BEGRÜNDUNG [gem. § 2a BauGB]

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Logistikgebiet am Wetterwege“

Stadt Volkmarsen

Änderung eines Gewerbegebietes in ein Industriegebiet“

- 13.09.2021 -

KURZFASSUNG

Die Stadt Volkmarsen beabsichtigt, einen Standort für eine Klärschlammverwertungsanlage vorzuhalten, um anfallenden Klärschlamm entsprechend der gesetzlichen Regelungen verwerten zu können. Da es sich bei dem Bau von Klärschlammverwertungsanlagen um keine privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB handelt, ist hier die Schaffung von Planungsrecht im Rahmen der kommunalen Planungshoheit erforderlich. Bei der Standortsuche wurde zunächst die Verfügbarkeit von vorhandenen Industriegebieten, die in Anspruch genommen werden können, überprüft. Da keine entsprechenden Flächen vorhanden sind, wurden im weiteren Verlauf bereits planungsrechtlich vorbelastete Flächen (hier: Gewerbegebiete) erfragt. Grundsätzlich sind Klärschlammverwertungsanlagen innerhalb einer als *„Gewerbegebiete"* festgesetzten Art der baulichen Nutzung planungsrechtlich nicht zulässig, weshalb eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wird.

Entsprechendes Planungsrecht besteht im Bebauungsplan *„Gewerbe- und Logistikgebiet am Wetterweg"*. Durch die Lage können unterschiedliche Synergieeffekte mit anderen Anlagen genutzt werden. Der räumliche Geltungsbereich der verfahrensgegenständlichen Fläche befindet sich in der Kernstadt. Es handelt sich hierbei um eine Fläche, die bereits überwiegend als Gewerbegebiet ausgewiesen ist. Die Fläche schließt an ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *„Logistik"* an und wurde zum Zeitpunkt des Beschlusses über den Eintritt in das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt. Südlich des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich weitere landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen.

Die bestehende Art der baulichen Nutzung soll von einem bestehenden *„Gewerbegebiet"* in ein *„Industriegebiet"* umgewidmet werden. Die Erschließung ist bereits durch das bestehende Planungsrecht gesichert, die städtebauliche Ordnung soll durch die Änderung gewahrt bleiben.

Mit der Änderung des verbindlichen Bauleitplans beabsichtigt die Stadt Volkmarsen einen kommunalen Beitrag zur Verwertung des anfallenden Klärschlamms zu leisten. Durch die Wiederverwertung des kommunalen Klärschlamms soll einerseits im Sinne der Kreislaufwirtschaft und der allgemeinen Klimaziele ein CO_2-neutraler Brennstoff hergestellt und dadurch der langfristige CO_2-Ausstoß reduziert werden. Andererseits soll mit den Entwicklungsabsichten den gesetzlichen Vorgaben Rechnung getragen werden. Nachteilige soziale, stadtplanerische und/oder infrastrukturelle Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Folgende umweltrelevante Auswirkungen sind nach Durchführung der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zu erwarten:

Die Eingriffe in das ***Schutzgut Boden*** werden aufgrund der Vorbelastungen (bereits hoher Versiegelungsgrad durch das Gewerbegebiet) unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit einer *geringen* Wertstufe bewertet. Die natürlichen Funktionen der Böden gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 3 Buchstabe c BBodSchG erfahren daher keine erhebliche

Beeinträchtigung. Die Eingriffe in das Schutzgut Fläche werden mit einer geringen Wertstufe bewertet. Da ein bereits vorgeprägtes Gebiet (Gewerbefläche mit bestehender verkehrlicher Erschließung) planungsrechtlich geändert wird, kann ein schonender Umgang mit dem ***Schutzgut Fläche*** angenommen werden.

Das Plangebiet befindet sich in innerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete. Auf die Schutzgebietsverordnung wird hingewiesen. Die Errichtung von Tankstellen ist daher nicht zulässig. Durch das derzeit festgesetzte Gewerbegebiet sind planungsrechtlich bereits großflächige Versiegelungen vorhanden. Anfallendes Niederschlagswasser wird ortsnah versickert bzw. eingeleitet. Insgesamt wird der Eingriff in das ***Schutzgut Wasser*** als gering bewertet.

Die Auswirkungen auf das ***Schutzgut Luft und Klima*** werden insgesamt als gering eingestuft. Die zusätzlich entstehenden Versiegelungen führen zu keiner übermäßig verminderten Kaltluftproduktion. Insgesamt soll durch den Betrieb einer Klärschlammverwertungsanlage im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden, da ein CO_2-neutraler Brennstoff hergestellt und dadurch der langfristige CO_2-Ausstoß reduziert wird. Durch die verbindliche Festsetzung, dass auf mindestens 50 Prozent der Dachflächen die Voraussetzungen für die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien aus Sonneneinstrahlung zu schaffen sind, wird zudem ein weiterer Beitrag zum Klimaschutz geleistet Durch eine Begrünung von Frei- und Dachflächen kann einer übermäßigen Wärmeentwicklung innerhalb des geplanten Industriegebietes entgegengewirkt werden.

Durch die Planung werden Gewerbeflächen und in einem kleinen Umfang landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen. Innerhalb des Plangebiets gibt es keine gliedernden Strukturelemente. Durch die im Bauleitplan vorgeschriebenen Begrünungen von Dachflächen sowie Gehölzpflanzungen kann eine gute Einbindung des geplanten Industriegebietes in das Landschaftsbild erreicht werden. Zudem gibt es angrenzende ähnliche Gebietskulissen (benachbartes Gewerbegebiet mit großem Logistikzentrum) in die sich das Plangebiet einfügt. Insgesamt werden die Auswirkungen auf das ***Schutzgut Landschaftsbild*** als gering angesehen.

Das ***Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter*** ist durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Die Auswirkungen auf das ***Schutzgut Mensch*** werden insgesamt als gering bewertet. Durch die Planung geht kein bedeutsames Naherholungsgebiet für den Menschen verloren. Für das Gebiet besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan, welcher ein Gewerbegebiet festlegt. Die allgemein gültigen Grenzwerte eines Industriegebietes sind im Rahmen von Bauvorhaben einzuhalten. Die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) unterscheidet bei Grenzwerten zwischen Gewerbe- und Industriegebieten nicht. Daher ist zu erwarten, dass durch geruchliche Emissionen keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Der Eingriff in die ***Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt*** wird als gering eingestuft, da ein Großteil der Flächen bereits als Gewerbegebiet planungsrechtlich gesichert ist und sich gegenwärtig als intensiv bewirtschaftete Ackerflächen darstellt. Insgesamt finden sich keine gliedernden Elemente wie beispielsweise Hecken und andere Gehölze im

Plangebiet, sodass die Habitatstrukturen eingeschränkt sind. Zudem stehen im Umfeld Ausweichhabitate zur Verfügung. Durch extensive Dachbegrünungen und Gehölzpflanzungen können Lebensräume für Insekten und für Vögel geschaffen werden.

INHALTSVERZEICHNIS

Kurzfassung III

Inhaltsverzeichnis VII

Abbildungsverzeichnis IX
Tabellenverzeichnis IX
Abkürzungsverzeichnis IX

Vorbemerkungen X

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung 11

1.1 Planungsanlass und Planerfordernis 11
1.2 Räumlicher Geltungsbereich 12
1.3 Alternative Standortüberprüfung 13

2 Ausgangssituation 16

2.1 Darstellung in übergeordneten Planungen 16
2.1.1 Regionalplan Nordhessen 2009 16
2.1.2 Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 17
2.1.3 Flächennutzungsplan der Stadt Volkmarsen 17
2.1.4 Bestehendes Planungsrecht 18
2.2 Rahmenbedingungen 19
2.2.1 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht 19
2.2.2 Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz 19
2.2.3 Bodenschutzrelevante Aspekte 20
2.2.4 Denkmalschutzrechtliche Aspekte 20

3 Planungskonzept 21

3.1 Ziele und Zwecke der Planung 21
3.1.1 Ziel der Planung 21
3.1.2 Zweck der Planung 21
3.2 Planinhalt 21
3.2.1 Verkehrliche Erschließung 21
3.2.2 Technische Erschließung 22
3.3 Begründung der Textfestsetzungen 22
3.3.1 Art der baulichen Nutzung 22
3.3.2 Maß der baulichen Nutzung 22
3.3.3 Bauweise und überbaubare Flächen 23
3.3.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 23
3.3.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzung 24

4 Auswirkungen der Planung 26
4.1 Soziale Auswirkungen 26
4.2 Stadtplanerische Auswirkungen 26
4.3 Infrastrukturelle Auswirkungen 26
4.3.1 Technische Infrastruktur 26
4.3.2 Soziale Infrastruktur 26
4.3.3 Verkehrliche Infrastruktur 26
4.3.4 Umweltrelevante Auswirkungen 27
5 Sonstige Inhalte 29
5.1 Verfahrensablauf 29
5.2 Rechtliche Grundlagen 29

Abbildungsverzeichnis

Übersichtsplan zur Verortung des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes *„Gewerbe- und Logistikgebiet am Wetterweg"* 12
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches 13
Darstellung der Festlegungen im Flächennutzungsplan 18

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1 – Rechtliche Grundlagen 29

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
BauGB	Baugesetzbuch
BAB	Bundesautobahn
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege / Bundesnaturschutzgesetz
BBodSchG	Bundesbodenschutzgesetz
EEG	Erneuerbaren-Energien-Gesetz
FNP	Flächennutzungsplan
HAGBNatSchG	Hessisches Ausführungsgesetzt zum Bundesnaturschutzgesetz
HAltBodSchG	Hessisches Altlasten und Bodenschutzgesetz
HBO	Hessische Bauordnung
HGO	Hessische Gemeindeordnung
HLPG	Hessisches Landesplanungsgesetz
HWG	Hessisches Wassergesetz
i.V.m.	in Verbindung mit
PlanzV	Planzeichenverordnung
ROG	Raumordnungsgesetz
RPN 2009	Regionalplan Nordhessen 2009
WHG	Wasserhaushaltsgesetz

VORBEMERKUNGEN

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

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

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

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

Volkmarsen, September 2021

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Planungsanlass und Planerfordernis

Die Stadt Volkmarsen beabsichtigt, einen Standort für eine Klärschlammverwertungsanlage vorzubehalten, um den kommunal anfallenden Klärschlamm entsprechend der gesetzlichen Regelungen verwerten zu können.

Da es sich bei dem Bau von Klärschlammverwertungsanlagen um keine privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB handelt, ist hier die Schaffung von Planungsrecht im Rahmen der kommunalen Planungshoheit erforderlich. Bei der Standortsuche wurde zunächst die Verfügbarkeit von vorhandenen Industriegebieten, die in Anspruch genommen werden können, überprüft. Da keine entsprechenden Flächen vorhanden sind, wurden im weiteren Verlauf bereits planungsrechtlich vorbelastete Flächen (hier: Gewerbegebiete) erfragt.

Grundsätzlich sind Klärschlammverwertungsanlagen innerhalb einer als *„Gewerbegebiete“* festgesetzten Art der baulichen Nutzung planungsrechtlich nicht zulässig, weshalb eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wird.

Entsprechendes Planungsrecht besteht im Bebauungsplan *„Gewerbe- und Logistikgebiet am Wetterweg“*. Durch die Lage können unterschiedliche Synergieeffekte mit anderen Anlagen genutzt werden. Einerseits bietet der Standort logistische Vorteile bezüglich der Erreichbarkeit potentieller Granulatverwerter über die Autobahnanbindung (BAB 44), wodurch langfristig der CO_2-Ausstroß reduziert werden kann. Andererseits sind im räumlichen Kontext zwei Biogasanlagen vorhanden, durch die eine langfristige, nahezu vollständige Wärmeversorgung für den Trocknungsprozess (ca. 80 Prozent) sichergestellt ist.

Die bestehende Art der baulichen Nutzung soll somit von einem bestehenden Gewerbegebiet in ein Industriegebiet umgewidmet werden. Die Erschließung ist bereits durch das bestehende Planungsrecht gesichert, die städtebauliche Ordnung soll durch die Änderung gewahrt bleiben.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der verfahrensgegenständlichen Fläche befindet sich in der Gemarkung des Stadtteils Volkmarsen. Es handelt sich hierbei um eine Fläche, die bereits überwiegend als Gewerbegebiet ausgewiesen ist. Die Fläche schließt an ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *„Logistik“* an und wurde zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt. Südlich des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich weitere landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen.

Abbildung 1

Übersichtsplan zur Verortung des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes *„Gewerbe- und Logistikgebiet am Wetterweg“*

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Grundstücke mit der Bezeichnung:

- Gemarkung Volkmarsen
- Flur 42
- Flurstücke 45/3 (tlw.) und 41/2 (tlw.)

Die genaue Lage, Größe und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist dem Planteil zu entnehmen.

Abbildung 1

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

1.3 Alternative Standortüberprüfung

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

Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung (§ 1 Abs. 5 BauGB)[1], die Begrenzung des Flächenverbrauchs (§ 1a Abs. 2 BauGB)[2] und der Schutz der Böden mit sehr hohem Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen sowie die Minimierung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Eine bedeutende Möglichkeit zur Umsetzung dieses Ziels bietet die Auswahl eines geeigneten Standortes.

Industriegebiete in der Stadt Volkmarsen und Umgebung:

Durch Bekanntmachung am 23.07.2007 hat die Stadt Volkmarsen den Bebauungsplan „*Industriegebiet vor dem Wetterweg / Hinterm Bahnhof rechts*“ ein Industriegebiet ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um ein Industriegebiet in einer Größe von ca. 3,1 Hektar. Die Art der baulichen Nutzung wird durch Nutzungsbeschränkungen eingegrenzt. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind alle Flächen veräußert bzw. durch entsprechende Nutzungen in Anspruch genommen und bebaut. Weiterhin wurde durch Bekanntmachung am 10.10.2011 der Bebauungsplan „*Industriegebiet kleine Hegelbreite*“ in Kraft gesetzt. Der rechtsgültige Bebauungsplan weist insgesamt circa 9 Hektar Industriegebiet aus. Innerhalb des Industriegebietes sind keine Flächen zur weiteren Inanspruchnahme oder Erweiterung vorhanden. Weitere Industriegebiete sind im Stadtgebiet der Stadt Volkmarsen nicht vorhanden.

Im Stadtteil Rhoden der benachbarten Kommune Diemelstadt wurde einst das Industriegebiet „*Wrexer Teich*“ ausgewiesen. Hier sind alle Flächen des Bebauungsplanes „*Auf dem Hellenberge*“ bereits veräußert und bebaut. Die in der Nachbarkommune Bad Arolsen ausgewiesenen Industriegebietsflächen sind bereits allesamt veräußert bzw. mit einer Option zur Veräußerung belegt. Hiervon betroffen ist insbesondere das durch den Bebauungsplan Nr. 36 „*Auf dem Hagen*“ planungsrechtlich gesicherte Industriegebiet, sodass im Stadtgebiet der Stadt Bad Arolsen keine Baugebiete mit entsprechendem Charakter vorhanden sind.

Gewerbegebiete in der Stadt Volkmarsen:

Die Stadt Volkmarsen weist mehrere Gewerbegebiete durch verschiedene Bebauungspläne aus. Durch ortsübliche Bekanntmachung am 03.11.1995 ist der Bebauungsplan „*Döngesbreite*“ in Kraft getreten. Der Bebauungsplan setzt zwischen vorhandener schienengebundener Infrastruktur und der vorhandenen Wohnbebauung Gewerbe- bzw. Mischgebiete fest. Der nördliche Teilbereich des Bebauungsplanes ist durch Photovoltaikanlagen belegt. Im südlichen Teilbereich befindet sich kleinstrukturiertes Gewerbe. Lediglich ein sich im Westen befindendes großflächiges Grundstück ist für eine Bebauung verfügbar.

---

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

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

Der durch amtliche Bekanntmachung am 29.11.2013 in Kraft getretene Bebauungsplan *„Gewerbe- und Logistikgebiet am Wetterweg"* weist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung *„Logistik"* aus. In einem untergeordneten Flächenverhältnis werden die Sondergebiete durch festgesetzte Gewerbegebiete gesäumt. Östlich des Logistikgebietes schließt ein Industriegebiet an. Die vorhandenen Gewerbegebietsflächen sind noch nicht bebaut und werden landwirtschaftlich bewirtschaftet. Räumlich befinden sich die Flächen westlich der Kernstadt.

Die Stadt Volkmarsen präferiert die Gewerbegebietsfläche innerhalb des Bebauungsplanes *„Gewerbe- und Logistikgebiet am Wetterweg"*. Die Fläche befindet sich westlich eines bestehenden Industriegebietes und weist einen ausreichenden Abstand zur vorhandenen Wohn- und Mischbebauung auf. Durch die Inanspruchnahme dieser Flächen können Synergieeffekte genutzt werden, indem die Abwärme der benachbarten Biogasanlagen langfristig genutzt werden kann.

2 Ausgangssituation

Für die Umsetzung der Planungsziele ist eine detaillierte Darstellung der Inhalte der Bestandsaufnahme in der Begründung erforderlich. Neben den in diesem Kapitel beschriebenen Rahmenbedingungen wird die vorhandene Ausgangsituation zusätzlich in Kapitel 2 des nach § 2 Abs. 4 BauGB beigefügten Umweltberichts ausführlich beschrieben.

2.1 Darstellung in übergeordneten Planungen

2.1.1 Regionalplan Nordhessen 2009

Der Gesamtraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern.[3] Hierfür hat die oberste Landesplanungsbehörde auf Grundlage von § 4 HLPG den Regionalplan Nordhessen 2009 und den Teilregionalplan Energie Nordhessen 2017 beschlossen. Der Raumordnungsplan legt für die verfahrensgegenständlichen Flächen ein *„Vorranggebiet für Landwirtschaft"* überlagert von den Schraffuren *„Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten"* und *„Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen"*.

Da die Darstellungen den damaligen Planungsabsichten der Stadt Volkmarsen zur planungsrechtlichen Sicherung einer Sonderbaufläche und Gewerblichen Baufläche entgegenstanden, wurde parallel zu den Bauleitplanverfahren beim Regierungspräsidium Kassel ein Abweichungsantrag vom Regionalplan gestellt. Der Abweichungsantrag wurde am 9.1.2013 beim Regierungspräsidium eingereicht. Ziel war es dabei das *„Vorranggebiet für die Landwirtschaft"* in ein *„Vorranggebiet Industrie und Gewerbe, Planung"* zu ändern.

In seiner Sitzung am 25. März 2013 hat der Zentralausschuss der Regionalversammlung Nordhessen dem Antrag unter Berücksichtigung von verschiedenen Maßgaben entsprochen. Für die Änderung des Bebauungsplanes ist es von Bedeutung, dass der Einzelhandel durch textliche Festsetzung auszuschließen und eine anteilige Nutzung der geplanten Dachflächen für erneuerbare Energien mit mind. 50 Prozent zu sichern ist.

Da die Regionalversammlung Nordhessen dem Antrag entsprochen hat, befinden sich die Entwicklungsabsichten der Stadt Volkmarsen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes *„Gewerbe-*

[3] *§ 1 Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung - Der Gesamtraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. 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 Gesamtraums einfügen; die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamtraums soll die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume berücksichtigen (Gegenstromprinzip).*

und Logistikgebiet am Wetterweg" im Einklang mit den Darstellungen und Festlegungen des Regionalplans Nordhessen 2009

2.1.2 Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der naturräumlichen Haupteinheit *„Westhessisches Berg- und Beckenland"*, welches sich weiter naturräumlich in die *„Ostwaldecker Randsenken"* gliedern lässt. Die *„Ostwaldecker Randsenken"* sind ein klimatisch trockener, vorwiegend offener Senkenzug, welcher einem geologisch vielfältigen, hauptsächlich mesozoischen Aufbau (hauptsächlich Muschelkalk, sonst Buntsandstein) unterliegt. Bodenplastisch erscheint die *„Ostwaldecker Randsenke"* in ihrem mittleren und nördlichen Teil als ein trogförmig zwischen *„Waldecker Wald"* und *„Habichtswälder Bergland"* eingesenkter, vorwiegend offener Landstrich von 200 bis über 300 m ü. NN mit einzelnen, bis 500 m hohen Kegelbergen und Kuppen.

Die Karte *„Zustand und Bewertung"* stellt den Geltungsbereich als unbewaldeten Raum mit geringer Strukturvielfalt dar. Der Geltungsbereich gehört demnach zu einem ackerbaulich geprägten Landschaftsraum. In avifaunistischer Hinsicht hat der Geltungsbereich keine Bedeutung. FFH- Gebiete sind im unmittelbaren Geltungsbereich nicht vorhanden. Das FFH-Gebiet *„Twiste mit Wilde, Watter und Aar"* liegt, durch einen Pufferstreifen geschützt, westlich angrenzend.

Die Entwicklungskarte zum Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 legt für den räumlichen Geltungsbereich des verbindlichen Bauleitplans keinerlei schutzgebietsrelevante Entwicklungsabsichten fest.

2.1.3 Flächennutzungsplan der Stadt Volkmarsen

Gem. § 5 Abs. 1 BauGB ist im Flächennutzungsplan für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Im Gegensatz dazu enthält der nachfolgende verbindliche Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung (§ 8 Abs. 1 BauGB). Während der Flächennutzungsplan darstellende Funktion besitzt, setzt der Bebauungsplan konkrete Maßnahmen und Vorgaben fest.
Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes *„Gewerbe- und Logistikgebiet am Wetterweg"* wurde in einem Parallelverfahren die 18. Änderung des gültigen Flächennutzungsplanes der Stadt Volkmarsen für den betreffenden Bereich durchgeführt. Ziel war es dabei *„Flächen für die Landwirtschaft"* als *„Sonderbauflächen Logistik"* (im Kernbereich), *„Gewerbliche Bauflächen"* (im Westen und im mittleren Bereich) und als *„Flächen zur Regelung des Wasserabflusses"* (im Süden) auszuweisen. Das Verfahren gemäß Baugesetzbuch dazu wurde in 2012 bzw. 2013 durchgeführt und mit Verfügung vom 09.08.2013 genehmigt.

Abbildung 2.1

Darstellung der Festlegungen im Flächennutzungsplan

2.1.4 Bestehendes Planungsrecht

Der rechtsgültige Bebauungsplan *„Gewerbe- und Logistikgebiet am Wetterwege“* trifft Festsetzung zur Art und Maß der baulichen Nutzung, zu den Verkehrsflächen und zu Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Als Art der baulichen Nutzung besteht die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Gewerbegebietes (GE) nach § 8 BauNVO. Tankstellen und Vergnügungsstellen sind nicht zulässig. Einzelhandelsbetriebe sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ebenfalls nicht zulässig. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine Grundflächenzahl von 0,8 sowie eine Trauf- bzw. Firsthöhe 8,00 Meter und 10,00 Meter festgesetzt.

Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird bestimmt, dass bei der Installation von Lichtquellen auf die Reduzierung der Lockwirkung für Tiere hinzuwirken ist und bestehende Gehölze während der Bauphase mit entsprechenden Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen sind.

Der südliche Teilbereich des räumlichen Geltungsbereichs wird als Fläche für die Landwirtschaft planungsrechtlich festgesetzt. Der Begriff der Landwirtschaft wird nicht näher konkretisiert, weshalb dieser im Sinne des § 201 BauGB verstanden wird.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und der Begrünung des Grundstücks getroffen.

Die Dachgestaltung ist in Form eines Sattel-, Pult- oder Flachdaches auszuführen, wobei bei der Errichtung von Gebäuden die notwendigen baulichen und sonstigen technischen Voraussetzungen zu treffen sind, dass auf mindestens 50 Prozent der Dachflächen Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien aus Sonneneinstrahlung montiert werden können. Die Dachneigung bei einer Ausgestaltung als Pultdach ist auf 25 Grad begrenzt, bei einer Ausgestaltung als Satteldach muss diese zwischen 5 Grad und 40 Grad betragen. Flachdächer zu begrünen, wird empfohlen. Die Begrünung der Grundstücksfreiflächen erfolgt als Abgrenzung der einzelnen Grundstücke untereinander. Hierfür ist ein 2,50 Meter breiter Gehölzstreifen entlang der Grenze anzupflanzen. Auf eine Pflanzliste aus einheimischen und standortgerechten Arten wird verwiesen. Es wird ebenfalls empfohlen Fassadenflächen zu begrünen und kleinkronige Bäume zu pflanzen.

2.2 Rahmenbedingungen

2.2.1 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

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

Die nächstgelegenen gemeldeten NATURA 2000 Gebiete bzw. FFH und Vogelschutzgebiete sind die Gebiete mit der Kennzeichnung NATURA 2000 Nr. *„4620-304 Twiste mit Wilde, Watter und Aar“* und *„4620-301 Scheid bei Volkmarsen“*. Das Gebiet *„Twiste mit Wilde, Watter und Aar“* befindet sich ca. 270 Meter westlich des Plangebiets. Das Gebiet *„Scheid bei Volkmarsen“* liegt etwa 1.800 Meter östlich des Plangebiets.

2.2.2 Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz

Der betreffende Bereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb folgender zu Gunsten der Stadt Volkmarsen ausgewiesenen Wasserschutzgebieten:

- weitere Zone III A für die Trinkwassergewinnungsanlage *„Tiefbrunnen Engelsgrund“*, amtlich festgesetzt mit Verordnung vom 11.03.1971 (StAnz. 15/1971 S.657)
- weitere Zone III A für die Trinkwassergewinnungsanlage *„Tiefbrunnen Kleiner Tentenberg“*, amtlich festgesetzt mit Verordnung vom 29.03.1982 (StAnz. 16/1982 S. 818).

Heilquellenschutzgebiete sind nicht vorhanden. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich keine Fließ- und/oder Stehgewässer.

Westlich des räumlichen Geltungsbereiches wird durch den bestehenden Bebauungsplan eine Entwicklung eines naturnah gestalteten Fließgewässers festgesetzt.

2.2.3 Bodenschutzrelevante Aspekte

In der beim Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) geführten Altflächendatei des Landes Hessen (FIS AG) werden Informationen über Altflächen (Altablagerungen/Altstandorte) sowie Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen vorgehalten, soweit diese von den Kommunen im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichtaufgaben gemeldet oder der zuständigen Behörde auf sonstigem Wege übermittelt wurden. Nach entsprechender Recherche in dem danach vorliegenden Datenbestand des Fachinformationssystems Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) ist festzustellen, dass in der Nachbarschaft des Planbereiches folgender Eintrag erfasst ist:

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans sind keine Altlasten zu erwarten.

2.2.4 Denkmalschutzrechtliche Aspekte

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

3 Planungskonzept

3.1 Ziele und Zwecke der Planung

3.1.1 Ziel der Planung

Die Stadt Volkmarsen beabsichtigt mit der Änderung des verbindlichen Bauleitplans einen kommunalen Beitrag zur Verwertung des anfallenden Klärschlamms zu leisten. Durch die Wiederverwertung des Klärschlamms soll einerseits im Sinne der Kreislaufwirtschaft und der allgemeinen Klimaziele ein CO_2-neutraler Brennstoff hergestellt und dadurch der langfristige CO_2-Ausstoß reduziert werden. Andererseits soll mit den Entwicklungsabsichten den gesetzlichen Vorgaben Rechnung getragen werden.

3.1.2 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.

3.2 Planinhalt

3.2.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der verfahrensgegenständlichen Fläche soll ausschließlich über die vorhandenen Erschließungsanlagen erfolgen. Hierfür sind die bereits planungsrechtlichen gesicherten öffentlichen Straßenverkehrsflächen auszubauen.

Die Erschließung der räumlichen Geltungsbereiche erfolgt ausgehend von der Landesstraße Nr. 3080 über die städtische Straße *„Rudolf-Diesel-Straße“*. Über die klassifizierte Straße ist ein Anschluss an die Bundes- und Bundesfernstraße sichergestellt. Eine über das bestehende Planungsrecht hinausgehende Erschließung durch den öffentlichen Personennahverkehr ist ebenso wenig wie eine Erschließung durch Fußgänger erforderlich bzw. vorgesehen.

3.2.2 Technische Erschließung

Die Ver- und Entsorgung wurde bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „*Gewerbe- und Logistikgebiet am Wetterweg*“ und Erschließung des Gebietes berücksichtigt.

Für die Nutzung der Abwärme der benachbarten und planungsrechtlich gesicherten Biogasanlagen sind Netzerweiterungen innerhalb der öffentlichen Wegeparzellen des Bebauungsplanes „*Gewerbe- und Logistikgebiet am Wetterweg*“ erforderlich. Durch die Nutzung der Abwärme zweier nahegelegener Biogasanlagen innerhalb des Industriegebietes soll ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Hierfür ist ein Netzausbau auch außerhalb der planungsrechtlich gesicherten Verkehrsflächen erforderlich. Hierfür sind außerhalb des Bauleitplanverfahrens Genehmigungen einzuholen und vertragliche Vereinbarungen abzuschließen.

Die Abfallentsorgung wird ortsüblich durch den Landkreis erfolgen.

3.3 Begründung der Textfestsetzungen

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 BauNVO als Industriegebiet (GI) festgesetzt, um grundsätzlich eine Klärschlammverwertung zu ermöglichen. Dafür sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe zulässig. Die jeweilig aufgeführten nicht zulässigen Nutzungen werden aus dem bestehenden Planungsrecht übernommen, da es sich hierbei um eine städtebaulich unerwünschte Art der baulichen Nutzung handelt.

Durch die Art der baulichen Nutzung soll den langfristigen Zielen der Bundesrepublik zur Verwertung des Klärschlamms gefolgt werden.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche wird auf Grundlage des § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO getroffen. Der Gesetzestext erfordert bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan „*stets*“ eine Festsetzung der Grundflächenzahl oder der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (vgl. auch OVG NW, U.v. 16.8.1995 -7a D 154/94 – NVwZ 1996,923 = NWVBl. 1997,265). Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl beabsichtigt die Stadt Volkmarsen der hervorgehobenen Bedeutung, die diesem Maßbestimmungsfaktor für die geordnete städtebauliche Entwicklung, insbesondere unter dem verstärkt zu berücksichtigen Belang des Bodenschutzes zukommt, Rechnung zu tragen.

Die Festsetzung wird in diesem Umfang getroffen, um sicherzustellen, dass eine übermäßige Nutzung zugunsten des Bodenschutzes, ausgeschlossen wird. Gleichzeitig sollen die Anforderungen des § 19 Abs. 4 BauNVO berücksichtigt werden, indem die Ermittlung des jeweiligen

baugrundstücksbezogenen „*Summenmaß*“ ermöglicht wird. Die für die Ermittlung der Grundfläche maßgebende Fläche des Baugrundstücks wird durch das „*Baugebiet*“ bestimmt. Außerhalb dieser durch Planzeichnung festgesetzten „Baugebiete“ oder sonst eindeutig abgrenzbaren Flächen, wie z.B. „*Grünflächen*“ oder „*Verkehrsflächen*“ liegenden Grundstücksteile sind kein Bauland und daher nicht anzurechnen. Die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung ändert sich gegenüber dem bestehenden Planungsrecht nicht.

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 verbindlichen Bauleitplan eine Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Die Stadt Volkmarsen hat einen Verzicht auf die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen in pflichtgemäßer Ausübung ihres Planungsermessens geprüft. Mit dem Ergebnis, dass durch das Planvorhaben eine Einwirkungsmöglichkeit auf das Orts- und Landschaftsbild besteht, ist eine Festsetzung zu treffen. Durch die Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen sollen die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, alle durch eine Höhenentwicklung berührten Belange begrenzt werden. Durch die Begrenzung der Auswirkung soll gleichzeitig sichergestellt werden, dass sich die Bebauung in das bestehende Landschaftsbild einfügt. Die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung ändert sich gegenüber dem bestehenden Planungsrecht nicht. Einzelne technische erforderliche Anlagen, wie beispielsweise technische Aufbauten, Schornsteine, Kamine, Hochsiloanlagen oder Masten, dürfen das von dem Maß der baulichen Nutzung abweichen, jedoch die Gesamthöhe von 20,0 Meter nicht überschreiten. Durch diese Festsetzung sind die Festlegung einer Geschossflächenzahl und einer Baumassenzahl entbehrlich.

3.3.3 Bauweise und überbaubare Flächen

Im Industriegebiet wird eine abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt, die dadurch definiert wird, dass bauliche Anlagen eine Länge von 50 Meter überschreiten dürfen. Durch die Festsetzung sollen produktionsbedingte Prozessabläufe für Gewerbebetriebe aller Art grundsätzlich eröffnet werden.

Mit der Festsetzung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen werden Mindestabstände zu angrenzenden Flächen und höherwertigen Strukturen auch außerhalb des Geltungsbereiches sichergestellt.

3.3.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das Verbot, Bäume, Gebüsche und andere Gehölze innerhalb der Zeit vom 01. März bis zum 30. September zu schneiden, auf Stock zu setzen oder zu beseitigen, wird durch textliche Festsetzung gesichert, um die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes durch den Bebauungsplan zu bekräftigen. Gleichzeitig soll durch die Ergänzung der gesetzlichen Vorgaben durch die Festsetzung zum Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen die Voraussetzung für die

dauerhafte Erhaltung wertvoller Bäume bzw. Gehölze und ihrer besonderen Funktionen als Gerüst des Biotopverbundes sowie als Nahrungs- und Lebensraum insbesondere für zahlreiche Insekten, Kleinsäuger und Vogelarten an den vorhandenen Standorten geschaffen werden. Die Ersatzpflanzverpflichtung soll sicherstellen, dass bei Abgang ein neuer Baum bzw. ein neues Gehölz an ungefähr gleicher Stelle die entsprechende Funktion übernimmt.

Im südöstlichen Teilbereich werden Einzelbaum- bzw. Strauchpflanzungen festgesetzt. Die Standorte werden mit dem Ziel festgesetzt, dass sich durch die Gehölzstrukturen Lebensräume für eine große Anzahl heimischer Tier- und zahlreicher Organismenarten bieten. Durch die Verwendung einheimischer Gehölze soll der gebietstypische Charakter der vorhandenen Vegetation langfristig erhalten werden. Weiterhin sollen einheimische Gehölze sicherstellen, dass sich Anpflanzungen mit geringem Pflegeaufwand optimal entwickeln und Nahrungsgrundlage sowie Lebensräume für die heimische Tierwelt bieten.

Durch die Festsetzung zur Verwendung insektenschonender Leuchtmittel soll die erforderliche Beleuchtung insektenschonend gestaltet werden, sodass negative Beeinträchtigungen auf Insekten ausgeschlossen werden können.

3.3.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzung

3.3.5.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen werden getroffen, um das Siedlungsbild weiterzuführen bzw. die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen fortzuführen.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind die notwendigen baulichen Voraussetzungen und sonstigen technischen Maßnahmen zu treffen, dass auf mindestens 50 Prozent der Dachflächen Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien aus Sonneneinstrahlung montiert werden können, um den Entwicklungsabsichten der Stadt Volkmarsen und den regionalplanerischen Vorgaben Rechnung zu tragen.

3.3.5.2 Gestaltung und Begrünung von Grundstücksfreiflächen

Die Festsetzungen zur Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen, werden auf Grundlage von § 91 Abs. 3 i.V.m. § 1 Nr. 5 Hessische Bauordnung (HBO) getroffen. Demnach können Gemeinden durch Satzung die Nutzung, Gestaltung und Bepflanzung der Grundstücksfreiflächen erlassen.

Die Pflanzung eines Gehölzstreifens zur Abgrenzung der einzelnen Grundstücke erfolgt mit dem Ziel, dass sich durch die Gehölzstrukturen Lebensräume für eine große Anzahl heimischer Tier- und zahlreicher Organismenarten bieten. Durch die Verwendung einheimischer Gehölze soll der gebietstypische Charakter der vorhandenen Vegetation langfristig erhalten werden. Weiterhin sollen einheimische Gehölze sicherstellen, dass sich Anpflanzungen mit geringem Pflegeaufwand optimal entwickeln und Nahrungsgrundlage sowie Lebensräume für die heimische Tierwelt bieten. Die Flächen werden mit dem Ziel festgesetzt, dass sich durch die Gehölzstrukturen Lebensräume für eine große Anzahl heimischer Tier- und zahlreicher

Organismenarten bieten. Durch die Verwendung einheimischer Gehölze soll der gebietstypische Charakter der vorhandenen Vegetation langfristig erhalten werden. Weiterhin sollen einheimische Gehölze sicherstellen, dass sich Anpflanzungen mit geringem Pflegeaufwand optimal entwickeln und Nahrungsgrundlage sowie Lebensräume für die heimische Tierwelt bieten.

3.3.5.3 Begrünung von baulichen Anlagen

Durch den Bebauungsplan sind für die Dachgestaltung besondere Anforderungen (Flachdachbegrünung mit Substratschicht von > acht Zentimeter) zu erfüllen. Durch diese Anforderungen soll dem § 9 Satz 2 HBO Rechnung getragen werden, indem das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstaltet wird. Somit soll eine visuelle Aufwertung die bauliche Anlage besser in das Landschaftsbild einfügen. Zusätzlich können unter anderem positive Auswirkung auf die Umwelt, Luft- und Lebensqualität erzielt werden. Durch die Begrünung der Dachflächen kann eine Minderung von Luftschadstoffen mittels trockener Deposition erwartet werden. Hierdurch soll die Beeinträchtigung der Luftqualität reduziert werden. Durch die begrünten Dachflächen sollen die vorhandenen benachbarten Lebensräume für Flora und Fauna erweitert bzw. ergänzt und ein Beitrag zur Erhöhung der Biodiversität geleistet werden. Die Festsetzungen zur Begrünung der Dachflächen können eine passive Niederschlagsrückhaltungen erzielen und zeitgleich Abflussverzögerung erwirken. Zusätzlich kann zwischengespeichertes Wasser zeitverzögert verdunsten, sodass weitere positive Auswirkungen auf das Mikroklima zu erwarten sind. Verminderte Umgebungstemperaturen führen in sommerlichen Hitzeperioden zu einem verbesserten thermischen Komfort.

3.3.5.4 Beschränkung von Werbeanlagen

Die Festsetzungen zur Beschränkung von Werbeanlagen werden auf Grundlage von § 91 Abs. 3 i.V.m. § 1 Nr. 7 Hessische Bauordnung (HBO) getroffen. Demnach können Gemeinden durch Satzung Vorschriften Beschränkung von Werbeanlagen in bestimmten Gemeindeteilen erlassen.

Durch eine durchgehende und uneingeschränkte Gestaltung der Einfriedung in Form von Werbeanlagen kann das Industriegebiet eine dominierende Fernwirkung erzielen. Um diese Wirkungen herabzusetzen, werden Festsetzungen zur Werbeanlagen getroffen.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Soziale Auswirkungen

Durch die Ausweisung eines Industriegebietes sind keine sozialen Auswirkungen zu erwarten.

4.2 Stadtplanerische Auswirkungen

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen stadtplanerischen Auswirkungen zu erwarten. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt durch die Änderung des Bebauungsplanes unberührt.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die Art der baulichen Nutzung an die Entwicklungsabsichten der Stadt Volkmarsen angepasst. Dabei sind die gesetzlichen Grenzwerte jeglicher Immissionen einzuhalten.

4.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

4.3.1 Technische Infrastruktur

Infrastrukturelle Auswirkungen sind im Kontext der Erweiterung des Fernwärmenetzes zu erwarten. Hier sind neben den Leitungsverläufen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches auch zusätzliche Leistungsverläufe außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches zu berücksichtigen.

4.3.2 Soziale Infrastruktur

Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

4.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

Die verkehrliche Infrastruktur erfährt gegenüber der planungsrechtlichen Zulässigkeit nur baubedingt eine höhere Auslastung. Durch die Planung sind keine anlagenbedingten Auswirkungen zu erwarten.

4.3.4 Umweltrelevante Auswirkungen

4.3.4.1 Biotische Schutzgüter

Die Auswirkungen auf das ***Schutzgut Mensch*** werden insgesamt als gering bewertet. Durch die Planung geht kein bedeutsames Naherholungsgebiet für den Menschen verloren. Für das Gebiet besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan, welcher ein Gewerbegebiet festlegt. Die allgemein gültigen Grenzwerte eines Industriegebietes sind im Rahmen von Bauvorhaben einzuhalten. Die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) unterscheidet bei Grenzwerten zwischen Gewerbe- und Industriegebieten nicht. Daher ist zu erwarten, dass durch geruchliche Emissionen keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Der Eingriff in die ***Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt*** wird als gering eingestuft, da ein Großteil der Flächen bereits als Gewerbegebiet planungsrechtlich gesichert ist und sich gegenwärtig als intensiv bewirtschaftete Ackerflächen darstellt. Insgesamt finden sich keine gliedernden Elemente wie beispielsweise Hecken und andere Gehölze im Plangebiet, sodass die Habitatstrukturen eingeschränkt sind. Zudem stehen im Umfeld Ausweichhabitate zur Verfügung. Durch extensive Dachbegrünungen und Gehölzpflanzungen können Lebensräume für Insekten und für Vögel geschaffen werden.

4.3.4.2 Abiotische Schutzgüter

Die Eingriffe in das ***Schutzgut Boden*** werden aufgrund der Vorbelastungen (bereits hoher Versiegelungsgrad durch das Gewerbegebiet) unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen mit einer *geringen* Wertstufe bewertet. Die natürlichen Funktionen der Böden gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 3 Buchstabe c BBodSchG erfahren daher keine erhebliche Beeinträchtigung. Die Eingriffe in das Schutzgut Fläche werden mit einer geringen Wertstufe bewertet. Da ein bereits vorgeprägtes Gebiet (Gewerbefläche mit bestehender verkehrlicher Erschließung) planungsrechtlich geändert wird, kann ein schonender Umgang mit dem ***Schutzgut Fläche*** angenommen werden.

Das Plangebiet befindet sich in innerhalb festgesetzter Wasserschutzgebiete. Auf die Schutzgebietsverordnung wird hingewiesen. Die Errichtung von Tankstellen ist daher nicht zulässig. Durch das derzeit festgesetzte Gewerbegebiet sind planungsrechtlich bereits großflächige Versiegelungen vorhanden. Anfallendes Niederschlagswasser wird ortsnah versickert bzw. eingeleitet. Insgesamt wird der Eingriff in das ***Schutzgut Wasser*** als gering bewertet.

Die Auswirkungen auf das ***Schutzgut Luft und Klima*** werden insgesamt als gering eingestuft. Die zusätzlich entstehenden Versiegelungen führen zu keiner übermäßig verminderten Kaltluftproduktion. Insgesamt soll durch den Betrieb einer Klärschlammverwertungsanlage im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden, da ein CO_2-neutraler Brennstoff hergestellt und dadurch der langfristige CO_2-Ausstoß reduziert wird. Durch die verbindliche Festsetzung, dass auf mindestens 50 Prozent der Dachflächen die Voraussetzungen für die Errichtung von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien aus Sonneneinstrahlung zu schaffen sind, wird zudem ein weiterer Beitrag zum Klimaschutz geleistet

Durch eine Begrünung von Frei- und Dachflächen kann einer übermäßigen Wärmeentwicklung innerhalb des geplanten Industriegebietes entgegengewirkt werden.

Durch die Planung werden Gewerbeflächen und in einem kleinen Umfang landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen. Innerhalb des Plangebiets gibt es keine gliedernden Strukturelemente. Durch die im Bauleitplan vorgeschriebenen Begrünungen von Dachflächen sowie Gehölzpflanzungen kann eine gute Einbindung des geplanten Industriegebietes in das Landschaftsbild erreicht werden. Zudem gibt es angrenzende ähnliche Gebietskulissen (benachbartes Gewerbegebiet mit großem Logistikzentrum) in die sich das Plangebiet einfügt. Insgesamt werden die Auswirkungen auf das ***Schutzgut Landschaftsbild*** als gering angesehen.

Das ***Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter*** sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

5 Sonstige Inhalte

5.1 Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, aufgestellt.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung am 13.07.2021 der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Volkmarsen gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde in der Waldeckischen Landeszeitung ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung erfolgte am 24.09.2021.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungsmöglichkeiten, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung erfolgt zwischen dem 27.09.2021 bis einschließlich dem 27.10.2021. Die Möglichkeit zur Beteiligung wurde in der Waldeckischen Landeszeitung ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung erfolgte am 24.09.2021.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 23.09.2021 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung bis 25.10.2021, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4BauGB, aufgefordert.

5.2 Rechtliche Grundlagen

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

Tabelle 1 – Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)	Aufgaben und Grundsätze der Bauleitplanung, Sicherung der Bauleitplanung, ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz / Umweltprüfung, Förderung des Klimaschutzes in Kommunen
Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen…
Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)	Untersuchung und Bewertung von Verdachtsflächen, Analytik, Gefahrenabwehr, Vorsorge…
Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)	Schutz natürlicher Bodenfunktionen…

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