

# BEGRÜNDUNG [gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch]

---

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“

Gemeinde Diemelsee



- 10.02.2025 -

Begründung zum Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ im Rahmen des Verfahrens zur

frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB // Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB // Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB



**Planungsbüro Bioline**  
Orketalstraße 9  
35104 Lichtenfels



# INHALTSVERZEICHNIS

|       |   |    |
|-------|---|----|
| 1     | Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung .....   | 6  |
| 1.1   | Planungsanlass und Planerfordernis .....  | 6  |
| 1.2   | Ziel der Planung .....  | 8  |
| 1.3   | Zweck der Planung .....   | 8  |
| 1.4   | Ausgangssituation .....   | 8  |
| 1.4.1 | Räumliche Lage .....  | 8  |
| 1.4.2 | Planerische Ausgangslage .....  | 11 |
| 1.4.3 | Rechtliche Ausgangslage .....   | 14 |
| 1.4.4 | Erläuterung der Planung .....   | 16 |
| 1.5   | Begründung der Textfestsetzungen .....  | 18 |
| 1.5.1 | Bauplanungsrechtliche Festsetzungen .....   | 18 |
| 1.5.2 | Bauweise .....  | 19 |
| 1.5.3 | Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen .....   | 19 |
| 1.5.4 | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,<br>Natur und Landschaft ..... | 19 |
| 1.6   | Bauordnungsrechtliche Festsetzung .....   | 20 |
| 1.6.1 | Beschränkung der Gestaltung von Werbeanlagen .....  | 20 |
| 1.7   | Städtebauliche Eingriffsregelung .....  | 21 |
| 1.7.1 | Verbal-Argumentative Bewertung .....  | 21 |
| 1.7.2 | Naturschutzfachlicher Ausgleich .....   | 22 |
| 1.7.3 | Belange des Umwelt- & Naturschutzes sowie der Landschaftspflege .....                         | 22 |
| 1.8   | Artenschutz .....   | 23 |
| 1.8.1 | Artenschutz als einfacher Umweltbelang .....  | 23 |
| 1.8.2 | Gebietsschutz .....   | 23 |
| 1.8.3 | Artenschutzrechtliche Verbote .....   | 23 |
| 2     | Öffentliche Belange .....   | 24 |
| 2.1   | Belange der Landwirtschaft .....  | 24 |
| 3     | Voraussichtliche Auswirkungen der Planung .....   | 24 |
| 3.1   | Soziale Auswirkungen .....  | 24 |
| 3.2   | Stadtplanerische Auswirkungen .....   | 24 |
| 3.3   | Infrastrukturelle Auswirkungen .....  | 24 |
| 3.3.1 | Technische Infrastruktur .....  | 24 |
| 3.3.2 | Soziale Infrastruktur .....   | 24 |
| 3.3.3 | Verkehrliche Infrastruktur .....  | 25 |
| 3.4   | Umweltrelevante Auswirkungen .....  | 25 |
| 4     | Sonstige Inhalte .....  | 25 |
| 4.1   | Rechtliche Grundlagen .....   | 25 |

# ABBILDUNGSVERZEICHNIS

|   |    |
|---|----|
| Abbildung 1 Verortung der verfahrensgegenständlichen Flächen im Gemeindegebiet .....                                | 9  |
| Abbildung 2 Blick vom süd-östlichen Rand auf die gegenständliche Fläche Januar 2025 .....                           | 10 |
| Abbildung 3 Aktuelle Luftbildaufnahme der für die Bebauung vorgesehenen Flächen .....                               | 11 |
| Abbildung 4 Darstellungen und Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009/12 .....                                 | 13 |
| Abbildung 5 Darstellungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee..   | 13 |
| Abbildung 6 Ausschnitt aus dem Hessischen Naturschutzinformationssystem (Natureg-Viewer), Stand Dezember 2024 ..... | 15 |
| Abbildung 7 Ausschnitt aus dem Wasserrahmenrichtlinien-Viewer (WRRL-Viewer), Stand Dezember 2024 .....              | 15 |

# 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 Baugesetzbuch.

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken einer Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Landesgesetze. Das Verfahren zur Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes wird gemäß Baugesetzbuch in zwei Verfahrensschritten durchgeführt. Zunächst ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die **allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung**, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur **Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung** aufzufordern.

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

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

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

*Diemelsee, Februar 2025*  
*- Bauamt-*

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

# 1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

## 1.1 Planungsanlass und Planerfordernis

Nachdem der sukzessive Ausstieg aus der Nutzung der Kernenergie sowie der CO<sub>2</sub>-intensiven Kohleverstromung als Leitziel der zukünftigen energiepolitischen Zielsetzung in der Bundesrepublik Deutschland und der Ausbau der erneuerbaren Energien aufgrund der weltpolitischen Konflikte durch Gesetz als „überragendes öffentliches Interesse“ definiert wurde, besteht ein gesellschaftspolitisches Erfordernis zum nachhaltigen Ausbau der erneuerbaren Energien. Mit dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien<sup>1</sup> beabsichtigt die Bundesrepublik Deutschland die Steigerung des Anteils aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch rechtsverbindlich festzulegen. Damit soll die Abhängigkeit vom Weltenergiemarkt reduziert und gleichzeitig der Ausstoß von Treibhausgasen vermindert werden. Weiterhin hat sich die Bundesrepublik im Rahmen des Kyoto-Protokolls<sup>2</sup> zu einer Minderung der Treibhausgase, insbesondere von CO<sub>2</sub>-Emissionen verpflichtet. Für die nationale Umsetzung der Reduktionsziele hat die Bundesregierung ein Klimaschutzprogramm und eine umfassende Nachhaltigkeitsstrategie entwickelt, in der im Bereich Energie neben der rationellen Energienutzung und Umwandlung insbesondere dem Einsatz regenerativer Energiequellen eine maßgebliche Bedeutung zukommt.

Das Land Hessen hat sich ebenfalls entsprechende ambitionierte Ziele gesetzt. Langfristig sollen 100 Prozent des Endenergieverbrauchs<sup>3</sup> durch regenerative Energien gedeckt und 1 Prozent der Landesfläche für Photovoltaikanlagen beansprucht werden. In den vergangenen Jahren rückt vermehrt die Nutzung der solaren Strahlungsenergie als weitere kostengünstige, etablierte und klimafreundliche Technologie in den Fokus beim Ausbau der Nutzung der erneuerbaren Energieerzeugungsquellen. Der weitere Ausbau der regenerativen Energieerzeugungskapazitäten ist wesentlicher Bestandteil deutscher und hessischer Energie- und Klimapolitik und somit von überragendem öffentlichem Interesse.

Auf regionaler Ebene finden diese Ziele Eingang in den aktuellen Teilregionalplan Energie Nordhessen 2017. Darin wird u. a. der Grundsatz formuliert, dass die Nutzung der solaren Strahlungsenergie unter bestimmten Voraussetzungen den regionalplanerischen Zielvorstellungen einer nachhaltigen klima- und umweltschonenden Energieversorgung dient<sup>4</sup>. Die Regelungen des Regionalplans sollen einen weiter steigenden Beitrag der solaren Strahlungsenergie zur Energieversorgung aus regenerativen Energiequellen ermöglichen und gleichzeitig einen raumverträglichen Ausbau sicherstellen. Dabei sollen aufgrund der klimapolitischen Erfordernisse keine geeigneten und vertretbaren Möglichkeiten zum Klimaschutz und für die Umstellung auf

---

<sup>1</sup> Bundestag, Deutscher. "Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz-EEG 2017)." EEG. Bundesgesetzblatt Teil I (2014) Inhalt der Nr. 33 vom 24. Juli 2014 Seiten 1066-1132.

<sup>2</sup> Nationen, Vereinte. "Protokoll von Kyoto zum Rahmenübereinkommen der Vereinten Nationen über Klimaänderungen." Genf: Selbstverlag (1997).

<sup>3</sup> für Umwelt, Hessisches Ministerium. "Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz." Integrierter Klimaschutzplan Hessen 2025 (2015).

<sup>4</sup> Nordhessen, Regionalversammlung. "Teilregionalplan Energie Nordhessen 2017."

erneuerbare Energienutzung ungenutzt bleiben. Die Nutzung der solaren Strahlungsenergie entspricht dabei in hohem Maße dem regionalplanerischen Anspruch, Energie möglichst nah am Ort ihres Verbrauches zu gewinnen und die regionale Wertschöpfung zu steigern.

Durch Inkrafttreten des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien wird die bevorzugte Einspeisung von Strom aus erneuerbaren Quellen ins Stromnetz gefördert. Daher wird die Einspeisevergütung für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie gemäß § 25 Erneuerbaren-Energien-Gesetz auf 20 Jahre festgelegt<sup>5</sup>. Unter dieser Voraussetzung werden die Bedingungen für die Errichtung von Anlagen bzw. Vergütung von Sonnenstrom verbessert. Freiflächenanlagen müssen den Anforderungen des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes entsprechen (u.a. Aufstellung eines Bebauungsplanes, technische Vorprägung der Flächen), um von der genannten Einspeisevergütung zu profitieren. Durch das Gesetz soll sichergestellt werden, dass ökologisch sensible Flächen nicht überbaut werden und durch die Beteiligung der Gemeinde unter Sicherung ihrer kommunalen Planungshoheit eine möglichst große Akzeptanz vor Ort erreicht werden kann. In diesem Kontext ist den Städten und Gemeinden in Bezug auf die Gestaltungskraft der kommunalen Planungshoheit eine besondere Verantwortung bei der Entwicklung geeigneter Gebietskulissen zur Erreichung der energiepolitischen Zielsetzungen beizumessen.

Ein Unternehmen für Landmaschinenbau hat mit dem Bau einer neuen Produktionsanlage in der Nachbargemeinde Korbach eine Vergrößerung und Verlagerung des Unternehmens eingeleitet, welche mit dem Bau eines Verwaltungsgebäudes in Korbach in 2021 abgeschlossen wurde. Durch die Verlagerung des Hauptsitzes und der Produktionsstätte in die Kreis- und Hansestadt Korbach drohte in der Folge in der Gemeinde Diemelsee eine Gewerbebrache zu entstehen. Um den möglichen Leerstand zu vermeiden, hat die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ in Teilen geändert. Das rechtskräftige Sondergebiet wurde planungsrechtlich zu einem Gewerbegebiet umgewidmet, Kompensationsflächen wurden auf dem Firmengelände ergänzt. Das Grundstück kann nun produktionsunabhängig von verschiedenen Gewerbebetrieben genutzt werden.

Auf dem Firmengelände befindet sich zwischen dem Gewerbegebiet und den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft eine Fläche für die Landwirtschaft, die in der Form keinen weiteren landwirtschaftlichen Nutzen hat. Auf der Fläche wird aktuell eine Teststrecke für Hoflader betrieben, deren Nutzung nun aufgegeben werden soll.

In diesem Bereich soll ein Angebot zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Das betroffene Baugrundstück befindet sich im Außenbereich der Gemarkung Flechtdorf und ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Regionalplan legt für den Bereich ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und ein Vorranggebiet Siedlung und Gewerbe, Bestand fest.

Unter der Voraussetzung, dass die durchschnittliche Ertragsmesszahl (EMZ) an dem Standort unter dem Schwellenwert 45 und gleichzeitig unter dem Durchschnitt der zugehörigen Gemarkung liegt, ist eine Freiflächen-Photovoltaik-Nutzung in Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft möglich, soweit fachliche und rechtliche Belange nicht entgegenstehen. Im Rahmen der kommunalen Abwägung kann die Gemeinde Diemelsee daher der Nutzung erneuerbarer Energien Vorrang gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen geben.

---

<sup>5</sup> Marktprämien, Einspeisevergütungen oder Mieterstromzuschläge sind jeweils für die Dauer von 20 Jahren zu zahlen. Bei Anlagen, deren anzulegender Wert gesetzlich bestimmt wird, verlängert sich dieser Zeitraum bis zum 31. Dezember des zwanzigsten Jahres der Zahlung. Beginn der Frist nach Satz 1 ist, soweit sich aus den Bestimmungen dieses Gesetzes nichts anderes ergibt, der Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Anlage.

Aufgrund der baulichen Vornutzung wurde im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens bodenkundliche Untersuchungen im Hinblick auf potentielle Altlasten durchgeführt. Im Ergebnis konnten leichte Überschreitungen der Grenzwerte festgestellt werden, die auf naturbedingte, geogene Belastungen (Chrom und Nickel stehen in Verbindung mit Basaltvorkommen, Arsen steht in Verbindung mit Schiefer), zurückzuführen sind. Schädliche Verunreinigungen im Boden konnten nicht festgestellt werden.

Durch eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes kann die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage schaffen.

## 1.2 Ziel der Planung

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung als "Sondergebietsfläche" mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien, hier Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ festzusetzen. Mit der Bauleitplanung beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee einen wesentlichen Beitrag zur Energieversorgung und somit auch zur öffentlichen Sicherheit zu leisten. Es soll die private Initiative zur Nutzung solarer Strahlungsenergie unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen gefördert werden. Des Weiteren soll durch die Nutzungsänderung und damit verbundene Pflegemaßnahmen eine Verbesserung der Bodenfunktion erreicht werden.

## 1.3 Zweck der Planung

Durch die Aufstellung des verbindlichen Bauleitplans soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gesichert werden, welche durch rechtsverbindliche Festsetzungen gewährleistet werden soll. Daher ist es die Aufgabe der Planung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches planungsrechtlich zu sichern. Durch die Aufstellung des Bauleitplans soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Gleichzeitig soll die Planung dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

## 1.4 Ausgangssituation

### 1.4.1 Räumliche Lage

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Ortsteil „Flechtdorf“ der Gemeinde Diemelsee. Die Gemeinde Diemelsee stellt im System der zentralen Orte die Funktion eines Grundzentrums dar. Städtebaulich werden die verfahrensgegenständlichen Flächen daher in einen ländlich peripheren Raum mit einer aufgelockerten Bebauung eingeordnet.

Der Geltungsbereich wird durch die vorhandenen Wegeparzellen im Süden und Osten abgegrenzt. Im Norden limitiert eine vorhandene Ausgleichsmaßnahme den räumlichen Geltungsbereich, während im Westen neben der vorhandenen Wegeparzelle auch durch den bestehenden Bebauungsplan die vorhandene grünordnerische Maßnahme die Grenze des Bebauungsplanes bildet.

Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sind die ehemals als Teststrecke genutzten Flächen, welche sich oberhalb der Bestandsgebäude befinden.

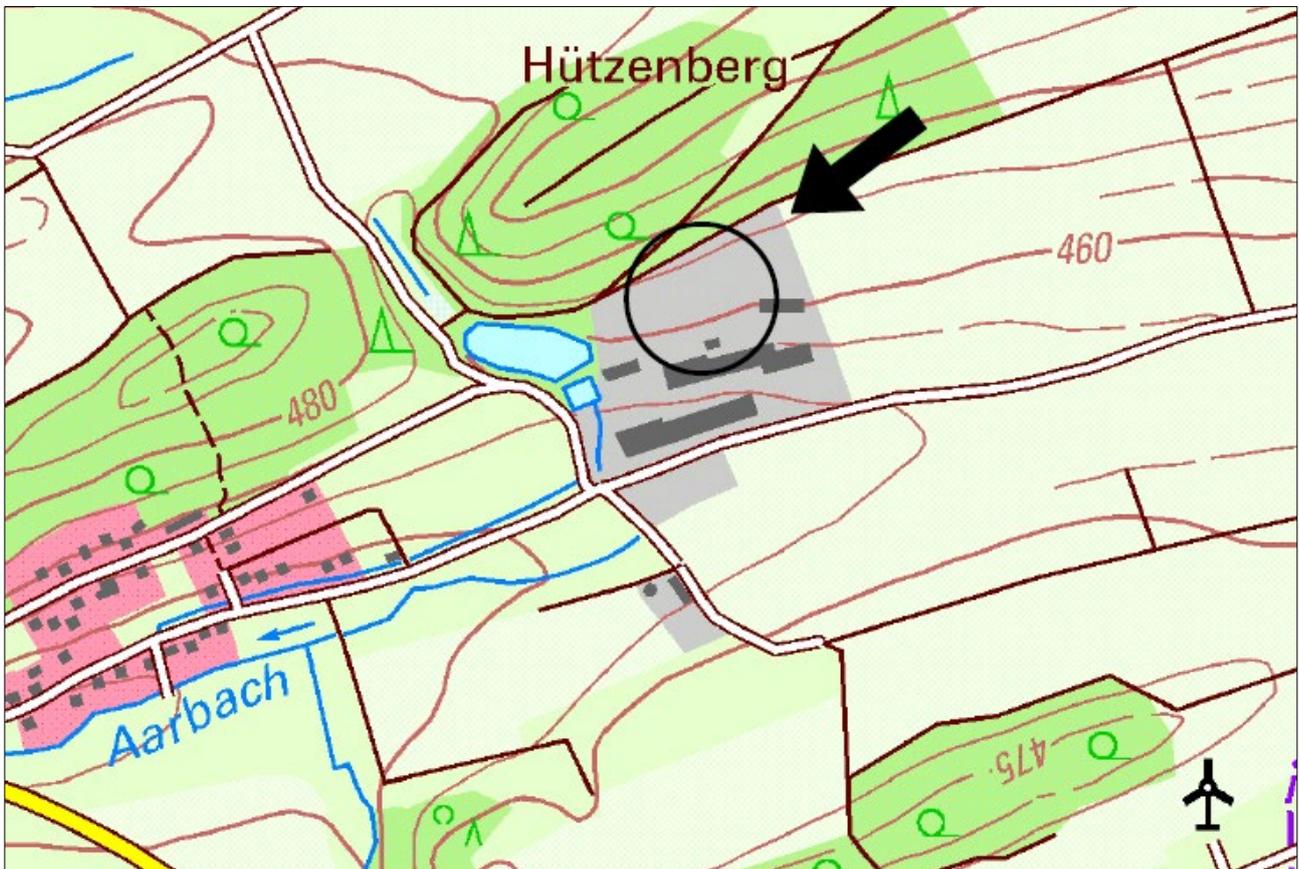


Abbildung 1 Verortung der verfahrensgegenständlichen Flächen im Gemeindegebiet

### Größe des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich umfasst einen Teil des Flurstücks mit der Bezeichnung Gemarkung Flechtdorf, Flur 5 Flurstück 3/3. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Plandarstellung zu entnehmen. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches umfasst eine Fläche von ca. 6.653 Quadratmeter.

### Realnutzung

Die Fläche wird durch eine bestehende Zaunanlage von der Umgebung abgegrenzt. Im nordöstlichen Bereich der Fläche befinden sich teilversiegelte Bereiche. Des Weiteren sind heimische Strauch- und Baumarten am Rand der Fläche vorzufinden. Zur Zeit der Nutzung durch das ehemals ansässige Unternehmen ist die in Planung befindliche Fläche als Teststrecke für Hoflader genutzt worden. Daher ist die Bodenentwicklung des Geltungsbereiches als nicht natürlich und aufwertungswürdig einzustufen.



Abbildung 2 Blick vom süd-östlichen Rand auf die gegenständliche Fläche Januar 2025

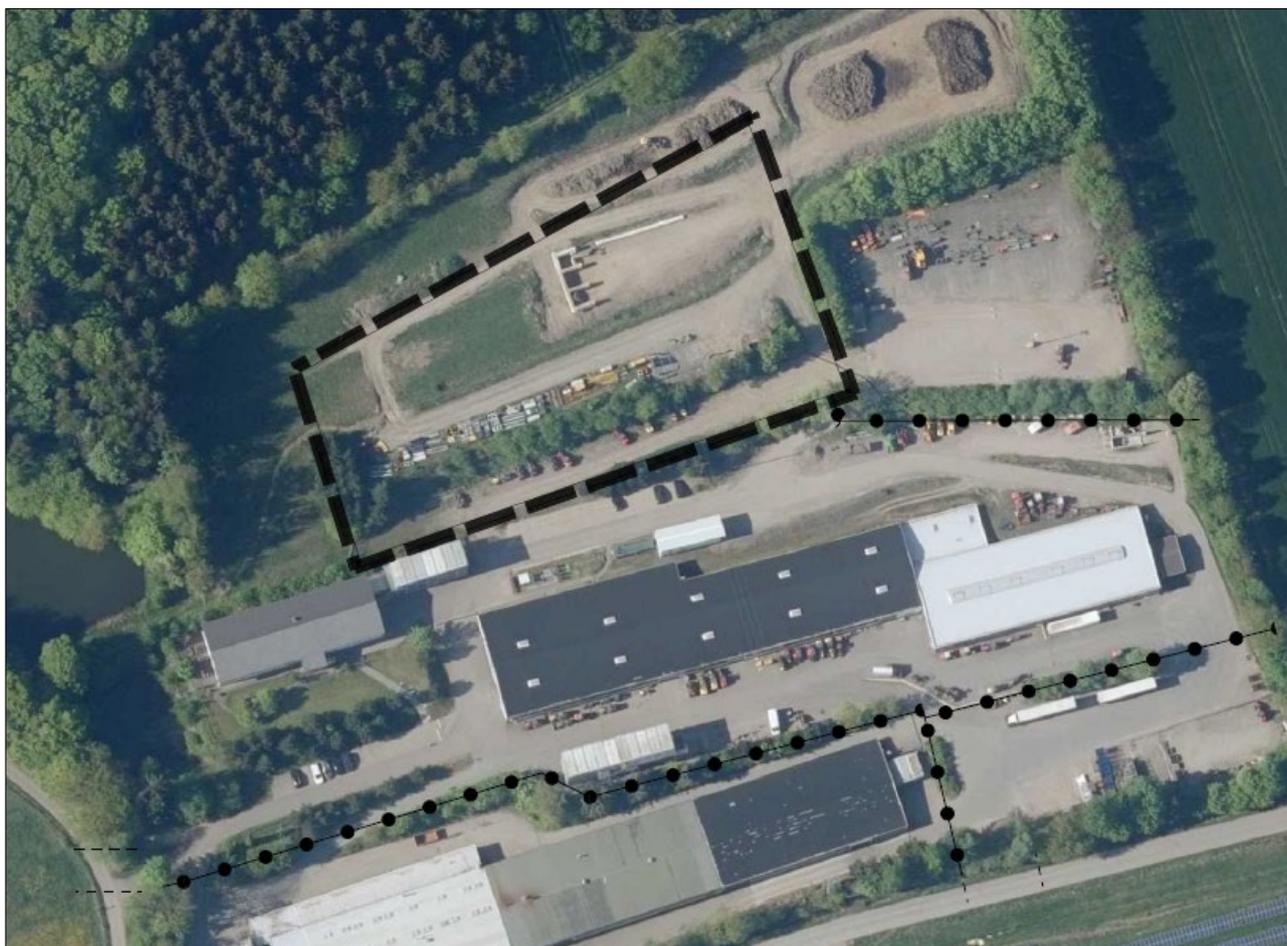


Abbildung 3 Aktuelle Luftbildaufnahme der für die Bebauung vorgesehenen Flächen

## 1.4.2 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>6</sup> Hierfür hat die oberste Landesplanungsbehörde auf Grundlage von § 4 HLPG den Regionalplan Nordhessen 2009 beschlossen.

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

<sup>6</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 für die gemeindliche Bauleitplanung eine Anpassungspflicht aus.<sup>7</sup>

Der Regionalplan Nordhessen legt für den Bereich ein *Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft* und ein *Vorranggebiet Siedlung und Gewerbe, Bestand* fest. Aufgrund der geänderten Nutzung bzw. deren Wegfall und der damit drohenden Brache der Fläche ist ein Konflikt mit dem Regionalplan nicht zu erwarten. Die Fläche soll in Folge der Bauleitplanung einer neuen Nutzung zugeführt werden, welche nachhaltige Energieproduktion und eine Aufwertung des Bodens als Ziel hat.

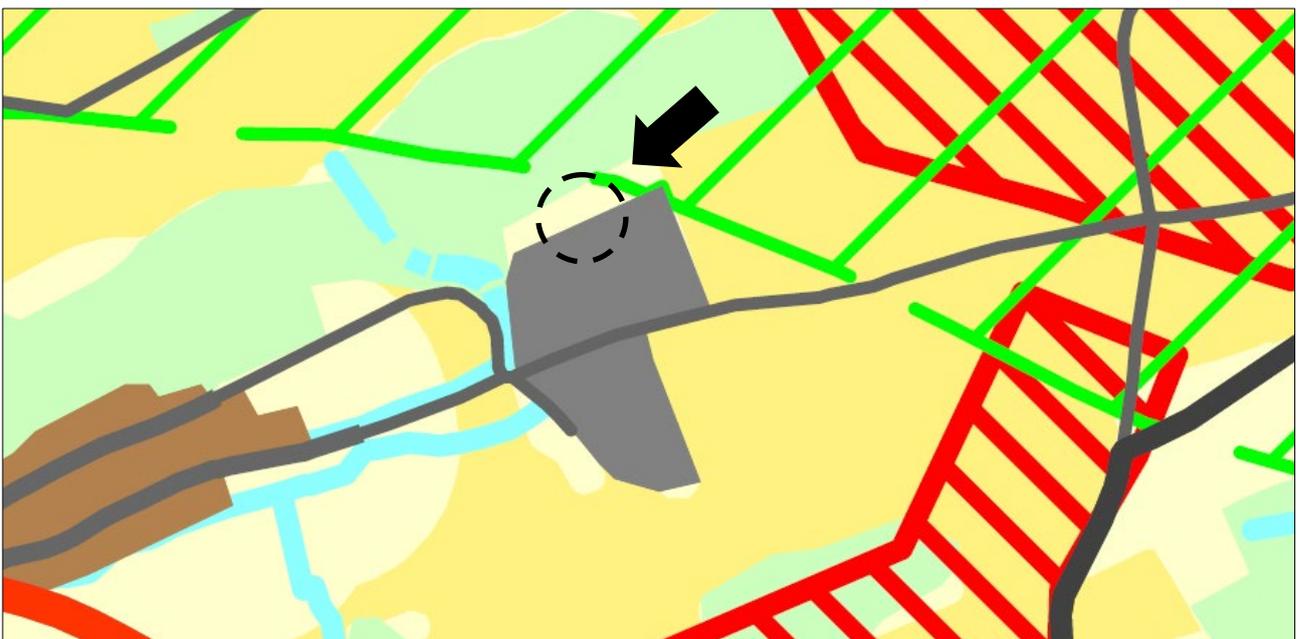


Abbildung 4 Darstellungen und Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009

<sup>7</sup> Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

### Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee stellt die verfahrensgegenständlichen Flächen als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Die Entwicklungsabsichten der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ entsprechen dem § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, nicht. Es ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um das Entwicklungsgebot zu wahren.

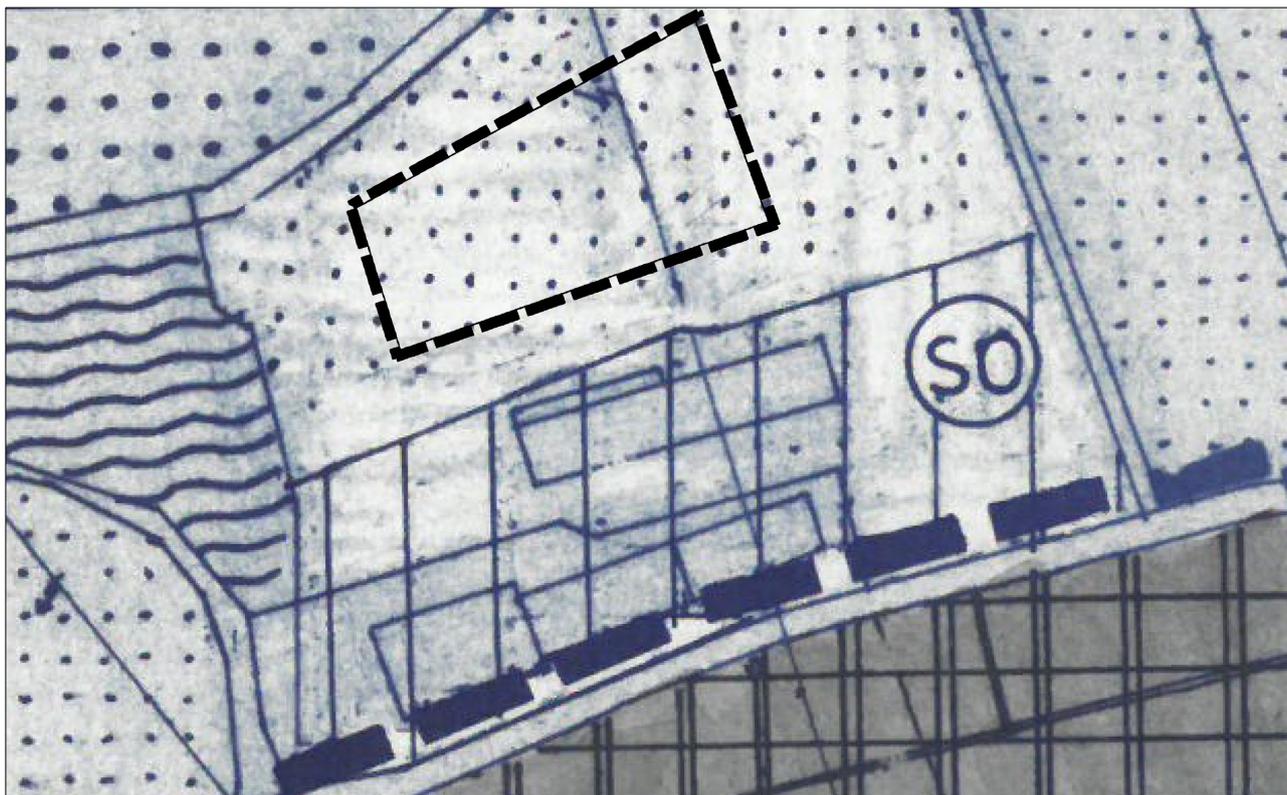


Abbildung 5 Darstellungen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Diemelsee

### Darstellungen von umweltschützenden Plänen

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

Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee:

Mit der Karte „Siedlungsstruktur“ zum Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee werden für den Ortsteil Flechtdorf die bestehenden relevanten Biotop- und Nutzungstypen im Außen- und Innenbereich, die geplante Siedlungserweiterung, die Schutz- und Entwicklungsflächen wiedergegeben und der Ausbau von Grünverbindungen innerhalb der Ortslagen vorgeschlagen.

Der Karte „Siedlungsstruktur“ ist zu entnehmen, dass die Flächen des Plangebietes als „Sonderfläche“ und „Gewerbefläche“, Zweckbestimmung „Lagerfläche“ dargestellt werden. Entlang der Grundstücksgrenzen werden einzelne „Gehölze/Einzelbäume“ und „Gebüsche trockenwarmer Standorte /Strauchhecke / Feldgehölz“ dargestellt.

Den textlichen Erläuterungen zum Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee ist zu entnehmen, dass bei Siedlungs-, Industrie- und Gewerbeerweiterungen die Reduzierung des Flächenverbrauchs oberste Priorität hat. Flächenrecycling, höhere Baudichte und flächensparende Erschließung sind dafür Voraussetzungen. Ziel der landschaftsbezogenen Siedlungserweiterung sind harmonische Ortsränder (Baumreihen, Hecken, Obstwiesen), Grünzüge zwischen „alten“ und „neuen“ Siedlungen (Landschaftsbild, Erholung), Vermeidung von Siedlungssplittern im Außenbereich, Minimierung von Belastungen für Boden (Regenwasserversickerung), Wasser, Luft, Klima, Tier- und Pflanzenwelt. Im ländlichen Raum sollten überall sichtbare Großbauten vermieden werden. Vorrang sollte in den Ortsteilen die Modernisierung und Umnutzung älterer Wohn- bzw. Wirtschaftsgebäude haben, totale Oberflächenversiegelung von Verkehrsflächen sollten nur dort vorkommen, wo es unbedingt erforderlich ist.

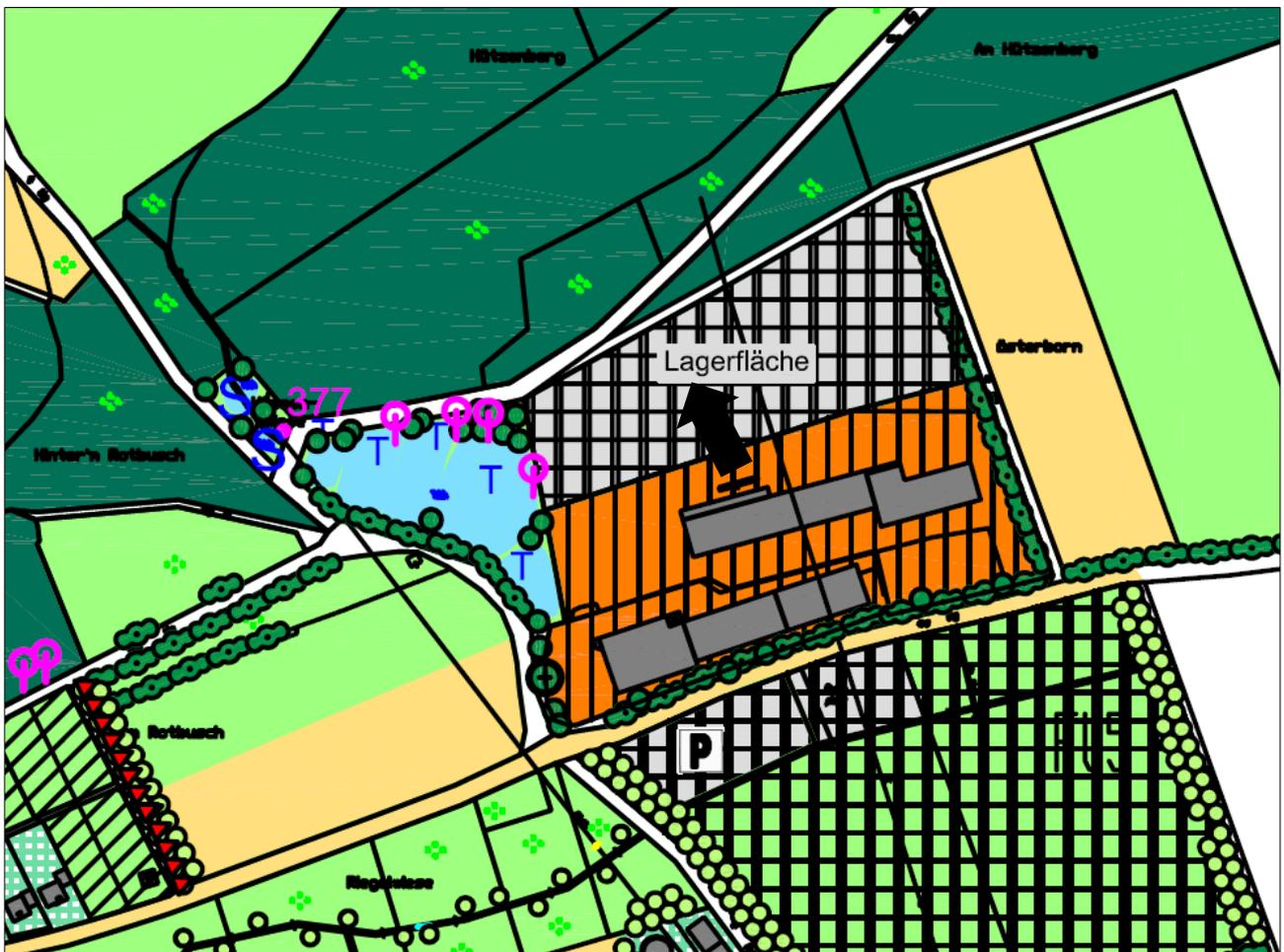


Abbildung 5 Darstellungen im Landschaftsplan der Gemeinde Diemelsee

### 1.4.3 Rechtliche Ausgangslage

#### Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Schutzgebiete entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Hessischen Naturschutzgesetz (HNatG) werden durch die geplante Aufstellung des Bauleitplanes nicht beeinträchtigt. Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden nicht beeinträchtigt. Auch sonstige, geschützte Biotope werden, wie dem Natureg-Viewer zu entnehmen ist, nicht beeinträchtigt.



Abbildung 6 Ausschnitt aus dem Hessischen Naturschutzinformationssystem (Natureg-Viewer), Stand Dezember 2024

#### Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz

Die verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich nicht innerhalb von Schutzgebieten nach dem Wasserhaushaltsgesetz.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine Fließgewässer oder sonstige Gewässer.



Abbildung 7 Ausschnitt aus dem Wasserrahmenrichtlinien-Viewer (WRRL-Viewer), Stand Dezember 2024

#### Denkmalschutzrechtliche Aspekte

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

### **Altlasten / Altlastenverdachtsflächen**

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

Es wurden bodenkundliche Untersuchungen im Hinblick auf potentielle Altlasten durchgeführt. Im Ergebnis konnten leichte Überschreitungen der Grenzwerte festgestellt werden, die auf naturbedingte, geogene Belastungen (Chrom und Nickel stehen in Verbindung mit Basaltvorkommen, Arsen steht in Verbindung mit Schiefer), zurückzuführen sind. Der Boden wurde der Klasse der Bau- und Abbruchabfälle zugeordnet und als nicht gefährlich eingestuft.

### **Planungsrechtliche Situation**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Diemelsee hat den Bebauungsplan Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ am 9. Februar 1979 als Satzung beschlossen, um neben den Baugebietsflächen der „Allgemeinen Wohngebiete“ im Bereich „Am Rotbusch“ und „Mühlhäuser Weg“, die „Flächen für die Landwirtschaft“ im östlichen Teilbereich („Am Österborn“) sowie deren allgemeine Erschließung auch die im südöstlichen Teilbereich gelegenen Flächen als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet für Produktionsstätten landwirtschaftlicher Maschinen u. Versuchsbetriebe für landwirtschaftliche Maschinen sowie landwirtschaftliche Betriebsgebäude“ festzusetzen. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Baumassenzahl (BMZ = 1,0), einer Grundflächenzahl (GRZ = 0,2) sowie der Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen (Wandhöhe (WH) = 8,50 Meter) begrenzt.

Im Jahr 1998 wurde der angrenzende Bebauungsplan Nr. IV/3 „Im Meere“ in Kraft gesetzt, der im direkten Anschluss zum Firmengelände des Unternehmens als Art der baulichen Nutzung ein „Gewerbegebiet“ planungsrechtlich sichert. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ = 0,5), einer Geschossflächenzahl (GFZ = 1,0) sowie der Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe (FH) = 11,0 Meter) begrenzt. Die überbaubaren Flächen und nicht überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen sowie Flächen mit Bindungen für die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bestimmt.

Im Jahr 2023 trat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ in Kraft, welche an den räumlichen Geltungsbereich der 3. Änderung angrenzt. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes setzt ein „Gewerbegebiet“ fest.

### **1.4.4 Erläuterung der Planung**

Das ansässige Unternehmen beabsichtigt auf den verfahrensgegenständlichen Flächen eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Die betriebszugehörigen Anlagen auf den angrenzenden Grundstücken sollen mit dem durch die Anlage bedarfsgerecht vor Ort erzeugten Strom betrieben werden. Durch diese Entwicklungsabsichten wird unter anderem eine Entlastung der Netzinfrastruktur angestrebt. Der überschüssige Strom soll über die den Geltungsbereich querende 20 kV Leitung in das Netz eingespeist werden und damit das Netz zusätzlich stärken. Daher sind neben den Stromerzeugungsanlagen, unbewegliche, in Reihen aufgeständerte Solarmodule auf sogenannten Tischen auch Nebenanlagen (Wechselrichter, Trafostation, Batteriespeicher etc.) sowie Einfriedungen, Erschließungs-, Wartungs- und Betriebsflächen Gegenstand der Freiflächenanlage. Um den Grad der Versiegelung möglichst gering zu halten sind die Modultische mittels Ramm- oder Schraubverankerungen im Boden zu befestigen. Im Rahmen der Errichtung der Freiflächenanlage soll eine Aufwertung des Bodens durch standortgerechte Einsaat erreicht werden. Die sich entwickelnde Vegetation wird überwiegend von den Modultischen überdeckt. Ein Mindestabstand soll die extensive Entwicklung und Bewirtschaftung mit

Weidetieren gewährleisten. Aus versicherungstechnischen Gründen soll die vorhandene Umzäunung zum Schutz der Anlage erhalten und ergänzt werden.

Der Regionalplan legt für den Bereich ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und ein Vorranggebiet Siedlung und Gewerbe, Bestand fest.

Da die Ertragsmesszahl im Plangebiet (EMZ)  $> 20$  bis  $\leq 25$  beträgt und somit der Voraussetzung entspricht, dass sie unter dem Schwellenwert von 45 und gleichzeitig unter dem Durchschnitt der Gemarkung Flechtdorf (EMZ 27) liegt, ist eine Freiflächen-Photovoltaik-Nutzung in Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft möglich, soweit fachliche und rechtliche Belange nicht entgegenstehen. Im Rahmen der kommunalen Abwägung kann die Gemeinde Diemelsee daher der Nutzung erneuerbarer Energien Vorrang gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen geben.

Durch eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes kann die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines Angebotes zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage schaffen.

### **Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet wird über die vorhandenen Straßen (Landesstraße Nr. 3076 und Kreisstraße Nr. 77) erschlossen. Ausgehend von der Kreisstraße ist im Bereich des Abzweigs K77 von der L3076 eine betriebseigene Werkszufahrt über gemeindliche Straßen ausgeschildert. Das Gelände wird außerhalb der geschlossenen Ortslage erschlossen.

Die innere Erschließung ist durch die vorhandenen Wege und Zufahrten gesichert.

### **Technische Erschließung**

Für die technische Erschließung ist die Errichtung eines Transformatorengebäudes erforderlich. Der Anschluss an das Umspannwerk Korbach ist durch Netzerweiterungen im Leitungsnetz der EWF (Energie-Waldeck-Frankenberg GmbH) sichergestellt.

Das anfallende Niederschlagswasser soll ohne eine technische Anlage ortsnahe versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen.

Die Abfallentsorgung hat gemäß den Bestimmungen der Abfallsatzung der Gemeinde Diemelsee zu erfolgen.

## 1.5 Begründung der Textfestsetzungen

### 1.5.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

#### **Art der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch i.V.m. § 11 Baunutzungsverordnung als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien, hier Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt, um die Stromerzeugung durch die Umwandlung solarer Energie in elektrische Energie zu ermöglichen. Dafür sind Anlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie als stationäre Anlage erforderlich und zulässig. Durch die Anlage soll den langfristigen Zielen der Bundesrepublik zur Reduzierung von Treibhausgasen gefolgt werden.

Bauliche Anlagen und Nebenanlagen sind zulässig, um die solare Strahlungsenergie zu nutzen, umzuwandeln und gegebenenfalls zu speichern. Hierbei kann es sich um die Photovoltaikanlagen, aber auch um Betriebs- und Wartungseinrichtungen, wie beispielsweise Wechselrichter, Transformatoren und Schaltanlagen sowie Betriebsgebäude und Nebenanlagen, die der Speicherung von Energie dienen, handeln. Diese Festsetzung wird getroffen, um die technische Funktionalität der Anlage zu ermöglichen und den erzeugten Strom in das Energienetz einspeisen zu können. Anlagen zur Pflege (beispielsweise Unterstände für Weidetiere) und Unterhaltung sind vor dem Hintergrund des langfristigen, kompensatorisch wirksam werdenden Bewirtschaftungsform der verfahrensgegenständlichen Flächen als extensiv bewirtschaftetes Grünland zulässig.

Einfriedungen sind zur Sicherung der Anlage zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zulässig. Die Gestaltung der Einfriedungen wird in den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen konkretisiert.

#### **Maß der baulichen Nutzung**

Die Gemeinde Diemelsee kann das Maß der baulichen Nutzung durch Angabe der Grundflächenzahl oder der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen, der Geschossflächenzahl oder der Größe der Geschossfläche, der Baumassenzahl oder der Baumasse, der Zahl der Vollgeschosse oder der Höhe baulicher Anlagen festsetzen.

#### **Überbaubare Grundstücksfläche**

Die Festsetzung zur überbaubaren Grundstücksfläche wird auf Grundlage des § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO getroffen. Der Gesetzestext erfordert bei Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan „stets“ eine Festsetzung der Grundflächenzahl oder der Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen (vgl. auch OVG NW, U.v. 16.8.1995 -7a D 154/94 – NVwZ 1996,923 = NWVBl. 1997,265). Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter überbaute Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl beabsichtigt die Gemeinde Diemelsee 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 Gemeinde Diemelsee beabsichtigt den Ausbau erneuerbarer Energien naturverträglich zu steuern. Die überbaubare Grundstücksfläche wird daher auf 50 von Hundert der gesamten Fläche begrenzt (BUND BW et al. 2021).

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

#### Höhe baulicher Anlagen

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

Die Gemeinde Diemelsee 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 berührten Belange begrenzt werden.

Die Festsetzung zur Mindesthöhe der Module zur Nutzung solarer Strahlungsenergie soll gewährleisten, dass durch den Mindestabstand genügend Streulicht auf den Boden unter den Modultischen einfällt und eine flächige Vegetationsentwicklung möglich ist. Zusätzlich wird durch die Festsetzung vermieden, dass sich Schafe aufgrund einer zu geringen Modultischhöhe dort verletzen oder sich Lämmer von den Mutterschafen trennen. Außerdem ist so auch eine Beweidung möglich

Zur eindeutigen Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind gem. § 18 Abs. 1 BauNVO die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen. Die Höhe wird in der Maßeinheit „Meter (m)“ sowohl für die Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien als auch für die Anlagen zur Speicherung und Umwandlung solarer Strahlungsenergien bestimmt.

### 1.5.2 Bauweise

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

### 1.5.3 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

Die unterirdische Führung von Versorgungsleitungen wird aus städtebaulichen Gründen festgesetzt. Durch die Festsetzungen kann einerseits die Landschaftsbildbeeinträchtigung und andererseits die Störanfälligkeit minimiert werden. Die Festsetzung zur Kabelführung entlang der Konstruktion wird getroffen, um Kabelschlaufen, die ein erhebliches Gefahrenpotential für Tiere darstellen, zu vermeiden.

Durch die Festsetzungen wird das Gefahrenpotential für Menschen und Tiere, auch vor dem Hintergrunde der Beweidung, minimiert.

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

Eine Festsetzung für die private Außenbeleuchtung erfolgt, da Lichtverschmutzungen Organismen in besiedelten Bereichen beeinträchtigen können. Im Kontext der angrenzenden

Wiesenflächen können Insekten und andere nachtaktive Tiere von künstlichem Licht betroffen sein. Für diese Arten kann die Grundstücksbeleuchtung eine Gefahr darstellen. Die Verwendung entsprechender Beleuchtungseinrichtungen mit starker Bodenausrichtung und geringer Seitenstrahlung und geeigneten Leuchtmitteln soll diese negativen Wirkungen minimieren. Grundsätzlich sollen künstliche Lichtquellen auf das erforderliche Minimum reduziert werden (BUND BW et al. 2021).

Die Festsetzung eines lichten Reihenabstands zwischen den Modultischen wird getroffen, um einen ausreichenden Streulichteinfall sicherzustellen. Hierdurch sollen nachteilige Auswirkungen auf eine flächige Vegetationsentwicklung vermieden und gleichzeitig ausreichend Flächen für den Wasserablauf sichergestellt werden.

Der Einsatz von synthetischen Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln oder Reinigungschemikalien wird ausgeschlossen, um den Erhalt und die Weiterentwicklung der ökologischen Funktionen der Grünlandflächen sicherzustellen (BUND BW et al. 2021, Janke und Maaß 2018).

Die Festsetzung zur Verankerung der Konstruktion im Boden wird getroffen, um einen schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden sicherzustellen und die Versiegelung auf das erforderliche Minimum zu reduzieren (BUND BW et al. 2021, Janke und Maaß 2018).

Die Umgrenzung für Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird festgesetzt, um die ökologischen Funktionen der Grünlandflächen sicherzustellen und eine langfristige Aufwertung der Flächen zu erzielen. Durch die Maßnahme wird eine Pflege der Flächen durch eine Schafbeweidung sichergestellt.

Bei der Beweidung mit Schafen handelt es sich um eine umweltverträgliche, schonende Pflege der Fläche. Es handelt sich in der Regel um eine extensive Bewirtschaftung mit positiven Effekten auf die Biodiversität. Zusätzlich wird durch die Beweidung eine Beschattung der Module durch Pflanzenaufwuchs vermieden. Durch den Tritt der Schafe entstehen Lücken im Boden, wo sich neue Arten ansiedeln können und ein Beitrag zur Artenvielfalt geleistet werden (BUND BW et al. 2021).

Die Vorgabe zum Befahren des Bodens ausschließlich bei trockenen Witterungsverhältnissen dient dem Bodenschutz indem einer Verdichtung und dem damit einhergehenden Verlust der Bodenfunktionen vorgebeugt wird.

Die Entwicklung der Grünlandbestände ist mittels eines fünfjährigen Monitorings zu überwachen. Vor Anlagenerrichtung muss der Ausgangszustand erfasst werden. Die Entwicklung des Naturhaushalts auf der Anlagenfläche über alle Bauphasen, einschließlich der Betriebsdauer und des Rückbaus, muss mit einem geeigneten faunistischen und floristischen Monitoring regelmäßig dokumentiert werden, auch um die Anlage gegebenenfalls zu optimieren (BUND BW et al. 2021).

Die Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Form der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers werden getroffen, um den gesetzlichen Anforderungen Rechnung zu tragen.

## 1.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzung

### 1.6.1 Gestaltung von Einfriedungen und 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 zur Beschränkung der Gestaltung von Werbeanlagen erlassen. Durch die Festsetzung soll sichergestellt werden, dass Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den angrenzenden Verkehrsstrassen nicht nachteilig beeinträchtigt wird.

Die Festsetzung zur Einfriedung des Geltungsbereiches soll den versicherungstechnischen und generellen Schutz der Anlage ermöglichen. Die Materialien werden auf solche beschränkt die als allgemein sicher gelten und ein geringeres Risiko haben Wildtiere zu verletzen. Die Bodenfreiheit soll die freie Bewegung der wildlebenden Kleintiere ermöglichen um das Ökosystem nicht zu stören.

## 1.7 Städtebauliche Eingriffsregelung

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

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

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

### 1.7.1 Verbal-Argumentative Bewertung

Die Gemeinde Diemelsee beabsichtigt mit dem Bauleitplanverfahren die private Initiative zum Ausbau erneuerbarer Energien unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen zu fördern, indem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausbau erneuerbarer Energien; hier die Nutzung solarer Strahlungsenergien, durch Änderung des Bebauungsplanes „Mühlhäuser Weg“ geschaffen werden. Dadurch soll ein Beitrag zum kommunalen Klimaschutz geleistet werden.

Die Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung KV) vom 26. Oktober 2018 legt in Anlage 3 der Kompensationsverordnung Nutzungstypen zur Ermittlung des Biotopwertdefizites fest. Anlage 3 bestimmt, dass in der Ausgleichsberechnung ausschließlich Nutzungstypen zu verwenden sind, für die eine Bewertung in Wertpunkten je Quadratmeter (WP je qm) angegeben ist. Bei Photovoltaik-Freiflächenanlagen handelt es sich um Anlagen, bei denen Photovoltaikmodule auf einer Ständerkonstruktion in einem räumlichen Abstand zur Geländeoberfläche befestigt werden und somit die vorhandenen und zu schaffenden Vegetationsstrukturen überstellen. In Anlage 3 der Kompensationsverordnung sind Nutzungstypen, die diese Kriterien erfüllen, nicht aufgeführt. Daher ist das vom Gesetzgeber standardisierte mathematische Berechnungsmodell an dieser Stelle nicht zielführend.

Durch einen verbal-argumentativen Bewertungsansatz können die Besonderheit des Bauleitplans sowie die nur qualitativ fassbaren wertgebenden Aspekte im Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes berücksichtigt werden.

Der überwiegende Teil der für die Bebauung vorgesehenen Flächen wurde als Teststrecke für Hoflader, nicht wie im Bebauungsplan dargestellt als landwirtschaftliche Nutzfläche, genutzt. Dies hat zur Folge, dass große Teile des Geltungsbereiches eine stark reduzierte biologische Vielfalt aufweisen und einen geringen naturschutzfachlichen Wert besitzen. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Ruderalstrukturen. Am Rand und außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Heckenstrukturen, welche als Verbundlebensraum zwischen der gegenständlichen Fläche und dem angrenzenden Wald außerhalb des Bebauungsplanes gewertet werden können. Des Weiteren befinden sich mehrere Wiesenabschnitte im Geltungsbereich welche ebenfalls als Teil der Teststrecke genutzt wurden und daher nicht als hochwertiges Grünland gewertet werden können.

Nach Aufgabe der Nutzung als Teststrecke ist der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Aufgrund der ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung wird als Voreingriffszustand eine intensiv genutzte Wirtschaftswiese angenommen.

Mit der Umsetzung des Planvorhabens geht eine flächendeckende, kräuterreiche Grünlandneuanlage des Geltungsbereiches einher.

Die Festsetzungen zur Überdachung der Flächen bzw. Überstellung dieser durch die Photovoltaik-Freiflächenanlagen stellen aufgrund des vorhandenen Streulichteinfalls die Entwicklung einer geschlossenen Vegetationsdecke sicher. Durch die Überstellung entsteht ein vielfältiges Mosaik unterschiedlicher Standortfaktoren. Der Wechsel unterschiedlicher Intensitäten von Besonnung, Beschattung und Niederschlag führt zu kleinräumig wechselnden Lebensraumeigenschaften mit sehr unterschiedlichen und vielfältigen Lebensgemeinschaften. Dadurch kann gegebenenfalls auch eine Rückkehr in die Habitate erfolgen.

Gegenüber dem Voreingriffszustand wird auf den als Teststrecke genutzten Flächen somit eine deutliche Aufwertung der Lebensräume und der biologischen Vielfalt erzielt. Auch die natürlichen Pufferfunktionen des Bodens sollen sich durch die festgesetzten Maßnahmen stabilisieren. Insbesondere die überwiegend ausbleibende Befahrung der Flächen, die extensive Bewirtschaftung mit Weidetieren, die bereits beschriebene Überstellung mit PV, der Verzicht auf Dünge- und chemische Reinigungsmittel und die kräuterreiche Einsaat nach Fertigstellung der PV-Anlage sollen sich langfristig positiv auf die Bodenfunktionen auswirken.

### 1.7.2 Naturschutzfachlicher Ausgleich

Durch den vorliegenden Bauleitplan wird durch die Veränderung der Gestalt und Nutzung der Grundflächen ein Eingriff in die Natur und Landschaft vorgenommen. Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts wird durch den Eingriff grundsätzlich beeinträchtigt. Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturraums kann durch eine wirksame Grünlandneuanlage und ein extensives Pflegeregime aufgewertet werden. Durch die Entwicklungsabsichten wird ein Beitrag zur Entwicklung der biologischen Vielfalt geleistet. Zusätzliche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht notwendig, da eine Aufwertung des Bodens und der vegetativen Vielfalt Teil der Entwicklungsabsichten sind.

### 1.7.3 Belange des Umwelt- & Naturschutzes sowie der Landschaftspflege

Im Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV/2 „Mühlhäuser Weg“ wird eine Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 Satz 1 Baugesetzbuch durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die

Entwicklungsabsichten der Gemeinde Diemelsee unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

## 1.8 Artenschutz

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

### 1.8.1 Artenschutz als einfacher Umweltbelang

Der Artenschutz wird in der planerischen Abwägung nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a Baugesetzbuch als einfacher Umweltbelang berücksichtigt, in dem der Artenschutz als einfacher Umweltbelang in der Umweltprüfung untersucht und bewertet wird. Bei der Umweltprüfung werden die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen [...] und die biologische Vielfalt berücksichtigt. Die Ergebnisse der Berücksichtigung sind dem Umweltbericht als Anlage zur Begründung zu entnehmen.

### 1.8.2 Gebietsschutz

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

### 1.8.3 Artenschutzrechtliche Verbote

Nach § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten, Tiere europäisch geschützter Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören. Dies gilt neben den geschützten Arten auch für alle Vogelarten. Durch den Vollzug der Entwicklungsabsichten der Gemeinde Diemelsee können grundsätzlich artenschutzrechtliche Verbote ausgelöst werden. Es sind daher Festsetzungen getroffen worden, die den Artenschutz bei Umsetzung der Entwicklungsabsichten sicherstellen. Im Rahmen der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Maßnahmen enthalten, die das Eintreten von Verbotstatbeständen bei Vollzug des Bebauungsplanes ausschließen. Darüber hinaus wird in den nachrichtlichen Übernahmen festgesetzt, dass die Baufeldfreimachung, Gehölzrückschnitte und -rodungen sowie Baumaßnahmen, welche zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen sind. Durch die umliegenden Strauch- und Gehölzstrukturen kann der Wegfall dieser Lebensräume ohne zusätzliche Maßnahmen kompensiert werden, da genug Ausweichhabitate in direkter Nähe bestehen.

Vor Beginn von Bau- oder Änderungsmaßnahmen sind Bauliche Anlagen und Hohlbäume auf die Anwesenheit von geschützten Tieren zu überprüfen. Insbesondere im Winter, im Zeitfenster der Baufeldfreimachung, können überwinternde Arten in den bestehenden Strukturen Schutz suchen. Um daher die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen sind die von Änderungen betroffenen Strukturen auf besonders geschützte Tierarten zu untersuchen und der Entfernungs- und Änderungsprozessprozess durch eine qualifizierte Person zu begleiten.

## 2 Öffentliche Belange

### 2.1 Belange der Landwirtschaft

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes werden die Belange der Landwirtschaft nicht negativ beeinträchtigt, da die Flächen bisher weder landwirtschaftlich genutzt worden sind, noch die Wiedernutzbarmachung der Flächen, in Bezug auf den Zeit-, und Kostenaufwand, in Relation zur tatsächlichen Nutzung und ihrem Ertrag stünde. Die Fläche soll in Bezug auf ihre Bodenqualität langfristig aufgewertet werden. Es wird eine Doppelnutzung von Solarstromerzeugung und landwirtschaftlicher Schafbeweidung angestrebt.

## 3 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

### 3.1 Soziale Auswirkungen

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

### 3.2 Stadtplanerische Auswirkungen

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

### 3.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

#### 3.3.1 Technische Infrastruktur

Durch den Vollzug des Bebauungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die technische Infrastruktur zu erwarten. Der Bebauungsplan dient der öffentlichen Sicherheit.

#### 3.3.2 Soziale Infrastruktur

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

### 3.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

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

### 3.4 Umweltrelevante Auswirkungen

| Schutzgut  | Prognostizierte Umweltauswirkungen  | Erheblichkeit            |
|--|---|--------------------------|
| Boden und Fläche   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Bodenfunktionen durch Vollversiegelungen und Überstellung</li> </ul> | <input type="checkbox"/> |
| Wasser   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten</li> </ul>                           | <input type="checkbox"/> |
| Klima und Luft   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten</li> </ul>                           | <input type="checkbox"/> |
| Landschaftsbild  | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten</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 nachteiligen Auswirkungen zu erwarten</li> </ul>                           | <input type="checkbox"/> |
| Wechselwirkungen   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten</li> </ul>                           | <input type="checkbox"/> |

erheblich  wird noch ermittelt

## 4 Sonstige Inhalte

### 4.1 Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

BUND BW – Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Landesverband Baden-Württemberg, NABU BW – Naturschutzbund Deutschland Landesverband Baden-Württemberg, Bodensee-Stiftung, Naturfreunde Baden-Württemberg (2021): Hinweise für den naturverträglichen Ausbau von Freiflächensolaranlagen. [Link zum Dokument](#) (letzter Zugriff: 30.05.2023).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153) geändert worden ist

Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20.

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

Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) 28. November 2016 (GVBl. S. 211)

Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 07. Juni 2023

Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602) geändert worden ist

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Bodenschutz in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach Baugesetzbuch in Hessen

Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach Baugesetzbuch. Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz

Janke, F., Maaß, K. (2018): Solarenergie und Naturschutz. Naturverträgliche Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Dialogforum Erneuerbare Energien und Naturschutz, Stuttgart. 6 S. [Link zum Dokument](#) (letzter Zugriff: 30.05.2023).

KNE Kompetenzzentrum Naturschutz und Energiewende. Natalie Arnold. Kriterienkatalog für eine naturverträgliche Gestaltung von Solar-Freiflächen. Berlin. 2021

Planungssicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist

Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung KV) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629, 2011 I S. 43) zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)