen durch Staub-, Lärm- und Lichtemissionen, ausgehend von Baumaschinen und dem Baustellenverkehr</li> </ul>
<b>Betriebsbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigungen durch Lärm- und Lichtemissionen</li> <li>• Beeinträchtigungen durch Verkehrsemissionen</li> <li>• Beeinträchtigungen durch Emissionen (Lärm-, und Licht- und stoffliche Emissionen) des gewerblichen Betriebs</li> </ul>
<b>Anlagenbedingt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Silhouettenwirkungen der baulichen Anlagen</li> </ul>
<b>Durch die Prüfung der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sowie der Berücksichtigung anderer Abwägungsbelange (z.B. der Bodenschutzklausel, der Begrenzung der Bodenversiegelung oder der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse) legt die Stadt Diemelstadt verbindliche Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.</b>	
<b>Vermeidung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standortwahl: Planung innerhalb eines bereits bestehenden Industriegebietes</li> <li>• Gliederung der Baugebiete im Sinne des Trennungsgrundsatzes gem. § 50 BImSchG</li> <li>• Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen, Bezug auf Normalhöhennull, um die Gebäude an die vorhandene Topographie anzugleichen</li> </ul>
<b>Minimierung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Festlegung von Mindestgröße bei der Pflanzung von Jungbäumen (kurz- bis mittelfristiger Erfolg)</li> </ul>



- Flächenbezogener Mindestanteil, auf dem Grünflächen anzulegen sind
- Dachbegrünung
- Fassadenbegrünung

Aufgrund der Lage und wegen der Möglichkeiten der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben ist anzunehmen, dass nachteilige Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind. Dem in § 50 BImSchG zugrundeliegenden Grundsatz der Trennung sich gegenseitig störender Nutzungen über entsprechende Abstände wird gefolgt, indem die Baugebiete des benachbarten Ortsteils Rhoden entsprechende Abstände aufweisen. Unmittelbar angrenzend befinden sich weitere Industrie- und Gewerbegebiete.

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

## 2.1.6 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

### Bestandsaufnahme

**Bau-, Natur- und Bodendenkmäler** Innerhalb der verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich keine geschützten Bau-, Natur- oder Bodendenkmäler.

**Es werden keine** bau-, betriebs-, und anlagenbedingten **Eingriffe** durch den Vollzug des Bebauungsplanes verursacht:

- |                        |         |
|------------------------|---------|
| <b>Baubedingt</b>      | • keine |
| <b>Betriebsbedingt</b> | • keine |
| <b>Anlagenbedingt</b>  | • keine |

Durch die Prüfung der umweltbezogenen Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter legt die Stadt Diemelstadt keine verbindlichen Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen und Minimierung der Auswirkungen fest.

- Vermeidung**
- Hinweis: Sollten dennoch bei Erdarbeiten Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände, z. B. Scherben, Steingeräte, Skelettreste entdeckt werden, sind diese nach § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen (§ 21 Abs. 3 HDSchG).
  - Keine Beeinträchtigung von geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern
  - Erhalt von Ortsbildern
- Minimierung**
- keine

Visuelle Beeinträchtigungen im Umfeld geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler, die sich sowohl im Siedlungskontext als auch im landschaftlichen Freiraum befinden, werden nicht erwartet. Daher ist keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

## 2.1.7 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

### Vermeidung von Emissionen

Bewertung	Bei der bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit von Bauvorhaben sind die im Gebäudeenergiegesetz festgelegten energetischen Mindestanforderungen für Neubauten einzuhalten. Hierbei sind beispielsweise Heizungs- und Klimatechnik sowie Wärmedämmstandard und Hitzeschutz von Gebäuden geregelt. Bei Neubauten gibt das Gebäudeenergiegesetz bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss. Hierdurch können insgesamt Emissionen vermieden werden.
-----------	--

### Sachgerechter Umgang mit Abfällen

Bewertung	Die Darstellungen in Plänen des Abfallrechts sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g BauGB zu berücksichtigen, sodass der sachgerechte Umgang mit Abfällen ein Mittel zur Gewährleistung des städtebaulichen Umweltschutzes ist. Bei der vorliegenden Bauleitplanung folgt der Umgang mit Abfällen den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG).
-----------	--

### Sachgerechter Umgang mit Abwässern

Bewertung	Der sachgerechte Umgang mit der Abwasserbeseitigung ist ein Mittel zur Gewährleistung des städtebaulichen Umweltschutzes. Bei der vorliegenden Bauleitplanung folgt der Umgang mit der Abwasserbeseitigung den Anforderungen des § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und den sonstigen fachlichen Anforderungen des WHG.
-----------	---

## 2.1.8 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

### Nutzung erneuerbarer Energien

Bewertung	Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den verbindlichen Bauleitplan nicht vorgeschrieben. Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen dürfen in Verbindung mit den bauordnungsrechtlichen Vorgaben derartige Anlagen errichtet werden. Bei Neubauten gibt das Gebäudeenergiegesetz bestimmte Anteile an regenerativen Energien vor, die das Gebäude zum Heizen oder auch Kühlen verwenden muss.
-----------	--

### Sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bewertung	Durch den Bebauungsplan werden Maßnahmen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie planungsrechtlich vorbereitet.
-----------	---

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

### Landschaftsplan der Stadt Diemelstadt

Bewertung	Der Landschaftsplan der Stadt Diemelstadt sieht eine Zentralisierung der Gewerbefläche außerhalb von Rhoden vor,
-----------	--

sodass die Emissionsbelastung von Rhoden abnimmt. Des Weiteren sind Kuppenbebauung und sonstige sichtexponierte Bebauung zu verhindern.

Der Plan beschreibt für den Vorhabenraum ein Gewerbegebiet.

### Sonstige Pläne

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

#### 2.1.10 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden

Das Ziel der Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in den betreffenden Gebieten wird durch das Vorhaben nicht infrage gestellt.

#### 2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Wechselwirkungen sind alle denkbaren und strukturellen Beziehungen zwischen den oben genannten Schutzgütern, innerhalb von Schutzgütern sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen, soweit sie aufgrund einer zu erwartenden Betroffenheit durch Projektwirkungen von entscheidungserheblicher Bedeutung sind. Bestehende Wechselwirkungen werden im Rahmen der Erfassung der einzelnen Schutzgüter beschrieben. Dieser Vorgehensweise liegt ein Umweltbegriff zugrunde, der die Umwelt nicht als Summe der einzelnen Schutzgüter, sondern ganzheitlich versteht.

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

#### 2.1.12 Auswirkungen die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Schutzgüter zu erwarten sind

Als Ursachen schwerer Unfälle oder Katastrophen werden in Anlehnung an die 12. BImSchV (Störfallverordnung) betriebsbedingte Gefahrenquellen, umgebungsbedingte Gefahrenquellen (z.B. Erdbeben oder Hochwasser) und Eingriffe Unbefugter angesehen.

Die nach der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Gewerbepark Rießen“ zulässigen Vorhaben sind anfällig gegenüber allgemeiner Umweltkatastrophen. Bezüglich Eingriffen Unbefugter besteht für das geplante Vorhaben keine besondere Relevanz, da das gesamte Areal eingezäunt ist.

Die verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich in der Nähe zur Wohnbebauung des Stadtteils Rhoden und zu klassifizierten Straßen. Durch die Abstände können die Abstandsempfehlungen der Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit für Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, nicht eingehalten werden. Um mögliche Gefahrenquellen auszuschließen, wird eine Festsetzung zum Ausschluss von Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, getroffen, sodass keine Störfälle zu erwarten sind.

Der Bebauungsplan ist kein Gegenstand eines Hochwasserrisikogebiets. Bei Hochwassereignissen kann die menschliche Gesundheit durch Vernässung von Wohn- und Gewerberäumen, Ertrinken oder Kontakt mit austretenden Gefahrenstoffen gefährdet werden. Zudem können ausgetretene Gefahrenstoffe auf den Boden, die Wasserqualität sowie auf Pflanzen und Tiere und die Natura 2000-Gebiete einwirken. Eine maßgebliche Gefährdung ist für die Umweltbelange nicht gegeben.

### 3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei den Entwicklungsabsichten der Stadt Diemelstadt sollen endogene Entwicklungen eines ansässigen Unternehmens gefördert werden. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen in der Verlagerung des Unternehmens in das zuletzt ausgewiesene Industriegebiet „Gewerbepark Steinmühle“, welche nicht im Sinne des Bodenschutzes wäre. Daher bietet sich hier lediglich eine Nachverdichtung des bestehenden Areals an.

## 4 Auswirkungen der Planung

### 4.1 Soziale Auswirkungen

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

### 4.2 Stadtplanerische Auswirkungen

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

## 4.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

### 4.3.1 Technische Infrastruktur

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

### 4.3.2 Soziale Infrastruktur

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

### 4.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

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

## 4.4 Umweltrelevante Auswirkungen

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

erheblich     nicht erheblich

## 5 Sonstige Inhalte

### 5.1 Referenzliste der Quellen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 9. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010, das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (BGBl. I S. 318) geändert worden ist

Hessisches Gesetz zur Ausführung des Altlasten- und Bodengesetzes und zur Altlastensanierung vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652) das zuletzt durch das Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290) geändert worden ist

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 4. September 2020 (GVBl. S. 573) geändert worden ist